

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 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
4 - NIRE 35300108078		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Mj. Sylvio de M. Padilha, 5200- 3º a		2 - BAIRRO OU DISTRITO Morumbi	
3 - CEP 05677-000	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 marcopedroso@rossiresidencial.com.br			

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

1 - NOME Marco Antonio Dini Pedroso			
2 - ENDEREÇO COMPLETO Av. Mj. Sylvio de M. Padilha, 5200- 3º a		3 - BAIRRO OU DISTRITO Morumbi	
4 - CEP 05677-000	5 - MUNICÍPIO São Paulo		6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 3759-8541	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -
11 - TELEX	12 - DDD 011	13 - FAX 3759-8547	14 - FAX -
15 - FAX -			
16 - E-MAIL marcopedroso@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
01/01/2005	31/12/2005	1	01/01/2005	31/03/2005	4	01/09/2004	31/12/2004
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 31/03/2005	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2004	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2004
Do Capital Integralizado			
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
Em Tesouraria			
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	AGO	29/04/2005	Dividendo	28/06/2005	ON	0,0199400000

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 Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	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 09/05/2005	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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2005	4 - 31/12/2004
1	Ativo Total	667.101	658.063
1.01	Ativo Circulante	337.884	398.114
1.01.01	Disponibilidades	3.818	5.856
1.01.01.01	Caixa e Bancos	953	1.147
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	2.865	4.709
1.01.02	Créditos	173.899	243.247
1.01.02.01	Clientes	173.899	243.247
1.01.03	Estoques	133.321	123.196
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	133.321	123.196
1.01.04	Outros	26.846	25.815
1.01.04.01	Outros Créditos	26.846	25.815
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	235.312	173.576
1.02.01	Créditos Diversos	196.470	135.370
1.02.01.01	Clientes	192.359	130.979
1.02.01.02	Aplicações financeiras	4.111	4.391
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	38.842	38.206
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	18.276	18.329
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	18.421	16.459
1.02.03.03	Outros Créditos	2.145	3.418
1.03	Ativo Permanente	93.905	86.373
1.03.01	Investimentos	90.527	82.932
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	90.527	82.932
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.489	1.355
1.03.03	Diferido	1.889	2.086

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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2005	4 - 31/12/2004
2	Passivo Total	667.101	658.063
2.01	Passivo Circulante	230.308	220.607
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	69.044	67.381
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	38.663	37.094
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	30.381	30.287
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	6.897	5.319
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	23.251	25.272
2.01.05	Dividendos a Pagar	7.713	7.713
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	123.403	114.922
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	16.769	14.481
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	3.102	2.581
2.01.08.03	Custo Orçado a Incorrer	97.152	92.835
2.01.08.04	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	6.380	5.025
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	152.708	160.190
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	15.926	25.224
2.02.01.01	Financiamentos para Construção	5.778	10.453
2.02.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	10.148	14.771
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	7.193	4.320
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	7.193	4.320
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	44.416	27.530
2.02.05	Outros	85.173	103.116
2.02.05.01	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	14.785	8.654
2.02.05.02	Custo Orçado a Incorrer	24.516	39.786
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	45.872	54.676
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	284.085	277.266
2.05.01	Capital Social Realizado	230.732	230.732
2.05.02	Reservas 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	46.534	46.534
2.05.04.01	Legal	4.893	4.893
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	41.641	41.641

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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2005	4 -31/12/2004
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	6.819	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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2005 a 31/03/2005	4 - 01/01/2005 a 31/03/2005	5 - 01/01/2004 a 31/03/2004	6 - 01/01/2004 a 31/03/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	60.003	60.003	48.127	48.127
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.227)	(2.227)	(1.465)	(1.465)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	57.776	57.776	46.662	46.662
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(41.248)	(41.248)	(30.238)	(30.238)
3.05	Resultado Bruto	16.528	16.528	16.424	16.424
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(8.668)	(8.668)	(11.555)	(11.555)
3.06.01	Com Vendas	(7.338)	(7.338)	(5.451)	(5.451)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(7.338)	(7.338)	(5.451)	(5.451)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(5.661)	(5.661)	(5.703)	(5.703)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(5.661)	(5.661)	(5.703)	(5.703)
3.06.03	Financeiras	(1.061)	(1.061)	(2.735)	(2.735)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	1.926	1.926	15.447	15.447
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(2.987)	(2.987)	(18.182)	(18.182)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	16	16	9	9
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	5.376	5.376	2.325	2.325
3.07	Resultado Operacional	7.860	7.860	4.869	4.869
3.08	Resultado Não Operacional	(130)	(130)	(157)	(157)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(130)	(130)	(157)	(157)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	7.730	7.730	4.712	4.712
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(911)	(911)	0	0
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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2005 a 31/03/2005	4 - 01/01/2005 a 31/03/2005	5 - 01/01/2004 a 31/03/2004	6 - 01/01/2004 a 31/03/2004
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	6.819	6.819	4.712	4.712
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,01763	0,01763	0,01218	0,01218
	PREJUÍZO POR AÇÃO				

