

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		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	2	01/04/2005	30/06/2005	1	01/01/2005	31/03/2005
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 30/06/2005	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/2005	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/06/2004
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 05/08/2005	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 - 30/06/2005	4 - 31/03/2005
1	Ativo Total	715.259	667.101
1.01	Ativo Circulante	356.148	337.884
1.01.01	Disponibilidades	6.752	3.818
1.01.01.01	Caixa e Bancos	4.025	953
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	2.727	2.865
1.01.02	Créditos	183.359	173.899
1.01.02.01	Clientes	183.359	173.899
1.01.03	Estoques	134.559	133.321
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	134.559	133.321
1.01.04	Outros	31.478	26.846
1.01.04.01	Outros Créditos	31.478	26.846
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	260.534	235.312
1.02.01	Créditos Diversos	217.212	196.470
1.02.01.01	Clientes	213.521	192.359
1.02.01.02	Aplicações financeiras	3.691	4.111
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	43.322	38.842
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	20.611	18.276
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	21.642	18.421
1.02.03.03	Outros Créditos	1.069	2.145
1.03	Ativo Permanente	98.577	93.905
1.03.01	Investimentos	95.303	90.527
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	95.303	90.527
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.402	1.489
1.03.03	Diferido	1.872	1.889

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 - 30/06/2005	4 - 31/03/2005
2	Passivo Total	715.259	667.101
2.01	Passivo Circulante	247.746	230.308
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	74.187	69.044
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	38.658	38.663
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	35.529	30.381
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	7.902	6.897
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	23.272	23.251
2.01.05	Dividendos a Pagar	6.237	7.713
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	136.148	123.403
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	20.640	16.769
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	3.908	3.102
2.01.08.03	Custo Orçado a Incurrir	105.185	97.152
2.01.08.04	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	6.415	6.380
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	180.993	152.708
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	14.525	15.926
2.02.01.01	Financiamentos para Construção	8.892	5.778
2.02.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	5.633	10.148
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	10.296	7.193
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	10.296	7.193
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	37.144	44.416
2.02.05	Outros	119.028	85.173
2.02.05.01	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	14.280	14.785
2.02.05.02	Custo Orçado a Incurrir	44.587	24.516
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	60.161	45.872
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	286.520	284.085
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 -30/06/2005	4 -31/03/2005
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	9.254	6.819

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 - 01/04/2005 a 30/06/2005	4 - 01/01/2005 a 30/06/2005	5 - 01/04/2004 a 30/06/2004	6 - 01/01/2004 a 30/06/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	60.396	120.399	50.089	98.216
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.647)	(4.874)	(2.769)	(4.234)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	57.749	115.525	47.320	93.982
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(39.856)	(81.104)	(34.070)	(64.308)
3.05	Resultado Bruto	17.893	34.421	13.250	29.674
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(15.391)	(24.059)	(9.434)	(20.988)
3.06.01	Com Vendas	(7.352)	(14.690)	(6.481)	(11.931)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(7.352)	(14.690)	(6.481)	(11.931)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(7.047)	(12.708)	(6.193)	(11.896)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(7.047)	(12.708)	(6.193)	(11.896)
3.06.03	Financeiras	(4.846)	(5.907)	244	(2.491)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	17.548	31.962	19.805	35.252
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(22.394)	(37.869)	(19.561)	(37.743)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	10	26	10	19
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	3.844	9.220	2.986	5.311
3.07	Resultado Operacional	2.502	10.362	3.816	8.686
3.08	Resultado Não Operacional	(174)	(304)	(111)	(269)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(174)	(304)	(111)	(269)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	2.328	10.058	3.705	8.417
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	107	(804)	(401)	(401)
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 - 01/04/2005 a 30/06/2005	4 - 01/01/2005 a 30/06/2005	5 - 01/04/2004 a 30/06/2004	6 - 01/01/2004 a 30/06/2004
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	2.435	9.254	3.304	8.016
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,00630	0,02392	0,00854	0,02072
	PREJUÍZO POR AÇÃO				

