

**O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.**

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM <b>01630-6</b>	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL <b>ROSSI RESIDENCIAL S/A</b>	3 - CNPJ <b>61.065.751/0001-80</b>
4 - NIRE <b>35300108078</b>		

**01.02 - SEDE**

1 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Marg. Pinheiros, 5200 Ed Miami cj 31		2 - BAIRRO OU DISTRITO Morumbi	
3 - CEP 05693-000	4 - MUNICÍPIO São Paulo		5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 3759-8500	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -
10 - TELEX	11 - DDD 011	12 - FAX 3759-8547	13 - FAX -
14 - FAX -			
15 - E-MAIL lucianarossi@rossiresidencial.com.br			

**01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)**

1 - NOME Luciana Rossi Cuppoloni			
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Marg. Pinheiros, 5200 Ed Miami cj 41		3 - BAIRRO OU DISTRITO Morumbi	
4 - CEP 05693-000	5 - MUNICÍPIO São Paulo		6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3759-7222	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -
11 - TELEX	12 - DDD 011	13 - FAX 3759-7250	14 - FAX -
15 - FAX -			
16 - E-MAIL lucianarossi@rossiresidencial.com.br			

**01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR**

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2004	31/12/2004	3	01/07/2004	30/09/2004	2	01/04/2004	30/06/2004
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes					10 - CÓDIGO CVM 00385-9		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO Ismar de Moura					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 051.550.278-29		

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

**01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

Número de Ações (Unidades)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/09/2004	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2004	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2003
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	386.814.516	386.814.516	386.814.516
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	386.814.516	386.814.516	386.814.516
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

**01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA**

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 111 - Construção e Decoração
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Incorporação e Construção
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Total
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

**01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

**01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE**

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - TIPO AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	---------------	-------------------------------

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

**01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO**

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
---------	-----------------------	--	-----------------------------------	-------------------------	--	---

**01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

1 - DATA 05/11/2004	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80

**02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais)**

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2004	4 - 30/06/2004
1	Ativo Total	634.887.825	625.852.495
1.01	Ativo Circulante	412.382.684	327.812.659
1.01.01	Disponibilidades	7.835.011	11.994.491
1.01.01.01	Caixa e Bancos	2.903.037	5.850.225
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	4.931.974	6.144.266
1.01.02	Créditos	247.311.994	166.148.309
1.01.02.01	Clientes	247.311.994	166.148.309
1.01.03	Estoques	129.654.711	125.687.541
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	129.654.711	125.687.541
1.01.04	Outros	27.580.968	23.982.318
1.01.04.01	Outros Créditos	27.580.968	23.982.318
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	145.963.926	224.734.235
1.02.01	Créditos Diversos	105.401.885	184.376.618
1.02.01.01	Clientes	101.014.758	179.994.001
1.02.01.02	Aplicações financeiras	4.387.127	4.382.617
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.02.01	Com Coligadas	0	0
1.02.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	40.562.041	40.357.617
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	16.938.115	16.938.115
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	18.908.127	17.459.257
1.02.03.03	Outros Créditos	4.715.799	5.960.245
1.03	Ativo Permanente	76.541.215	73.305.601
1.03.01	Investimentos	73.311.825	69.772.209
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	73.311.825	69.772.209
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	946.100	900.081
1.03.03	Diferido	2.283.290	2.633.311

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2004	4 - 30/06/2004
2	Passivo Total	634.887.825	625.852.495
2.01	Passivo Circulante	193.341.839	181.058.706
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	63.957.641	57.274.633
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	6.741.980	6.808.822
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	22.297.762	23.276.790
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	100.344.456	93.698.461
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	15.207.053	14.204.389
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	3.391.030	3.107.193
2.01.08.03	Custo Orçado a Incorrer	77.277.648	72.837.668
2.01.08.04	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	4.468.725	3.549.211
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	162.578.080	171.099.011
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	27.877.455	17.464.371
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	7.921.154	5.183.271
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	7.921.154	5.183.271
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	21.847.420	22.566.379
2.02.05	Outros	104.932.051	125.884.990
2.02.05.01	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	12.243.680	14.618.054
2.02.05.02	Custo Orçado a Incorrer	38.062.125	50.616.006
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	54.626.246	60.650.930
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	278.967.906	273.694.778
2.05.01	Capital Social Realizado	230.732.271	230.732.271
2.05.02	Reservas de Capital	27	27
2.05.02.01	Reservas de Capital	27	27
2.05.02.02	Adiant. p/ Futuro Aumento de Capital	0	0
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	34.945.513	34.945.513
2.05.04.01	Legal	3.928.054	3.928.054
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	31.017.459	31.017.459
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80

**02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais)**

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2004	4 -30/06/2004
2.05.04.07.01	Reserva Retenção de Lucros	0	0
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	13.290.095	8.016.967

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2004 a 30/09/2004	4 - 01/01/2004 a 30/09/2004	5 - 01/07/2003 a 30/09/2003	6 - 01/01/2003 a 30/09/2003
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	58.240.229	156.456.470	30.289.314	93.937.406
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.290.299)	(6.524.092)	(2.055.681)	(4.864.223)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	55.949.930	149.932.378	28.233.633	89.073.183
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(38.949.158)	(103.257.414)	(26.129.514)	(75.432.878)
3.05	Resultado Bruto	17.000.772	46.674.964	2.104.119	13.640.305
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(10.539.302)	(31.527.080)	(9.455.636)	(24.058.856)
3.06.01	Com Vendas	(7.164.856)	(19.096.261)	(4.584.983)	(12.861.159)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(7.164.856)	(19.096.261)	(4.584.983)	(12.861.159)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(5.360.314)	(17.256.126)	(6.463.950)	(17.776.502)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(5.360.314)	(17.256.126)	(6.463.950)	(17.776.502)
3.06.03	Financeiras	(1.128.243)	(3.618.728)	(726.330)	3.131.128
3.06.03.01	Receitas Financeiras	17.015.520	52.267.168	15.214.958	53.794.120
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(18.143.763)	(55.885.896)	(15.941.288)	(50.662.992)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	12.800	32.000	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	3.101.311	8.412.035	2.319.627	3.447.677
3.07	Resultado Operacional	6.461.470	15.147.884	(7.351.517)	(10.418.551)
3.08	Resultado Não Operacional	100.672	(167.967)	(157.919)	(517.194)
3.08.01	Receitas	986.616	1.033.814	0	5.102
3.08.02	Despesas	(885.944)	(1.201.781)	(157.919)	(522.296)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	6.562.142	14.979.917	(7.509.436)	(10.935.745)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(1.289.014)	(1.689.822)	1.277.000	3.855.901
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.01.01	Funcionários	0	0	0	0
3.12.01.02	Administradores	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2004 a 30/09/2004	4 - 01/01/2004 a 30/09/2004	5 - 01/07/2003 a 30/09/2003	6 - 01/01/2003 a 30/09/2003
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	5.273.128	13.290.095	(6.232.436)	(7.079.844)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,01363	0,03436		
	PREJUÍZO POR AÇÃO			(0,01611)	(0,01830)



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**EM 30 DE SETEMBRO DE 2004**

(Valores em reais)

---

#### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

As operações da Rossi Residencial S.A. compreendem a incorporação, construção e comercialização de imóveis residenciais e comerciais.