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EM 31 DE MARÇO DE 2005

(Valores em milhares de reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

As operações da Rossi Residencial S.A. compreendem a incorporação, construção, comercialização de imóveis residenciais e comerciais, loteamentos de terrenos e prestação de serviços de engenharia civil.

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 das unidades 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) Lucro por ação

O lucro 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	195.545	216.302	411.847
Rendas a apropriar	(21.646)	(23.943)	(45.589)
	<u>173.899</u>	<u>192.359</u>	<u>366.258</u>

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	299.069	420.632	719.701
Rendas a apropriar	(28.162)	(34.484)	(62.646)
	<u>270.907</u>	<u>386.148</u>	<u>657.055</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	16.412	17.826
Imóveis em construção	68.920	109.562
Terrenos para futuras incorporações	44.969	68.889
Materiais	3.020	3.766
	<u>133.321</u>	<u>200.043</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	13.694	18.162
PIS	4.273	5.715
Outros	309	2.547
	<u>18.276</u>	<u>26.424</u>

7. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

7.1 Outros créditos – circulante

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Títulos a receber	690	690
Contas a receber	8.070	6.969
Adiantamentos a fornecedores	7.426	9.510
Impostos a recuperar	827	2.053
Cessões de crédito	5.953	5.953
Repasse de clientes	3.182	3.310
Outros créditos	698	213
	<u>26.846</u>	<u>28.698</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	9.609
Valores antecipados por conta da cessão	<u>(3.656)</u>
	<u>5.953</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	3.283
Valores antecipados por conta da cessão	<u>(1.138)</u>
	<u>2.145</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. INVESTIMENTOS

	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo) do período	Participação %	Equivalência Patrimonial	Saldos dos investimentos	
					Controladora	Consolidado
SCP Campinas	43	-	99,99	-	43	-
SCP Verona	18	-	50,00	-	9	-
SCP Guarujá	857	(94)	92,45	(87)	792	-
Rossi GNO Incorporadora Ltda.	4.717	332	70,00	233	3.302	-
Rossi Securities Empreend. Imob. S.A.	1.990	307	35,00	108	444	-
Rossi Trust e Participações Ltda.	4.422	(79)	99,99	(79)	4.422	-
Dália Empreendimentos Imob. Ltda.	15.386	396	50,00	198	7.693	-
Rossi AEM Incorporadora Ltda.	12.860	398	50,00	199	6.430	-
Orquídea Incorporadora Ltda.	2.558	80	99,99	80	2.558	-
Caliandra Incorporadora Ltda.	1.652	(6)	99,95	(6)	1.651	-
Gardênia Participações S.A.	12.582	378	50,00	189	6.291	-
Begônia Incorporadora Ltda.	599	309	99,95	309	599	-
Hibisco Incorporadora Ltda.	1.384	508	50,00	254	692	-
LT Incorporadora Ltda.	1.797	689	50,00	345	899	-
Scon Rossi Incorporadora S.A.	1.817	511	50,00	255	908	-
América Properties S.A.	38.660	2.778	99,99	2.778	38.660	-
Rossi Montante Incorporadora S.A.	1.284	223	70,00	156	899	-
Rossi Incorporação e Constr. S.A.	364	211	99,99	211	364	-
Rossi Empreendimentos Imobiliários S.A.	38	8	99,99	8	38	-
Girassol Incorporadora S.A.	2.158	(64)	50,00	(32)	1.079	-
Pantai Desenvolvimento Imob. S.A.	986	(64)	99,95	(64)	985	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	10.276	1.603	20,00	321	2.055	-
Outros					37	32
Ágio em investimentos					1.895	2.924
Amortização do ágio					(1.579)	(1.579)
Adiantamentos para futuro aumento de capital :						
Gardênia Participações S.A.					790	-
Hibisco Incorporadora Ltda.					282	-
LT Incorporadora Ltda.					434	-
Orquídea Incorporadora Ltda.					570	-
Begônia Incorporadora Ltda.					3.290	-
Caliandra Incorporadora Ltda.					333	-
Rossi Montante Incorporadora S.A.					1.067	-
Pantai Desenvolvimento Imob. S.A.					923	-
Scon Rossi Incorporadora S.A.					44	-
Vivanti Desenv. Imob. S.A.					1.628	-
				5.376	90.527	1.377

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

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.