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EM 30 DE JUNHO 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, 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 sociedades. 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	199.479	232.294	431.773
Rendas a apropriar	<u>(16.120)</u>	<u>(18.773)</u>	<u>(34.893)</u>
	<u>183.359</u>	<u>213.521</u>	<u>396.880</u>

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	290.163	445.544	735.707
Rendas a apropriar	<u>(21.820)</u>	<u>(33.017)</u>	<u>(54.837)</u>
	<u>268.343</u>	<u>412.527</u>	<u>680.870</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	22.856	28.148
Imóveis em construção	65.042	104.418
Terrenos para futuras incorporações	43.484	64.498
Materiais	3.177	5.140
	<u>134.559</u>	<u>202.204</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	16.036	20.504
PIS	4.272	5.714
Outros	303	2.540
	<u>20.611</u>	<u>28.758</u>

7. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

7.1 Outros créditos – circulante

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Títulos a receber	690	1.160
Contas a receber	11.564	9.176
Adiantamentos a fornecedores	8.314	10.829
Impostos a recuperar	838	2.904
Cessões de crédito	5.439	5.439
Repasse de clientes	3.111	3.501
Outros créditos	1.522	1.544
	<u>31.478</u>	<u>34.553</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	8.683
Valores antecipados por conta da cessão	<u>(3.244)</u>
	<u>5.439</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	1.625
Valores antecipados por conta da cessão	<u>(556)</u>
	<u>1.069</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 %	Resultado da Equivalência Patrimonial	Saldos dos investimentos	
					Controladora	Consolidado
SCP Campinas	43	-	99,99	-	43	-
SCP Verona	18	-	50,00	-	9	-
SCP Guarujá	602	(403)	92,62	(373)	558	-
Rossi GNO Incorporadora Ltda.	4.959	574	70,00	402	3.471	-
Rossi Securities Empreend. Imob. S.A.	2.481	798	35,00	279	616	-
Rossi Trust e Participações Ltda.	4.437	(63)	99,99	(63)	4.437	-
Dália Empreendimentos Imob. Ltda.	12.710	1.690	50,00	845	6.355	-
Rossi AEM Incorporadora Ltda.	13.071	609	50,00	305	6.535	-
Orquídea Incorporadora Ltda.	2.567	89	99,99	89	2.567	-
Caliandra Incorporadora Ltda.	1.924	266	99,95	266	1.923	-
Gardênia Participações S.A.	13.107	903	50,00	452	6.554	-
Begônia Incorporadora Ltda.	1.131	841	99,95	840	1.130	-
Hibisco Incorporadora Ltda.	2.177	1.301	50,00	651	1.089	-
LT Incorporadora Ltda.	3.386	2.279	50,00	1.139	1.693	-
Scon Rossi Incorporadora S.A.	2.501	1.195	50,00	598	1.251	-
América Properties S.A.	36.568	686	99,99	686	36.568	-
Rossi Montante Incorporadora S.A.	836	(225)	70,00	(157)	585	-
Rossi Incorporação e Constr. S.A.	514	361	99,99	361	514	-
Rossi Empreendimentos Imobiliários S.A.	62	32	99,99	32	62	-
Girassol Incorporadora S.A.	2.133	(89)	50,00	(45)	1.066	-
Pantai Desenvolvimento Imob. S.A.	930	(120)	99,95	(120)	930	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	1.717	(6.156)	20,00	(1.231)	343	-
Vivanti Desenvolvimento Imobiliário S.A.	813	811	99,95	810	812	-
Gaia Desenvolvimento Imobiliário S.A.	68	66	99,95	66	68	-
Clube Tuiuti Empreendimentos S.A.	5.643	5.641	60,00	3.385	3.386	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	9	7	50,00	3	4	-
Praça Capital Incorporadora S.A.	1.186	-	99,95	-	1.186	-
Gramínea Empreendimentos S.A.	917	-	50,00	-	459	-
Outros					31	12
Ágio em investimentos					1.895	2.924
Amortização do ágio					(1.737)	(2.000)
Adiantamentos para futuro aumento de capital :						
Gardênia Participações S.A.					40	-
Hibisco Incorporadora Ltda.					282	-
LT Incorporadora Ltda.					434	-
Orquídea Incorporadora Ltda.					570	-
Begônia Incorporadora Ltda.					5.082	-
Rossi Montante Incorporadora S.A.					1.067	-
Porto Paradiso Incorporadora S.A.					320	-
Pantai Desenvolvimento Imob. S.A.					959	-
Scon Rossi Incorporadora S.A.					44	-
Vivanti Desenv. Imob. S.A.					2.102	-
				9.220	95.303	936