#### **2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As demonstrações financeiras foram elaboradas consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil, como detalhadas a seguir:

a) Aplicações financeiras

Representadas por certificados de depósitos bancários, demonstradas ao custo de aquisição mais rendimentos auferidos até as datas dos balanços.

b) Imóveis a comercializar

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, os quais são inferiores ao valor de mercado.

c) Provisão para devedores duvidosos

É constituída, quando aplicável, com base na avaliação da Administração quanto a eventuais perdas na realização de contas a receber.

d) Reconhecimento de resultados de incorporações

As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção e as despesas comerciais inerentes às respectivas incorporações são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

e) Reconhecimento do custo orçado

No momento da venda das unidades habitacionais, o total dos custos orçados a incorrer é contabilizado nos passivos circulante e exigível a longo prazo. Eventuais alterações nos custos orçados, caso ocorram, são registradas à medida que são conhecidas e alocadas entre custo de vendas e resultado de vendas de imóveis a apropriar.

f) Capitalização de juros

Os juros dos empréstimos diretamente ligados aos empreendimentos imobiliários são capitalizados como custo dos imóveis a comercializar, no caso dos apartamentos em estoque, ou ao resultado de vendas a apropriar, no caso dos imóveis já vendidos, para posterior apropriação ao resultado, de acordo com o método de percentual de conclusão da obra de cada empreendimento.

g) Investimentos em controladas

São avaliados pelo método da equivalência patrimonial.

h) Ativo imobilizado

Está registrado ao custo de aquisição, corrigido até 31 de dezembro de 1995, líquido das depreciações, registradas pelo método linear, considerando a vida útil-econômica estimada para os bens.

i) Diferido

O diferido está representado por gastos com aquisição e desenvolvimento de softwares e gastos com projetos em desenvolvimento. A amortização ocorre pelo método linear em cinco anos, a partir do momento em que os benefícios começam a ser gerados.

j) Imposto de renda e contribuição social

As bases de cálculo do imposto de renda e da contribuição social são apuradas de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. Os impostos diferidos obedecem aos critérios mencionados na nota explicativa nº 19.

k) Resultado por ação

O resultado por ação é calculado com base na quantidade de ações existentes nas datas dos balanços.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

**3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO**

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem a Rossi Residencial S.A. e suas controladas, relacionadas na nota explicativa nº 8. Na consolidação são eliminados os investimentos nas sociedades controladas, os saldos a receber e a pagar, as receitas, as despesas e os lucros não realizados decorrentes de transações entre as empresas. A participação dos acionistas minoritários é destacada nas demonstrações financeiras consolidadas.

**4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES**

São representadas por:

<u>Controladora</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	274.915.110	112.289.270	387.204.380
Rendas a apropriar	(27.603.116)	(11.274.512)	(38.877.628)
	<u>247.311.994</u>	<u>101.014.758</u>	<u>348.326.752</u>

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	334.486.290	225.138.874	559.625.164
Rendas a apropriar	(33.467.981)	(24.331.093)	(57.799.074)
	<u>301.018.309</u>	<u>200.807.781</u>	<u>501.826.090</u>

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

a) Clientes por incorporação de imóveis

Os valores relativos a contas a receber estão atualizados conforme cláusulas contratuais, como segue:

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC.
- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do IGP-M, com juros de 12% ao ano (tabela "Price").

b) Rendas a apropriar

Rendas a apropriar representam a parcela de contas a receber relativa aos juros a serem apropriados em períodos futuros, de acordo com o regime de competência de exercícios.

#### 5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por apartamentos, casas e conjuntos comerciais a serem vendidos, terrenos para futuras incorporações e materiais a serem aplicados nas obras, assim distribuídos:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Imóveis concluídos	15.352.850	16.377.256
Imóveis em construção	58.217.687	92.477.043
Terrenos para futuras incorporações	55.519.035	77.071.777
Materiais	565.139	964.652
	<u>129.654.711</u>	<u>186.890.728</u>

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a conta "Imóveis em construção" no momento em que o empreendimento é lançado.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

**6. DEPÓSITOS JUDICIAIS**

São representados por valores depositados judicialmente referentes a processos em andamento (nota explicativa nº 13), conforme demonstrado a seguir:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Cofins	12.286.731	16.607.835
PIS	4.272.278	5.672.869
Outros	379.106	2.616.691
	<u>16.938.115</u>	<u>24.897.395</u>

**7. OUTROS CRÉDITOS**

São representados por:

**7.1 Outros créditos – circulante**

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Contas a receber	7.210.191	6.708.192
Adiantamentos a fornecedores	7.751.938	10.062.517
Impostos a recuperar	1.193.540	2.525.932
Cessões de créditos	7.824.103	7.824.103
Repasse de clientes	1.797.061	1.847.061
Outros créditos	1.804.135	2.126.300
	<u>27.580.968</u>	<u>31.094.105</u>

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

a) Contas a receber

Correspondem a valores a receber de consórcios e demais sociedades investidas.

b) Cessões de créditos

	<u>Controladora e consolidado</u>
Contas a receber de clientes cedidas para instituições financeiras	12.158.653
Valores antecipados por conta da cessão	<u>(4.334.550)</u>
	<u>7.824.103</u>

c) Repasse de clientes

São representadas por recursos a serem liberados, provenientes de repasses de financiamentos bancários.

7.2 Outros créditos – longo prazo

	<u>Controladora e consolidado</u>
Contas a receber de clientes cedidas para instituições financeiras	7.399.930
Valores antecipados por conta da cessão	<u>(2.684.131)</u>
	<u>4.715.799</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. INVESTIMENTOS

	Patrimônio líquido	Lucro	Participação (%)	Equivalência patrimonial	Saldos dos investimentos	
		(Prejuízo) do período			Controladora	Consolidado
SCP Campinas	43.299	-	99,99	-	43.299	-
SCP Verona	25.690	-	50,00	-	12.845	-
SCP Guarujá	567.464	(465.900)	92,00	(428.632)	767.275	-
Rossi GNO Incorporadora Ltda.	4.298.783	845.596	70,00	591.917	3.009.148	-
Rossi Securities Empr. S.A.	1.152.971	984.918	35,00	963.509	403.540	-
Rossi Trust e Participações Ltda.	5.327.870	2.750.442	99,99	2.750.440	5.327.866	-
Dália Empreend. Imobiliários Ltda.	13.394.486	1.404.865	50,00	702.433	6.697.243	-
Rossi AEM Incorporadora Ltda.	12.076.258	910.331	50,00	455.165	6.038.129	-
Orquídea Incorporadora Ltda.	2.437.159	(9.289)	99,99	(9.289)	2.437.159	-
Caliandra Incorporadora Ltda.	1.309.632	740.133	99,95	739.763	1.308.977	-
Gardênia Participações S.A.	10.141.496	(492.444)	50,00	(246.222)	5.070.747	-
Begônia Incorporadora Ltda.	160.892	160.891	99,95	160.811	160.811	-
Hibisco Incorporadora Ltda.	358.436	330.961	50,00	165.480	179.218	-
LT Incorporadora Ltda.	804.314	787.272	50,00	393.636	402.157	-
Scon Rossi Incorporadora S.A.	600.981	226.367	50,00	113.183	300.491	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	2.681.351	(8.899)	20,00	2.220	536.271	-
São Ferdinando Constr. e Adm. Ltda.	1	(1.999)	99,95	(1.998)	1	-
Rossi Montante Incorp. S.A.	1	(1.999)	70,00	(1.399)	1	-
Rossi Guarujá Incorp. S.A.	1	(1.705)	99,95	(1.704)	1	-
América Properties S.A.	33.377.103	2.062.722	99,99	2.062.722	33.377.099	-
Outros					3.004	-
Ágio em investimentos					1.895.021	2.923.728
Amortização do Ágio					(1.263.347)	(1.263.347)
Adiantamentos para futuro aumento de capital :						
América Properties S.A.					750.000	-
LT Incorporadora Ltda.					433.534	-
Orquídea Incorporadora Ltda.					536.821	-
Rossi Guarujá Incorporadora S.A.					690.780	-
Begônia Incorporadora Ltda.					1.255.432	-
Caliandra Incorporadora Ltda.					1.330.255	-
São Ferdinando Constr. e Adm. Ltda.					564.087	-
Rossi Montante Incorp. S.A.					761.960	-
Hibisco Incorporadora Ltda.					282.000	-
					8.412.035	1.660.381

As sociedades em conta de participação (SCP) e demais sociedades investidas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários relativos à construção e à comercialização de imóveis residenciais e comerciais, sob modalidade similar à Sociedade.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As demonstrações financeiras das sociedades investidas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e da consolidação, tiveram os saldos ajustados às práticas contábeis adotadas pela sociedade controladora, descritas na nota explicativa nº 2.