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	632	632
Móveis e utensílios	10	236	352
Instalações	10	311	311
Equipamentos de processamento de dados	20	1.262	1.405
Veículos	5	32	32
Direitos de uso	-	80	94
Marcas e patentes	-	108	119
Obras de arte	-	6	6
		<u>2.667</u>	<u>2.951</u>
Depreciações acumuladas		<u>(1.178)</u>	<u>(1.341)</u>
		<u>1.489</u>	<u>1.610</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10. DIFERIDO

É representado por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Gastos com projetos em desenvolvimento	1.177	1.177
Gastos com software	6.635	6.945
Amortizações acumuladas	(5.923)	(6.145)
	<u>1.889</u>	<u>1.977</u>

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:		
Créditos imobiliários	38.663	43.229
Empréstimos para capital de giro	30.381	30.381
	<u>69.044</u>	<u>73.610</u>

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Longo prazo:		
Créditos imobiliários	5.778	22.932
Empréstimos para capital de giro	10.148	10.148
	<u>15.926</u>	<u>33.080</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 12% a 18% 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.

b) Empréstimos para capital de giro

Os empréstimos para capital de giro estão sujeitos a juros que variam de 4,90% a 6,17% 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

Os empréstimos e os financiamentos estão lastreados nas seguintes garantias:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Caução de contas a receber de clientes	25.764	25.764
Hipotecas dos imóveis objeto dos créditos imobiliários	44.441	66.161
Notas promissórias avalizadas pelos acionistas controladores	14.765	14.765
	<u>84.970</u>	<u>106.690</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS

Referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários. Do total de R\$21.165 (R\$69.510 – consolidado), o montante de R\$19.985 (R\$53.312 – consolidado) será liquidado através da participação na receita do empreendimento lançado no respectivo terreno. O restante de R\$1.180 (R\$16.198 – consolidado) será pago em moeda corrente e suas parcelas são corrigidas por índices de mercado.

13. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Cofins corrente	557	1.035
Cofins contingência	18.334	23.009
PIS corrente	123	220
PIS contingência	3.748	4.653
Provisão para contribuição social	7	117
IRPJ	-	173
Outros tributos	482	948
	<u>23.251</u>	<u>30.155</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 à extensão 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\$19.990 em 31 de março de 2005. De forma conservadora, também para os questionamentos judiciais considerados como possíveis as perdas, está registrado no consolidado uma provisão no montante de R\$7.672 em 31 de março de 2005.

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	1.907	4.076
Contas a pagar	12.308	2.266
Retenções contratuais de fornecedores	2.308	3.056
Provisão para contingências	246	246
	<u>16.769</u>	<u>9.644</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 em incorporações, efetuadas com base em relatórios elaborados 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	51.102	115.793
Subempreiteiros e serviços de terceiros	62.049	129.063
Mão-de-obra própria	8.517	15.353
	<u>121.668</u>	<u>260.209</u>
Passivo circulante	<u>97.152</u>	<u>171.154</u>
Exigível a longo prazo	<u>24.516</u>	<u>89.055</u>

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	182.110	388.251
Custos de construção	(109.603)	(219.876)
Terrenos	(12.065)	(40.301)
Despesas com vendas e comercialização	(14.039)	(24.542)
Juros de financiamentos	(531)	(764)
Resultado líquido a apropriar	<u>45.872</u>	<u>102.768</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 31 de março de 2005 incluída no Programa REFIS é de R\$961, 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 71 parcelas em 31 de março de 2005. 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, são os seguintes:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Adiantamentos para futuro aumento de capital – Ativo	9.361	-
Valores a receber por conta de vendas de terrenos	690	690
Valores a pagar para pessoas físicas e sociedades ligadas por assunção de créditos por estes, em condições de mercado – Passivo	44.416	34.108
Despesas financeiras incorridas sobre os valores a pagar acima mencionados – Resultado	229	229
Despesas com serviços de planejamento, serviços jurídicos e outros serviços – Resultado	258	258
Valores a receber por conta de vendas de imóveis, em condições e prazos de mercado – Ativo	4.263	10.046
Efeito das transações de vendas acima:		
Receita de vendas – Resultado	6.648	9.479
Custo dos bens – Resultado	(3.377)	(4.979)
Resultado de Equivalência – Resultado	1.229	-