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. IMOBILIZADO

É representado por:

	Taxa anual de depreciação %	Controladora	Consolidado
Máquinas e equipamentos	10	632	632
Móveis e utensílios	10	222	338
Instalações	10	252	252
Equipamentos de processamento de dados	20	1.278	1.421
Veículos	5	32	32
Direitos de uso	-	80	94
Marcas e patentes	-	108	119
Obras de arte	-	6	6
		<u>2.610</u>	<u>2.894</u>
Depreciações acumuladas		<u>(1.208)</u>	<u>(1.379)</u>
		<u>1.402</u>	<u>1.515</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	6.925	7.235
Amortizações acumuladas	<u>(6.230)</u>	<u>(6.464)</u>
	<u>1.872</u>	<u>1.948</u>

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:		
Créditos imobiliários	38.658	52.351
Empréstimos para capital de giro	<u>35.529</u>	<u>35.529</u>
	<u>74.187</u>	<u>87.880</u>

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Longo prazo:		
Créditos imobiliários	8.892	23.405
Empréstimos para capital de giro	<u>5.633</u>	<u>5.633</u>
	<u>14.525</u>	<u>29.038</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	22.328	22.328
Hipotecas dos imóveis objeto dos créditos imobiliários	47.550	75.756
Notas promissórias avalizadas pelos acionistas controladores	18.834	18.834
	<u>88.712</u>	<u>116.918</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\$20.695 (R\$68.185 – consolidado), o montante de R\$10.221 (R\$33.349 – consolidado) será liquidado através da participação na receita do empreendimento lançado no respectivo terreno. O restante de R\$10.474 (R\$34.836 – 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	462	753
Cofins contingência	18.333	23.009
PIS corrente	103	165
PIS contingência	3.748	4.653
Provisão para contribuição social	11	150
IRPJ	-	238
Outros tributos	615	1.515
	<u>23.272</u>	<u>30.483</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\$19.428 em 30 de junho de 2005. Também para os questionamentos judiciais considerados como possíveis as perdas, está registrado no consolidado uma provisão no montante de R\$8.234 em 30 de junho 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	4.386	4.502
Contas a pagar	13.612	579
Retenções contratuais de fornecedores	2.396	3.367
Provisão para contingências	246	246
	<u>20.640</u>	<u>8.694</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	62.900	124.252
Subempreiteiros e serviços de terceiros	76.385	138.487
Mão-de-obra própria	10.487	16.483
	<u>149.772</u>	<u>279.222</u>
Passivo circulante	<u>105.185</u>	<u>189.560</u>
Exigível a longo prazo	<u>44.587</u>	<u>89.662</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	227.881	411.923
Custos de construção	(139.035)	(240.611)
Terrenos	(11.558)	(38.339)
Despesas com vendas e comercialização	(16.582)	(26.774)
Juros de financiamentos	(545)	(753)
Resultado líquido a apropriar	<u>60.161</u>	<u>105.446</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 junho de 2005 incluída no Programa REFIS é de R\$943, 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 68 parcelas em 30 de junho 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	10.900	-
Valores a receber por conta de vendas de terrenos - Ativo	690	690
Valores a pagar para pessoas físicas e sociedades ligadas por assunção de créditos por estes, em condições de mercado – Passivo	37.144	29.373
Despesas financeiras incorridas sobre os valores a pagar acima mencionados – Resultado	417	417
Despesas com serviços de planejamento, serviços jurídicos e outros serviços – Resultado	510	510
Valores a receber por conta de vendas de imóveis, em períodos anteriores, em condições e prazos de mercado – Ativo	2.816	10.019
Efeito das transações de vendas acima:		
Receita de vendas – Resultado	5.502	11.248
Custo dos bens – Resultado	(2.791)	(6.008)
Resultado de Equivalência – Resultado	2.528	-
Deságio na cessão de créditos - Resultado	(675)	(675)

18. CAPITAL SOCIAL E DIVIDENDOS

a) Capital social

O capital social é de R\$230.732 em 30 de junho 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 do exercício societário, 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 30 de junho de 2005, a Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais a compensar com imposto de renda e contribuição social no montante de R\$43.856 (R\$50.079 - consolidado), estando R\$41.279 (R\$47.502 - consolidado) limitados à compensação de 30% ao ano. O saldo das diferenças temporárias totaliza R\$19.797 (R\$24.262 - consolidado).