#### 9. ATIVO IMOBILIZADO

É representado por:

	Taxa anual de depreciação %	Controladora	Consolidado
Máquinas e equipamentos	10	5.100	5.100
Móveis e utensílios	10	235.830	351.911
Instalações	10	311.471	311.471
Equipamentos de processamento de dados	20	1.206.255	1.349.127
Veículos	20	32.000	32.000
Direitos de uso	-	79.709	93.709
Marcas e patentes	-	108.098	119.250
Obras de arte	-	6.218	6.218
		<u>1.984.681</u>	<u>2.268.786</u>
Depreciações acumuladas		<u>(1.038.581)</u>	<u>(1.185.126)</u>
		<u>946.100</u>	<u>1.083.660</u>

#### 10. DIFERIDO

É representado por:

	Controladora	Consolidado
Gastos com projetos em desenvolvimento	1.176.837	1.176.837
Gastos com softwares	6.363.091	6.673.250
Amortizações acumuladas	<u>(5.256.638)</u>	<u>(5.453.281)</u>
	<u>2.283.290</u>	<u>2.396.806</u>



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

**11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

---

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:		
Créditos imobiliários	33.317.911	37.831.120
Empréstimos para capital de giro	<u>30.639.730</u>	<u>30.639.730</u>
	<u>63.957.641</u>	<u>68.470.850</u>

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Longo prazo:		
Créditos imobiliários	10.553.737	17.916.031
Empréstimos para capital de giro	<u>17.323.718</u>	<u>17.323.718</u>
	<u>27.877.455</u>	<u>35.239.749</u>

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 12% a 15% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2006. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

b) Empréstimos para capital de giro

Os empréstimos para capital de giro estão sujeitos a juros que variam de 3,60% a 16,80% ao ano, mais variação monetária, quando aplicável, a serem pagos em prestações com vencimento até 2007. Estes empréstimos estão garantidos por caução de recebíveis com prazo superior a um ano de vencimento e notas promissórias avalizadas pelos acionistas controladores (vide item (c) Garantias).

c) Garantias

Em 30 de setembro de 2004, os empréstimos e os financiamentos estão lastreados nas seguintes garantias:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Caução de contas a receber de clientes	32.469.008	32.469.008
Hipotecas dos imóveis objeto dos créditos imobiliários	43.871.648	55.747.151
Notas promissórias avalizadas pelos acionistas controladores	15.494.440	15.494.440
	<hr/>	<hr/>
	91.835.096	103.710.599

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

**12. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS**

São representadas por contratos de compras de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, corrigidos por índices de mercado. As parcelas correntes e de longo prazo são alocadas de acordo com o vencimento dos pagamentos a serem efetuados.

**13. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Cofins corrente	498.192	679.286
Cofins contingência	17.606.463	22.273.603
PIS corrente	109.913	147.871
PIS contingência	3.748.378	4.652.821
Provisão para contribuição social	5.069	117.065
IRPJ	-	209.173
Outros tributos	329.747	573.738
	<u>22.297.762</u>	<u>28.653.557</u>

A Sociedade questiona judicialmente a constitucionalidade de tributos federais com relação à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - Cofins e ao Programa de Integração Social - PIS, especificamente quanto ao alargamento de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas nas vendas de imóveis, anteriormente à Lei no. 9718/98, para os quais existe depósito judicial (Nota Explicativa no. 6). As provisões estão sendo constituídas com base em análise de possibilidades de perdas e suportada em opinião dos assessores jurídicos da Sociedade.

Para os questionamentos judiciais para os quais os assessores jurídicos externos da Sociedade consideram prováveis as perdas no desfecho de referidos pleitos, está registrado no consolidado uma provisão no montante de R\$20.003.613 em 30 de setembro de 2004. De forma conservadora, também para os questionamentos judiciais considerados como possíveis as perdas, está registrado no consolidado uma provisão no montante de R\$6.922.812 em 30 de setembro de 2004.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

**14. OUTRAS CONTAS A PAGAR**

São compostas por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Valores a pagar por rescisões de clientes	1.823.910	1.969.192
Contas a pagar	10.985.403	2.741.891
Retenções contratuais de fornecedores	2.151.664	2.358.661
Provisão para contingências	<u>246.076</u>	<u>246.076</u>
	<u>15.207.053</u>	<u>7.315.820</u>

a) Valores a pagar por rescisões de clientes

Correspondem a cartas de crédito concedidas aos clientes por ocasião de rescisões contratuais, com validade de três anos para serem utilizadas pelo próprio cessionário na aquisição de outro imóvel perante a Sociedade. As cartas de crédito são intransferíveis e, se não forem utilizadas no prazo, prescrevem, e os respectivos valores são revertidos em favor da Sociedade. Os saldos são atualizados monetariamente de acordo com cláusulas contratuais.

b) Contas a pagar

Correspondem a valores a repassar a consórcios, associados e instituições financeiras, referentes a cobranças de parcelas de clientes, repasses e operações de cessões de créditos.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

**15. CUSTOS ORÇADOS A INCORRER E RESULTADO DE VENDAS DE IMÓVEIS A APROPRIAR**

a) Custos orçados a incorrer

Representam as estimativas dos custos orçados das unidades vendidas dos empreendimentos de incorporações, efetuadas com base em relatórios executados pela área técnica responsável, que têm como contrapartida inicial a conta “Resultado de vendas de imóveis a apropriar”, como segue:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Materiais	50.288.140	83.610.336
Subempreiteiros e serviços de terceiros	57.093.188	89.123.324
Mão-de-obra própria	7.958.445	11.025.600
	<u>115.339.773</u>	<u>183.759.260</u>
Passivo circulante	77.277.648	119.380.929
Exigível a longo prazo	38.062.125	64.378.331

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

b) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

Representa os valores das vendas dos imóveis em construção, cuja apropriação ao resultado ocorrerá proporcionalmente ao custo incorrido nos respectivos empreendimentos, e está assim composto:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receitas com vendas de imóveis	183.111.092	291.190.938
Custos de construção	(104.450.468)	(160.767.488)
Terrenos	(10.848.018)	(23.980.018)
Despesas com vendas e comercialização	(12.882.909)	(19.173.198)
Juros de financiamentos	<u>(303.451)</u>	<u>(384.823)</u>
Resultado líquido a apropriar	<u>54.626.246</u>	<u>86.885.411</u>

16. REFIS

Em 12 de janeiro de 2001, a Sociedade controlada América Properties S.A. protocolou a “Declaração de Opção” ao Programa REFIS – Prefeitura Municipal de São Paulo - PMSP.