18. CAPITAL SOCIAL E DIVIDENDOS

a) Capital social

O capital social é de R\$230.732 em 31 de março de 2005, representado por 386.814.516 ações ordinárias nominativas. O capital social autorizado é de 986.814.516 ações ordinárias.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Dividendos

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

19. 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 31 de março de 2005, a Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais a compensar com imposto de renda e contribuição social no montante de R\$34.382 (R\$38.841 - consolidado), estando R\$31.805 (R\$36.332 - consolidado) limitados à compensação de 30% ao ano. O saldo das diferenças temporárias totaliza R\$19.797 (R\$24.262 - consolidado).

Adicionalmente, R\$21.156 (R\$29.485 - 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 o período está apresentada a seguir:

	Controladora			Consolidado		
	31 de março de 2005	31 de dezembro de 2004	Varição	31 de março de 2005	31 de dezembro de 2004	Varição
Imposto de renda e contribuição social diferidos - ativo:						
Sobre prejuízos fiscais	11.690	9.728	1.962	13.206	10.646	2.560
Sobre diferenças temporárias	6.731	6.731	-	8.249	8.226	23
	<u>18.421</u>	<u>16.459</u>	<u>1.962</u>	<u>21.455</u>	<u>18.872</u>	<u>2.583</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	7.193	4.320	2.873	10.025	6.441	3.584
Valor líquido dos impostos diferidos			(911)			(1.001)
Despesas de imposto de renda e contribuição social do ano			-			(272)
Resultado de imposto de renda e contribuição social			<u>(911)</u>			<u>(1.273)</u>

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 31 de março de 2005:		
2005	5.084	5.084
2006	4.954	4.954
2007	1.652	3.168
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	11.690	13.206
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	6.731	8.249
	<u>18.421</u>	<u>21.455</u>
Valores presentes em 31 de março de 2005:		
2005	4.664	4.664
2006	4.058	4.058
2007	1.317	2.526
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	10.039	11.248
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	6.731	8.249
	<u>16.770</u>	<u>19.497</u>

(*) Serão realizados quando do desfecho dos questionamentos judiciais em andamento conforme descrito nas Notas 6 e 13.

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros usualmente 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

21. SEGUROS

A Sociedade mantém, em 31 de março de 2005, 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.

22. 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 31 DE MARÇO DE 2005 E DE 2004
 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2005	2004	2005	2004
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Recebimentos:				
Venda de imóveis de incorporações	59.895	37.237	84.073	55.798
Serviços prestados	797	143	374	153
Pagamentos:				
Custos de construção dos empreendimentos	(40.261)	(29.617)	(57.080)	(37.168)
Pagamento de terrenos	(1.289)	(2.737)	(4.790)	(4.874)
Despesas administrativas	(5.295)	(5.286)	(7.048)	(6.655)
Despesas de marketing e comercialização	(12.652)	(5.600)	(15.140)	(8.725)
Rescisões de clientes	(424)	(1.127)	(429)	(4.100)
Impostos e contribuições	(4.081)	(2.729)	(6.204)	(3.354)
Fluxo líquido das atividades operacionais	(3.310)	(9.716)	(6.244)	(8.925)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Recebimentos(Pagamentos):				
Aportes de capital em investidas	(598)	2.845	-	-
Aquisição de ativo imobilizado	(209)	(19)	(209)	(19)
Aquisição e desenvolvimento de softwares	(107)	(123)	(107)	(123)
Gastos com pesquisa e desenvolvimento de projetos	(136)	(12)	(136)	(12)
Fluxo líquido das atividades de investimento	(1.050)	2.691	(452)	(154)
DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Recebimentos (Pagamentos):				
Empréstimos bancários, líquidos de amortizações	(11.775)	7.338	(7.670)	8.270
Partes relacionadas	16.623	(5.311)	16.481	1.224
Despesas financeiras líquidas	(2.526)	(581)	(3.122)	(341)
Fluxo líquido das atividades financeiras	2.322	1.446	5.689	9.153
Fluxo de caixa do exercício	(2.038)	(5.579)	(1.007)	74
CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS				
No início do período	5.856	12.106	21.471	16.526
No final do período	3.818	6.527	20.464	16.600