O saldo da dívida em 30 de setembro de 2004 incluída no Programa REFIS é de R\$983.127, proveniente de exigibilidades com a PMSP (Imposto sobre Transmissão de Bens Inter-vivos – ITBI).

A Sociedade solicitou o pagamento da dívida em 120 parcelas mensais, restando 77 parcelas em 30 de setembro de 2004. Os valores a pagar estão registrados nos passivos circulante e exigível a longo prazo.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**17. PARTES RELACIONADAS**

Os saldos das transações com partes relacionadas em 30 de setembro de 2004, são os seguintes:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Adiantamentos para futuro aumento de capital - Ativo	6.604.869	-
Valores a pagar para pessoas físicas e sociedades ligadas por assunção de créditos por estes, em condições de mercado – Passivo	21.847.420	19.025.050
Despesas financeiras incorridas sobre os valores a pagar acima mencionados – Resultado	1.486.186	1.878.075
Despesas com serviços de planejamento, serviços jurídicos e outros serviços – Resultado	716.641	716.641
Valores a receber por conta de vendas de imóveis, em condições e prazos de mercado – Ativo	5.611.436	11.851.176
Efeito das transações de vendas acima:		
Receita de vendas – Resultado	5.216.421	8.190.612
Custo dos bens – Resultado	2.679.121	4.365.158
Resultado de Equivalência – Resultado	1.288.153	-

**18. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS NÃO OPERACIONAIS**

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receita		
Venda de investimentos	950.000	953.200
Venda de imobilizado	27.000	5.151.225
Outras receitas	56.814	56.814
	<u>1.033.814</u>	<u>6.161.239</u>
Despesa		
Amortização de ágio	(473.755)	(473.755)
Custo dos imobilizados vendidos	-	(2.971.100)
Custo dos investimentos vendidos	(728.026)	(730.799)
	<u>(1.201.781)</u>	<u>(4.175.564)</u>
Resultado líquido	<u>(167.967)</u>	<u>1.985.585</u>

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

### 19. CAPITAL SOCIAL E DIVIDENDOS

#### a) Capital social

O capital social é de R\$230.732.271 em 30 de setembro de 2004, representado por 386.814.516 ações ordinárias nominativas. O capital social autorizado é de 986.814.516 ações ordinárias.

#### b) Dividendos

Aos acionistas é assegurada a distribuição de dividendos mínimos equivalentes a 25% do lucro líquido, ajustado nos termos da legislação societária.

### 20. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O imposto de renda e a contribuição social diferidos da controladora e das sociedades controladas incluídos nas demonstrações financeiras são provenientes de diferenças temporárias e de prejuízos fiscais a compensar, no ativo, e de diferenças dos critérios para reconhecimento das receitas e despesas pelo método do custo incorrido da obra comparados com os critérios utilizados para fins de tributação, no passivo. A Administração da Sociedade e de suas controladas, tomando por base as projeções de resultados futuros, estima a sua realização no prazo de cinco anos.

Em 30 de setembro de 2004, a Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais a compensar com imposto de renda e contribuição social no montante de R\$35.908.358 (R\$38.678.678 - consolidado), estando R\$33.331.013 (R\$36.101.333 - consolidado) limitados à compensação de 30% ao ano. O saldo das diferenças temporárias totaliza R\$19.703.779 (R\$24.170.100 - consolidado).

Adicionalmente, R\$23.297.513 (R\$27.242.310 - consolidado) representam valores apropriados aos resultados pelo método de custos incorridos e que serão objeto de tributação em períodos futuros.



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

A apuração dos impostos diferidos e correntes para os exercícios está apresentada a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	30 de setembro de 2004	31 de dezembro de 2003	Varição	30 de setembro de 2004	31 de dezembro de 2003	Varição
Imposto de renda e contribuição social diferidos - ativo:						
Sobre prejuízos fiscais	12.208.842	9.768.275	2.440.567	13.150.751	10.743.166	2.407.585
Sobre diferenças temporárias	6.699.285	6.699.285	-	8.193.834	9.723.572	(1.529.738)
	<u>18.908.127</u>	<u>16.467.560</u>	<u>2.440.567</u>	<u>21.344.585</u>	<u>20.466.738</u>	<u>877.847</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos - passivo:						
Sobre a diferença entre a receita tributada pelo regime de caixa (I N nº 84/79) e o valor de acordo com a evolução física da obra	7.921.154	3.790.766	4.130.388	10.348.173	5.445.582	4.902.591
Valor líquido dos impostos diferidos			(1.689.822)			(4.024.744)
Despesas de imposto de renda e contribuição social do ano			-			(847.561)
Resultado de imposto de renda e contribuição social			(1.689.822)			(4.872.305)

O imposto de renda e a contribuição social foram calculados à alíquota de 34%.

Em atendimento ao disposto pela Instrução CVM nº 371 de 27 de junho de 2002, a Administração da Sociedade elaborou a estimativa de geração de resultados positivos futuros que serão tributados, fundamentada no resultado esperado de operações para os próximos exercícios. Referido estudo técnico está aprovado pela Diretoria e Conselho de Administração e pressupõe a realização do imposto de renda e da contribuição social diferidos nos seguintes exercícios:

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Exercícios	Controladora	Consolidado
Valores nominais em 30 de setembro de 2004:		
2004	5.340.892	5.340.892
2005	5.083.608	5.083.608
2006	1.784.342	2.726.251
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	12.208.842	13.150.751
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	6.699.285	8.193.834
	<u>18.908.127</u>	<u>21.344.585</u>
Valores presentes em 30 de setembro de 2004:		
2004	5.210.627	5.210.627
2005	4.508.743	4.508.743
2006	1.438.695	2.198.146
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	11.158.065	11.917.516
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	6.699.285	8.193.834
	<u>17.857.350</u>	<u>20.111.350</u>

(\*) Serão realizados quando do desfecho dos questionamentos judiciais em andamento conforme descrito nas Notas 7 e 13.

**21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

Os instrumentos financeiros correntemente utilizados pela Sociedade restringem-se às aplicações financeiras e à captação de empréstimos para capital de giro e financiamentos à produção, em condições normais de mercado, estando reconhecidos nas demonstrações financeiras pelos critérios descritos na nota explicativa nº 2.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### **04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

##### **22. SEGUROS**

A Sociedade mantém, em 30 de setembro de 2004, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis com os riscos envolvidos:

- a) Responsabilidade civil – cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.
- b) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- c) Incêndio - raio e explosão na matriz e escritórios regionais.
- d) Seguro término de obras – garante a entrega da obra aos promitentes compradores.

##### **23. OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PELOS AUDITORES INDEPENDENTES**

De acordo com a Instrução CVM nº 386 de 28 de março de 2003 a sociedade não contratou outros serviços, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam de auditoria externa.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

QUADRO SUPLEMENTAR

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA EM 30 DE SETEMBRO DE 2004 E DE 2003

(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	2004	2003	2004	2003
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Recebimentos:				
Venda de imóveis de incorporações	125.712.185	130.017.624	171.605.426	166.343.819
Serviços prestados	1.195.325	61.943	907.644	118.494
Pagamentos:				
Custos de construção dos empreendimentos	(111.857.130)	(67.145.898)	(135.558.455)	(80.163.060)
Pagamento de terrenos	(5.865.646)	(13.229.350)	(13.722.838)	(20.362.103)
Despesas administrativas	(15.996.467)	(16.495.536)	(20.011.193)	(20.256.561)
Despesas de marketing e comercialização	(16.748.305)	(20.764.083)	(28.982.003)	(29.844.659)
Rescisões de clientes	(3.262.982)	(2.390.645)	(4.376.291)	(3.431.538)
Impostos e contribuições	(8.141.991)	(7.163.029)	(10.215.878)	(10.711.047)
Fluxo líquido das atividades operacionais	(34.965.011)	2.891.026	(40.353.588)	1.693.345
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Recebimentos(Pagamentos):				
Venda de ativo permanente	27.000		27.000	
Venda de investimentos	950.000		950.000	
Recebimento de dividendos	585.200	573.495		
Aportes de capital em investidas	674.799	(5.517.265)	-	-
Aquisição de ativo imobilizado	(126.260)	(82.542)	(133.694)	(104.506)
Aquisição e desenvolvimento de softwares	(242.174)	(280.018)	(250.257)	(297.571)
Gastos com pesquisa e desenvolvimento de projetos	(349.746)	(148.437)	(349.746)	(148.437)
Fluxo líquido das atividades de investimento	1.518.819	(5.454.767)	243.303	(550.514)
<b>DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>				
Recebimentos (Pagamentos):				
Empréstimos bancários, líquidos de amortizações	37.357.383	(3.238.289)	47.296.927	(12.603.429)
Empresas ligadas	(3.790.627)	(4.087.020)	(1.610.203)	(6.838.946)
Pagamento de dividendos	-	(1.040.301)	-	(1.040.301)
Despesas financeiras líquidas	(4.391.190)	(1.694.771)	(4.593.092)	(657.297)
Fluxo líquido das atividades financeiras	29.175.566	(10.060.381)	41.093.632	(21.139.973)
Fluxo de caixa do período	(4.270.626)	(12.624.122)	983.347	(19.997.142)
<b>CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>				
No início do período	12.105.637	23.170.962	16.526.154	35.433.723
No final do período	7.835.011	10.546.840	17.509.501	15.436.581

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

---

**05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE**

---

As operações da Rossi Residencial S.A. e suas subsidiárias consistem exclusivamente na incorporação, comercialização e construção de imóveis residenciais e comerciais. Em decorrência de condições peculiares do mercado de incorporações imobiliárias, por vezes, a Sociedade necessita utilizar sociedades em conta de participação e/ou sociedades de propósito específico para a realização dos mencionados empreendimentos imobiliários. Para fins contábeis, essas sociedades investidas são consideradas como empresas independentes.

Assim, com o objetivo de propiciar a análise abrangente de seus negócios, os comentários de desempenho da Sociedade devem ser avaliados sob a forma consolidada (abrangendo todos os seus empreendimentos, independente da estruturação jurídica – societária), apresentados no formulário “Comentário do Desempenho Consolidado no Trimestre”.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2004	4 - 30/06/2004
1	Ativo Total	797.806.177	786.263.473
1.01	Ativo Circulante	536.512.643	445.873.403
1.01.01	Disponibilidades	17.509.501	21.065.755
1.01.01.01	Caixa e Bancos	4.611.123	8.801.956
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	12.898.378	12.263.799
1.01.02	Créditos	301.018.309	216.897.376
1.01.02.01	Clientes	301.018.309	216.897.376
1.01.03	Estoques	186.890.728	178.013.328
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	186.890.728	178.013.328
1.01.04	Outros	31.094.105	29.896.944
1.01.04.01	Outros Créditos	31.094.105	29.896.944
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	256.152.687	334.766.327
1.02.01	Créditos Diversos	205.194.908	285.190.220
1.02.01.01	Clientes	200.807.781	280.807.603
1.02.01.02	Aplicações Financeiras	4.387.127	4.382.617
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.02.01	Com Coligadas	0	0
1.02.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	50.957.779	49.576.107
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	24.897.395	23.668.066
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	21.344.585	19.947.796
1.02.03.03	Outros créditos	4.715.799	5.960.245
1.03	Ativo Permanente	5.140.847	5.623.743
1.03.01	Investimentos	1.660.381	1.818.299
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	1.660.381	1.818.299
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.083.660	1.044.997
1.03.03	Diferido	2.396.806	2.760.447

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2004	4 - 30/06/2004
2	Passivo Total	797.806.177	786.263.473
2.01	Passivo Circulante	250.539.074	232.073.790
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	68.470.850	60.908.179
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	9.392.389	8.526.726
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	28.653.557	29.899.261
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	144.022.278	132.739.624
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	7.315.820	5.448.605
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	3.782.620	3.541.450
2.01.08.03	Custo Orçado a Incorrer	119.380.929	110.063.879
2.01.08.05	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	13.542.909	13.685.690
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	243.840.882	259.013.802
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	35.239.749	21.141.825
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	11.178.086	7.685.480
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	10.348.173	6.838.087
2.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social REFIS	829.913	847.393
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	19.025.050	24.510.250
2.02.05	Outros	178.397.997	205.676.247
2.02.05.01	Custo Orçado a Incorrer	64.378.331	79.720.068
2.02.05.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	27.134.255	29.978.370
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	86.885.411	95.977.809
2.02.05.04	Adiant. p/ Futuro Aumento de Capital	0	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Participações Minoritárias	24.458.315	21.481.103
2.05	Patrimônio Líquido	278.967.906	273.694.778
2.05.01	Capital Social Realizado	230.732.271	230.732.271
2.05.02	Reservas de Capital	27	27
2.05.02.01	Reservas de Capital	27	27
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	34.945.513	34.945.513
2.05.04.01	Legal	3.928.054	3.928.054
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	31.017.459	31.017.459

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80

**06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais)**

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2004	4 -30/06/2004
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	13.290.095	8.016.967



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2004 a 30/09/2004	4 - 01/01/2004 a 30/09/2004	5 - 01/07/2003 a 30/09/2003	6 - 01/01/2003 a 30/09/2003
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	72.949.254	211.508.561	43.184.719	125.756.309
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.770.381)	(8.330.311)	(2.452.680)	(6.193.063)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	70.178.873	203.178.250	40.732.039	119.563.246
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(48.522.137)	(137.393.437)	(33.531.882)	(94.165.892)
3.05	Resultado Bruto	21.656.736	65.784.813	7.200.157	25.397.354
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(15.388.369)	(48.151.137)	(14.049.931)	(33.189.433)
3.06.01	Com Vendas	(9.267.892)	(24.450.082)	(5.672.863)	(15.577.192)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(9.267.892)	(24.450.082)	(5.672.863)	(15.577.192)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(6.682.216)	(21.337.236)	(7.741.685)	(21.603.924)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(6.682.216)	(21.337.236)	(7.741.685)	(21.603.924)
3.06.03	Financeiras	811.964	(1.815.866)	(192.910)	5.133.266
3.06.03.01	Receitas Financeiras	24.038.505	69.049.271	19.986.659	70.235.297
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(23.226.541)	(70.865.137)	(20.179.569)	(65.102.031)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(250.225)	(547.953)	(442.473)	(1.141.583)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	6.268.367	17.633.676	(6.849.774)	(7.792.079)
3.08	Resultado Não Operacional	2.133.797	1.985.585	(157.820)	(517.751)
3.08.01	Receitas	5.990.842	6.161.239	2.000	7.101
3.08.02	Despesas	(3.857.045)	(4.175.654)	(159.820)	(524.852)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	8.402.164	19.619.261	(7.007.594)	(8.309.830)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(2.455.786)	(4.872.305)	1.144.588	2.529.887
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.01.01	Funcionários	0	0	0	0
3.12.01.02	Administradores	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01630-6	ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2004 a 30/09/2004	4 - 01/01/2004 a 30/09/2004	5 - 01/07/2003 a 30/09/2003	6 - 01/01/2003 a 30/09/2003
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	(673.250)	(1.456.861)	(369.430)	(1.299.901)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	5.273.128	13.290.095	(6.232.436)	(7.079.844)
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,01363	0,03436		
	PREJUÍZO POR AÇÃO			(0,01611)	(0,01830)

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

---

**ROSSI RESIDENCIAL S.A.**

**COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO CONSOLIDADO**

**NO TERCEIRO TRIMESTRE DE 2004**

A estratégia da Rossi Residencial tem sido a de montar um portfólio de negócios de alta qualidade, com empreendimentos de diversos tipos e em diversas regiões. O processo de compra de novos terrenos e a decisão de lançamento de novos empreendimentos são feitos de forma seletiva e criteriosa. Com a pulverização de seu mix de produtos e das regiões onde atua, a empresa tem conseguido aproveitar boas oportunidades de negócios e crescer de forma segura. O resultado disto pode ser visto nos gráficos deste relatório que refletem o aumento de Resultados a Apropriar e Receita Apropriada. Outro indicador que merece atenção são as parcerias em sociedades de propósito específico formadas recentemente para o desenvolvimento de empreendimentos em conjunto com sócios importantes.