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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2005	4 - 31/12/2004
1	Ativo Total	965.359	941.150
1.01	Ativo Circulante	520.112	576.517
1.01.01	Disponibilidades	20.464	21.471
1.01.01.01	Caixa e Bancos	5.304	4.286
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	15.160	17.185
1.01.02	Créditos	270.907	333.158
1.01.02.01	Clientes	270.907	333.158
1.01.03	Estoques	200.043	191.022
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	200.043	191.022
1.01.04	Outros	28.698	30.866
1.01.04.01	Outros Créditos	28.698	30.866
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	440.283	359.419
1.02.01	Créditos Diversos	390.259	310.747
1.02.01.01	Clientes	386.148	306.356
1.02.01.02	Aplicações Financeiras	4.111	4.391
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	50.024	48.672
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	26.424	26.382
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	21.455	18.872
1.02.03.03	Outros créditos	2.145	3.418
1.03	Ativo Permanente	4.964	5.214
1.03.01	Investimentos	1.377	1.544
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	1.377	1.544
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.610	1.484
1.03.03	Diferido	1.977	2.186

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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2005	4 - 31/12/2004
2	Passivo Total	965.359	941.150
2.01	Passivo Circulante	330.676	337.618
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	73.610	71.914
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	43.229	41.627
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	30.381	30.287
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	10.665	7.590
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	30.155	33.713
2.01.05	Dividendos a Pagar	7.713	7.713
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	208.533	216.688
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	9.644	7.234
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	3.655	2.872
2.01.08.03	Custo Orçado a Incurrir	171.154	183.368
2.01.08.05	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	24.080	23.214
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	315.264	293.667
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	33.080	37.586
2.02.01.01	Financiamentos para Construção	22.932	22.815
2.02.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	10.148	14.771
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	10.823	7.252
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	10.025	6.441
2.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social REFIS	798	811
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	34.108	19.262
2.02.05	Outros	237.253	229.567
2.02.05.01	Custo Orçado a Incurrir	89.055	77.480
2.02.05.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	45.430	40.979
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	102.768	111.108
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Participações Minoritárias	35.334	32.599
2.05	Patrimônio Líquido	284.085	277.266
2.05.01	Capital Social Realizado	230.732	230.732
2.05.02	Reservas de Capital	0	0
2.05.02.01	Reservas 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	46.534	46.534
2.05.04.01	Legal	4.893	4.893
2.05.04.02	Estatutária	0	0

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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -31/03/2005	4 -31/12/2004
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	41.641	41.641
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	6.819	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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2005 a 31/03/2005	4 - 01/01/2005 a 31/03/2005	5 - 01/01/2004 a 31/03/2004	6 - 01/01/2004 a 31/03/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	94.372	94.372	67.781	67.781
3.02	Deduções da Receita Bruta	(3.172)	(3.172)	(1.946)	(1.946)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	91.200	91.200	65.835	65.835
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(62.826)	(62.826)	(41.290)	(41.290)
3.05	Resultado Bruto	28.374	28.374	24.545	24.545
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(17.669)	(17.669)	(17.960)	(17.960)
3.06.01	Com Vendas	(9.938)	(9.938)	(6.923)	(6.923)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(9.938)	(9.938)	(6.923)	(6.923)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(7.435)	(7.435)	(7.094)	(7.094)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(7.435)	(7.435)	(7.094)	(7.094)
3.06.03	Financeiras	(312)	(312)	(3.238)	(3.238)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	1.926	1.926	19.723	19.723
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(2.238)	(2.238)	(22.961)	(22.961)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	16	16	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	(705)	(705)
3.07	Resultado Operacional	10.705	10.705	6.585	6.585
3.08	Resultado Não Operacional	(130)	(130)	(157)	(157)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(130)	(130)	(157)	(157)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	10.575	10.575	6.428	6.428
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(1.273)	(1.273)	(914)	(914)
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 Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2005 a 31/03/2005	4 - 01/01/2005 a 31/03/2005	5 - 01/01/2004 a 31/03/2004	6 - 01/01/2004 a 31/03/2004
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	(2.483)	(2.483)	(802)	(802)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	6.819	6.819	4.712	4.712
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,01763	0,01763	0,01218	0,01218
	PREJUÍZO POR AÇÃO				

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

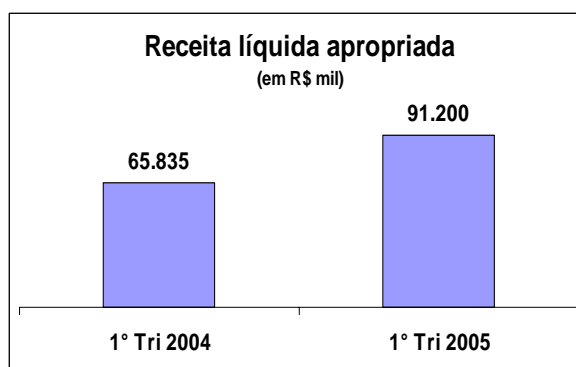
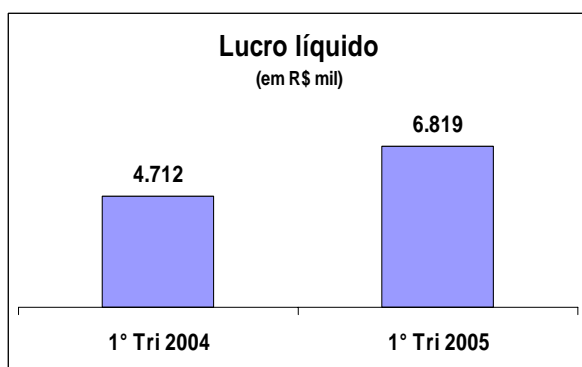
COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO CONSOLIDADO

NO PRIMEIRO TRIMESTRE DE 2005

Em continuidade à estratégia de diversificação de produtos, mercados de atuação, bem como de parcerias com investidores e empreendedores, a Rossi Residencial S.A. e empresas controladas encerraram o trimestre com um portfólio de negócios no valor de R\$ 1,224 bilhão, sendo R\$ 1,001 bilhão, a parte correspondente a Rossi Residencial e o restante à parte de sócios nos empreendimentos.

Esse portfólio compreende a receita gerada pela futura venda do estoque de 1.886 unidades dos empreendimentos já lançados (R\$ 419.596 mil, a valor de venda) e a receita decorrente dos futuros lançamentos cujos terrenos já foram compromissados. O estoque de terrenos para lançamentos de futuros empreendimentos corresponde a 31 terrenos, com potencial para gerar um total de 5.255 unidades, compreendendo 579.285 m² de área a ser construída e representando aproximadamente R\$ 804.027 mil de receita de vendas.

Em termos dos resultados financeiros, o lucro líquido apresentou um aumento de 45% quando comparado ao mesmo período do ano anterior decorrente, principalmente, pelo aumento de 39% nas receitas apropriadas, cuja apropriação ocorre à medida da evolução das obras dos respectivos empreendimentos.