A Rossi Residencial e empresas controladas encerraram o terceiro trimestre de 2004 com um portfólio de negócios de R\$ 1.293 milhões, sendo R\$ 1.152 milhões a parte correspondente a Rossi Residencial e o restante à parte de sócios. Este valor corresponde à receita futura gerada pela venda do estoque de 1.913 unidades dos empreendimentos já lançados (R\$ 407 milhões) e a receita decorrente dos futuros lançamentos cujos terrenos já foram compromissados. O estoque de terrenos para lançamento de futuros empreendimentos corresponde a 32 terrenos, com potencial para gerar um total de 5.820 unidades, compreendendo 681.213 m<sup>2</sup> de área a ser construída e representando aproximadamente R\$ 886 milhões de receita de vendas.

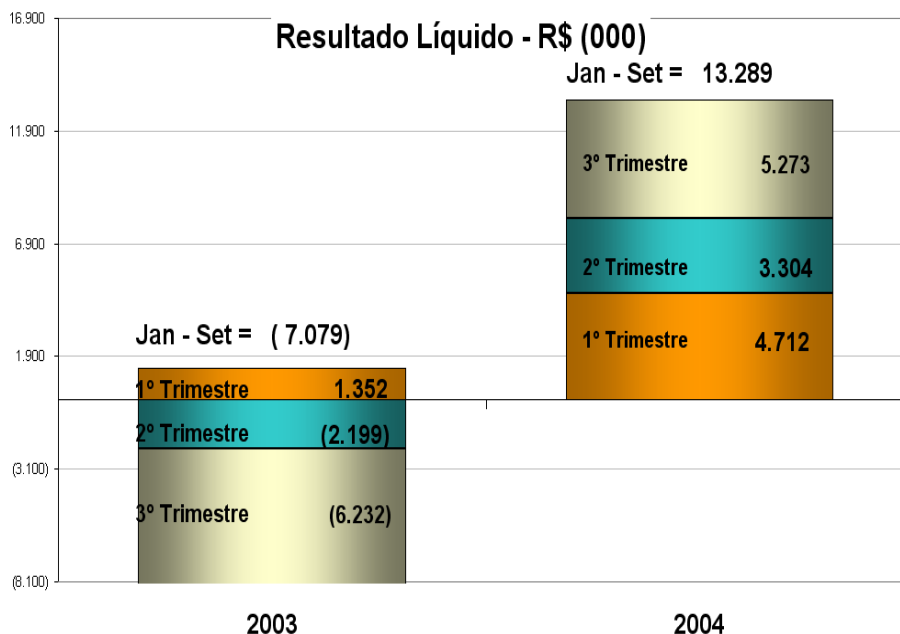
Um bom indicador do tamanho da empresa e de sua operação é o número de obras em andamento. No final do terceiro trimestre de 2004, a empresa contava com 39 canteiros de obras, compreendendo 46 empreendimentos, 4.693 unidades e 683.676 m<sup>2</sup> de área em construção. Isto contribuiu para acumular um total de 24.418 unidades lançadas e 2.292.118 m<sup>2</sup> de área construída desde 1992, das quais 19.725 unidades e 1.608.442 m<sup>2</sup> de área construída já foram entregues.

Em termos dos resultados financeiros, o constante aumento da apropriação de receitas contribuiu diretamente para o crescimento do resultado líquido da empresa, que acumulou um lucro de R\$13 milhões nos primeiros nove meses de 2004, frente a um prejuízo no mesmo período de 2003.

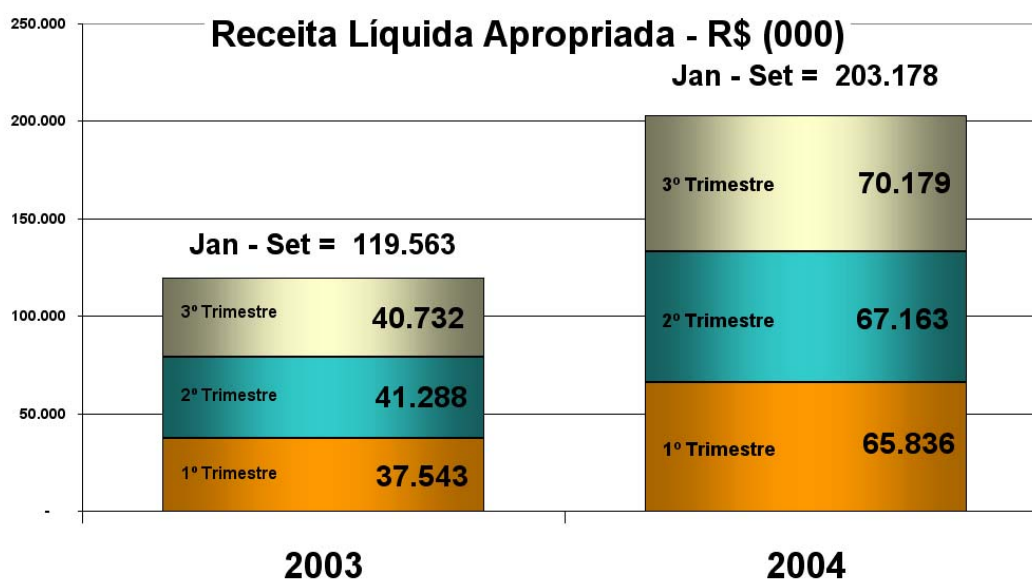
01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**



O aumento da apropriação de receitas foi decorrente da execução das obras e venda de unidades em estoque, principalmente. No trimestre, a receita líquida apropriada foi de R\$ 70 milhões, representando um aumento de 72% em relação ao terceiro trimestre de 2003. De janeiro a setembro/2004 a receita líquida apropriada foi de R\$ 203 milhões, o que representa um aumento de 70% quando comparado ao mesmo período do ano anterior.