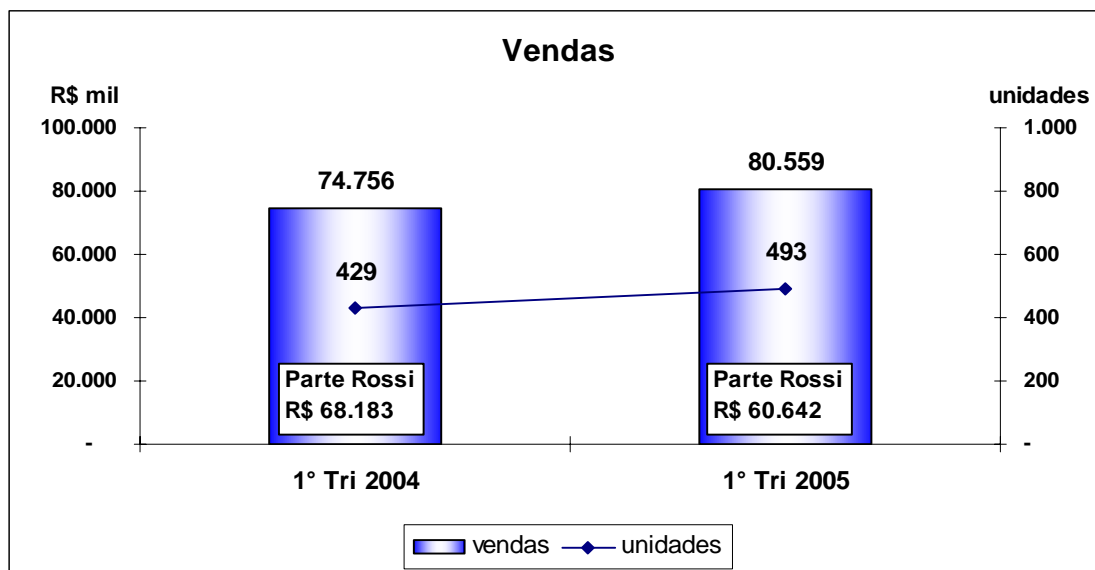


01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

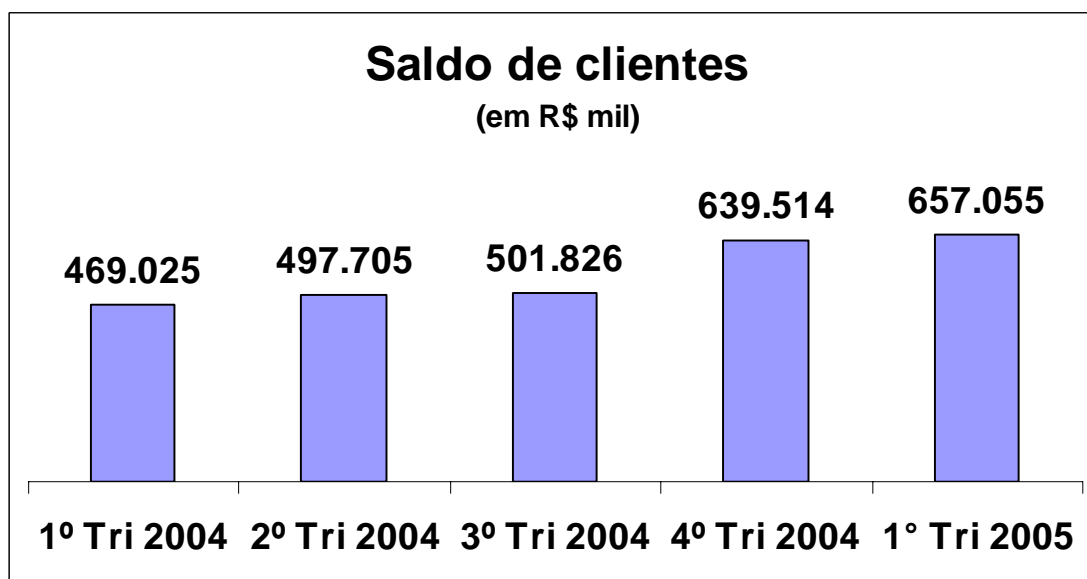
61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

As vendas nesse trimestre apresentaram um crescimento de 8% em comparação ao mesmo período do ano anterior, totalizando R\$ 80.559 mil.



O incremento das vendas nos últimos trimestres proporcionou constante crescimento do saldo de contas a receber de clientes, que aumentou 40% nos últimos 12 meses.

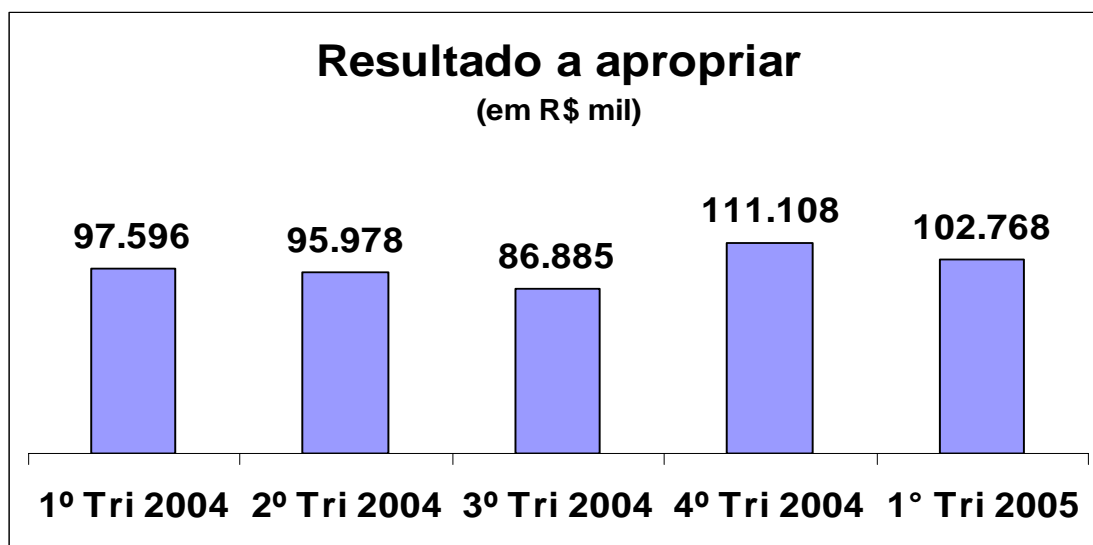


01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A despeito do crescimento constante das receitas apropriadas, o bom desempenho das vendas tem mantido estável o saldo de resultados a apropriar, conforme demonstrado a seguir.



Em 31 de março de 2005, a empresa contava com 40 canteiros de obras, compreendendo 47 empreendimentos num total de 5.333 unidades ou 825.248 m² de área em construção. Desde 1992, foram lançados 26.035 unidades ou 2.521.528 m² de área construída, das quais 20.702 unidades e 1.696.280 m² já entregues.

Lançamento no trimestre:



Empreendimento com 48 casas de 2 e 3 dormitórios e 40 apartamentos de 2 dormitórios, com área privativa média de 59,60 m² e preço médio de R\$ 66,3 mil, totalizando Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 5.834 mil, lançado em fevereiro de 2005 na cidade de Campinas – SP, sendo R\$ 4.084 mil a parte da Rossi.

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 31/03/2005:

	Ordinárias	%	Preferenciais	%	Total	%
Rossi Residencial S/A						
RR Trust S/A	312.764.292	80,86	-	-	312.764.292	80,86
Outros	74.050.224	19,14	-	-	74.050.224	19,14
	386.814.516	100,00	-	-	386.814.516	100,00
RR Trust S/A						
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
	30.206.079	100,00	-	-	30.206.079	100,00
Rossi S/A						
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
	61.564.754	100,00	119.090.782	100,00	180.655.536	100,00
Roplano S/A						
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
Consulvix Engenharia S/A	5.858.846	15,68	-	-	5.858.846	15,68
Outros	72.714	0,20	-	-	72.714	0,20
	37.373.828	100,00	-	-	37.373.828	100,00
Consulvix Engenharia S/A						
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
	96.794.095	100,00	45.000.800	100,00	141.794.895	100,00
Engeplano Participações S/A						
Roplano S/A	8.075.814	100,00	-	-	8.075.814	100,00
Outros	2	-	-	-	2	-
	8.075.816	100,00	-	-	8.075.816	100,00

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

16.01 - OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

2 – Em 31/03/2005 a quantidade de ações em circulação (free-float) corresponde a 32.668.440, representando 8,45% do capital da empresa.

Quadro da participação direta e indireta dos acionistas controladores:

Acionistas	Ações detidas	Participação %
Controladores	354.146.072	91,55
Conselho de administração	4	-
Diretores	-	-
Ações em tesouraria	-	-
Ações em circulação	32.668.440	8,45
Total	386.814.516	100

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

Acionistas	Posição em 31/03/2004		Compra / Subscrição	Venda	Posição em 31/03/2005		Evolução %
	Quantidade	%			Quantidade	%	
Controladores	354.581.072	91,67	-	435.000	354.146.072	91,55	-0,12
Conselho de administração	4	-	-	-	4	-	-
Diretores	-	-	-	-	-	-	-
Ações em circulação	32.233.440	8,33	435.000		32.668.440	8,45	1,35
Total	386.814.516	100,00	435.000	435.000	386.814.516	100,00	0,00

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE REVISÃO ESPECIAL

Aos Administradores e Acionistas da
Rossi Residencial S.A.
São Paulo – SP

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais - ITR da Rossi Residencial S.A. e controladas referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2005, 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.
2. 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.
3. Baseados em nossa revisão especial, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais referidas no parágrafo 1 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.
4. Anteriormente, auditamos os balanços patrimoniais (individual e consolidado) levantados em 31 de dezembro de 2004 e revisamos as demonstrações do resultado (individual e consolidada) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2004, apresentados para fins de comparação, sobre os quais emitimos parecer e relatório de revisão especial, sem ressalvas, datados de 4 de fevereiro de 2005 e de 10 de maio de 2004, respectivamente.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

5. Adicionalmente, revisamos as demonstrações dos fluxos de caixa (individual e consolidada) em 31 de março de 2005 e de 2004, incluídas no Anexo - Quadro Suplementar às Informações Trimestrais em 31 de Março de 2005 e de 2004, 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, 6 de maio de 2005

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	38
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	40/41