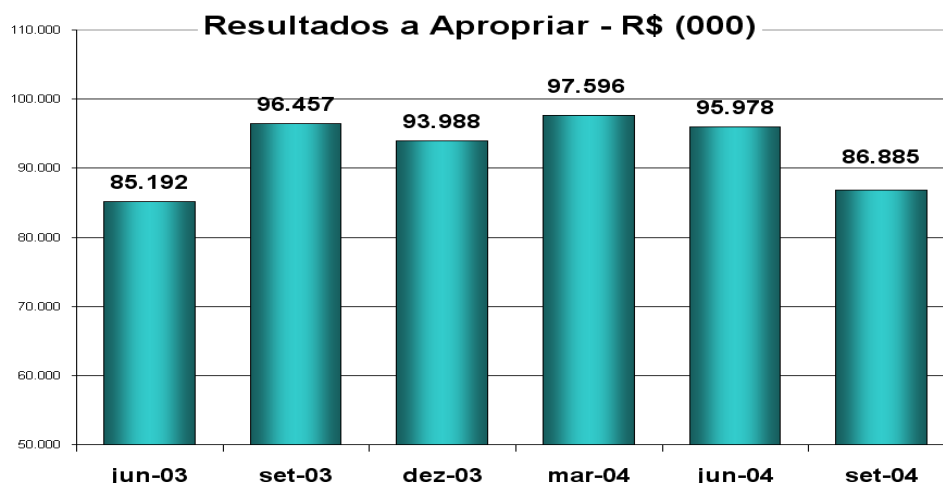
01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

O quadro abaixo retrata um resumo dos principais indicadores de receita da empresa, onde se pode ver a evolução positiva da receita apropriada. O gráfico em seguida mostra a evolução do saldo de resultados a apropriar.

Em R\$ (000)	1ºtri/03	2ºtri/03	3ºtri/03	Acumulado/03	1ºtri/04	2ºtri/04	3ºtri/04	Acumulado/04
<b>Lançamentos</b>	29.288	128.925	211.415	369.628	95.807	63.495	15.865	175.167
<b>Vendas</b>	65.294	75.281	61.084	201.659	69.575	73.419	49.164	192.158
<b>Receita Apropriada</b>	37.543	41.288	40.732	119.563	65.836	67.163	70.179	203.178
<b>Recebimentos (fluxo de caixa)</b>	55.052	57.739	53.671	166.462	53.250	61.016	58.247	172.513

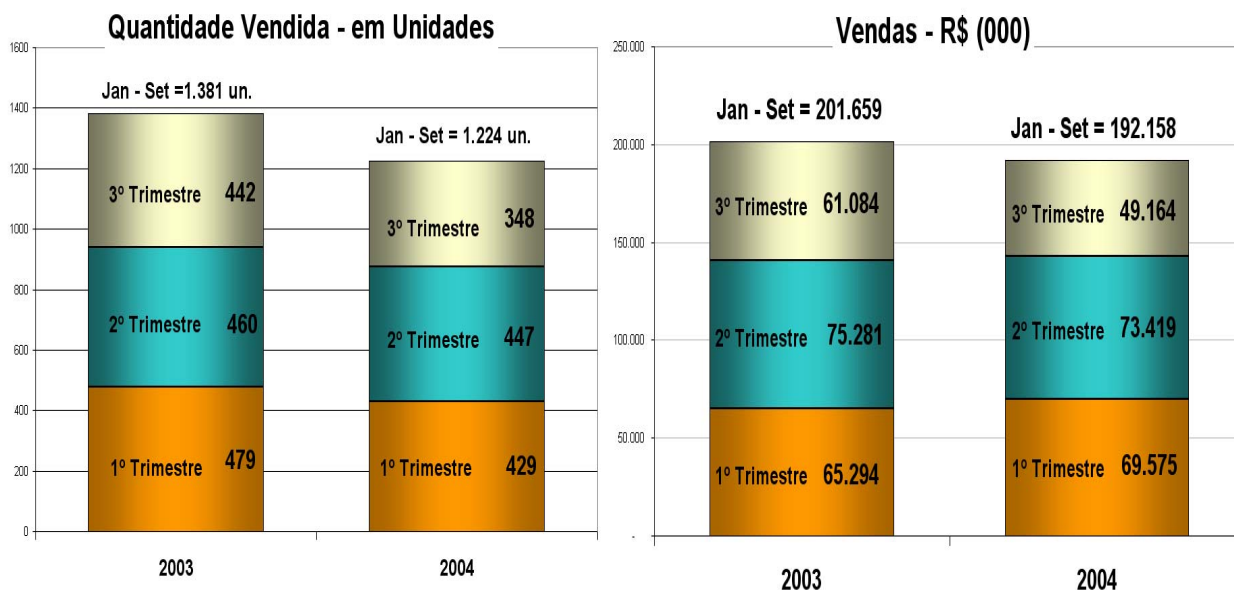


Em termos de vendas, a Rossi Residencial conseguiu vender aproximadamente o mesmo valor nos primeiros nove meses de 2004 vis-à-vis o mesmo período de 2003. Isto ocorreu principalmente devido às vendas de unidades em estoque (pós-lançamento) já que o volume de lançamentos foi estrategicamente menor face às condições de mercado. O estoque em 30 de setembro de 2004 era de 1.913 unidades, sendo 178 prontas e 1.735 em construção.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**



O ano de 2004 tem se caracterizado, de forma geral, por uma recuperação lenta nas vendas do setor imobiliário, seja por causa da falta de renda real dos compradores de classe média/baixa ou por excesso de ofertas em centros de cidades importantes. O posicionamento da Rossi Residencial tem sido o de ser cautelosa nos lançamentos, inclusive postergando alguns lançamentos para momentos e condições mais favoráveis. No terceiro trimestre, a dificuldade de obtenção do registro de incorporação imobiliária decorrente da morosidade dos órgãos públicos em período pré-eleitoral contribuiu para a postergação do lançamento de alguns empreendimentos.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

---

Os empreendimentos lançados durante o terceiro trimestre foram os seguintes:



Empreendimento com 16 apartamentos de 3 dormitórios e 4 coberturas, com área privativa média de 116 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$ 342 mil, totalizando VGV de R\$ 6.842 mil, lançado em julho de 2004, no bairro da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ.

([www.rossiresidencial.com.br/villasollo](http://www.rossiresidencial.com.br/villasollo))

Empreendimento com 56 apartamentos de 2 dormitórios, com área privativa de 87 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$ 161 mil, totalizando VGV de R\$ 9.023 mil, lançado em julho de 2004, na cidade de Niterói, RJ.

([www.vilaalbani.com.br](http://www.vilaalbani.com.br))

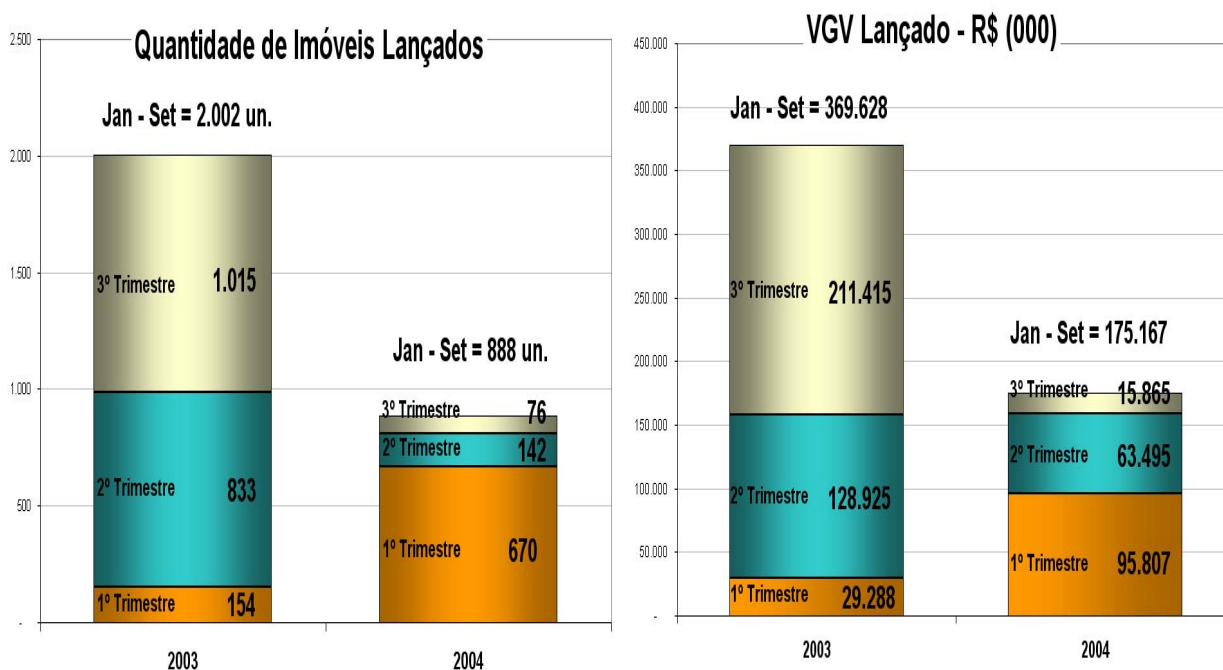


01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

Com os empreendimentos lançados neste trimestre a empresa acumulou um total de 888 unidades lançadas no ano, correspondendo a R\$ 175 milhões de VGV, conforme demonstrado abaixo:



**Evento subsequente: Lançamentos e Vendas em Outubro/2004**

Em outubro, com a melhora das condições mercadológicas e registro de algumas incorporações, a Rossi Residencial lançou 6 empreendimentos, antes previstos para o terceiro trimestre, totalizando 1.016 unidades e VGV de R\$ 204 milhões, sendo R\$ 142,5 milhões a parte correspondente a Rossi. As vendas de outubro foram de R\$ 52,3 milhões, superior a todo o terceiro trimestre.



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES**

1 – Posição acionária dos acionistas com mais de 5% de ações em 30/09/2004:

	Ordinárias/Cotas	%	Preferenciais	%	Total	%
<b>Rossi Residencial S/A</b>						
RR Trust S/A	314.944.292	81,42	-	-	314.944.292	81,42
Outros	71.870.224	18,58	-	-	71.870.224	18,58
	<b>386.814.516</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>386.814.516</b>	<b>100,00</b>
<b>RR Trust S/A</b>						
João Rossi Cuppoloni	7.703.234	25,50	-	-	7.703.234	25,50
Edmundo Rossi Cuppoloni	7.703.234	25,50	-	-	7.703.234	25,50
Engeplano Participações S/A	8.259.369	27,34	-	-	8.259.369	27,34
Rossi S/A	5.743.010	19,01	-	-	5.743.010	19,01
Outros	797.232	2,65	-	-	797.232	2,65
	<b>30.206.079</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>30.206.079</b>	<b>100,00</b>
<b>Rossi S/A</b>						
João Rossi Cuppoloni	30.782.370	50,00	39.229.023	32,94	70.011.393	38,75
Edmundo Rossi Cuppoloni	30.782.370	50,00	39.229.023	32,94	70.011.393	38,75
Outros	14	-	40.632.736	34,12	40.632.750	22,50
	<b>61.564.754</b>	<b>100,00</b>	<b>119.090.782</b>	<b>100,00</b>	<b>180.655.536</b>	<b>100,00</b>
<b>Rossi Participações S/A</b>						
João Rossi Cuppoloni	15.721.134	42,06	-	-	15.721.134	42,06
Edmundo Rossi Cuppoloni	15.721.134	42,06	-	-	15.721.134	42,06
Santa Costanza Participações Ltda	52.700	0,14	-	-	52.700	0,14
Consulvix Engenharia S/A	5.858.846	15,69	-	-	5.858.846	15,69
Outros	20.014	0,05	-	-	20.014	0,05
	<b>37.373.828</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>37.373.828</b>	<b>100,00</b>
<b>Santa Costanza Participações Ltda</b>						
Consulvix Engenharia S/A	41.758	100,00	-	-	41.758	100,00
Outros	2	-	-	-	2	-
	<b>41.760</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>41.760</b>	<b>100,00</b>
<b>Consulvix Engenharia S/A</b>						
João Rossi Cuppoloni	48.240.983	49,84	22.160.697	49,25	70.401.680	49,65
Edmundo Rossi Cuppoloni	48.240.983	49,84	22.160.697	49,25	70.401.680	49,65
Outros	312.129	0,32	679.406	1,50	991.535	0,70
	<b>96.794.095</b>	<b>100,00</b>	<b>45.000.800</b>	<b>100,00</b>	<b>141.794.895</b>	<b>100,00</b>
<b>Engeplano Participações S/A</b>						
Rossi Participações S/A	8.075.814	100,00	-	-	8.075.814	100,00
Outros	2	-	-	-	2	-
	<b>8.075.816</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>8.075.816</b>	<b>100,00</b>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES**

2 - Em 30/09/2004 a quantidade de ações em circulação (free-float) corresponde a 32.238.440, representando 8,33% do capital da empresa.

Quadro da participação direta e indireta dos acionistas controladores:

Acionistas	Ações detidas	Participação %
Controladores	354.576.072	91,67
Conselho de administração	4	-
Diretores	-	-
Ações em tesouraria	-	-
Ações em circulação	32.238.440	8,33
Total	386.814.516	100

3 - Evolução da participação dos controladores, conselheiros e diretores nos últimos 12 (doze) meses:

Acionistas	Posição em 08/11/2003		Compra / Subscrição	Venda	Posição em 08/11/2004		Evolução %
	Quantidade	%			Quantidade	%	
Controladores	354.581.072	91,67	(5.000)	-	354.576.072	91,67	0,00
Conselho de administração	4	-	-	-	4	-	-
Diretores	-	-	-	-	-	-	-
Ações em circulação	32.233.440	8,33	-	(5.000)	32.238.440	8,33	0,02
<b>Total</b>	<b>386.814.516</b>	<b>100,00</b>	<b>(5.000)</b>	<b>(5.000)</b>	<b>386.814.516</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

### **17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA**

---

Aos Administradores e Acionistas da

Rossi Residencial S.A.

São Paulo - SP

Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais - ITR da Rossi Residencial S.A. e controladas, referentes ao trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2004, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e sob a responsabilidade da Administração da Sociedade e de suas controladas, compreendendo os balanços patrimoniais (individual e consolidado), as respectivas demonstrações do resultado, os relatórios de desempenho e as informações relevantes.

Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Sociedade e de suas controladas quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da Sociedade e de suas controladas.

Baseados em nossa revisão especial, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias.

Anteriormente, revisamos os balanços patrimoniais (individual e consolidado) levantados em 30 de junho de 2004 e as demonstrações do resultado (individual e consolidada) referentes ao trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2003, apresentados para fins de comparação, sobre os quais emitimos relatórios de revisão especial, sem ressalvas, datados de 11 de agosto de 2004 e de 29 de outubro de 2003, respectivamente.

Adicionalmente, revisamos as demonstrações dos fluxos de caixa, individual e consolidada, de 30 de setembro de 2004 e de 2003, incluídas no Anexo - Quadro Suplementar às Informações Trimestrais de 30 de setembro de 2004 e de 2003, demonstrações essas apresentadas com o propósito de permitir análises adicionais, não sendo requeridas como parte das Informações Trimestrais básicas. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2 e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nessas demonstrações para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 5 de novembro de 2004

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes  
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ismar de Moura  
Contador  
CRC nº 1 SP 179631/O-2

As folhas das ITR, por nós revisadas, estão rubricadas tão-somente para fins de identificação.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	9
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	29
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	30
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	31
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	33
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	35
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	41
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	43