Adicionalmente, R\$30.282 (R\$43.482 - 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		
	30 de junho de 2005	31 de dezembro de 2004	Varição	30 de junho de 2005	31 de dezembro de 2004	Varição
Imposto de renda e contribuição social diferidos - ativo:						
Sobre prejuízos fiscais	14.911	9.728	5.183	17.027	10.646	6.381
Sobre diferenças temporárias	6.731	6.731	-	8.249	8.226	23
	<u>21.642</u>	<u>16.459</u>	<u>5.183</u>	<u>25.276</u>	<u>18.872</u>	<u>6.404</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	10.296	4.320	5.976	14.784	6.441	8.343
Valor líquido dos impostos diferidos			<u>(793)</u>			<u>(1.939)</u>
Despesas de imposto de renda e contribuição social do ano			<u>(11)</u>			<u>(687)</u>
Resultado de imposto de renda e contribuição social			<u>(804)</u>			<u>(2.626)</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 30 de junho de 2005:		
2005	5.084	5.084
2006	4.954	4.954
2007	4.873	6.989
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	14.911	17.027
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	6.731	8.249
	<u>21.642</u>	<u>25.276</u>
Valores presentes em 30 de junho de 2005:		
2005	4.796	4.796
2006	4.172	4.172
2007	3.886	5.573
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	12.854	14.541
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	6.731	8.249
	<u>19.585</u>	<u>22.790</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 30 de junho 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, informamos que 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 JUNHO DE 2005 E DE 2004
 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2005	2004	2005	2004
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Recebimentos:				
Venda de imóveis de incorporações	139.336	81.439	190.522	113.696
Serviços prestados	1.491	789	637	570
Pagamentos:				
Custos de construção dos empreendimentos	(80.733)	(66.094)	(120.051)	(83.336)
Pagamento de terrenos	(2.905)	(4.538)	(10.320)	(9.846)
Despesas administrativas	(11.975)	(11.058)	(15.152)	(13.773)
Despesas de marketing e comercialização	(30.218)	(11.839)	(36.168)	(18.271)
Rescisões de clientes	(762)	(2.580)	(782)	(3.258)
Impostos e contribuições	(4.427)	(4.839)	(13.096)	(6.163)
Fluxo líquido das atividades operacionais	9.807	(18.720)	(4.410)	(20.381)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Recebimentos(Pagamentos):				
Recebimento de dividendos	-	585	-	-
Venda de investimentos	544	-	544	-
Aportes de capital em investidas	(1.557)	834	-	-
Aquisição de ativo imobilizado	(271)	(19)	(271)	(25)
Aquisição e desenvolvimento de softwares	(397)	(213)	(397)	(239)
Gastos com pesquisa e desenvolvimento de projetos	(173)	(280)	(185)	(280)
Fluxo líquido das atividades de investimento	(1.854)	907	(309)	(544)
DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS				
Recebimentos (Pagamentos):				
Empréstimos bancários, líquidos de amortizações	(12.217)	23.891	(2.768)	29.438
Pagamento de dividendos	(1.477)	-	(1.477)	-
Partes relacionadas	11.926	(3.914)	12.179	(1.807)
Despesas financeiras líquidas	(5.289)	(2.275)	(7.265)	(2.166)
Fluxo líquido das atividades financeiras	(7.057)	17.702	669	25.465
Fluxo de caixa do exercício	896	(111)	(4.050)	4.540
CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS				
No início do período	5.856	12.105	21.471	16.526
No final do período	6.752	11.994	17.421	21.066

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

06.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2005	4 - 31/03/2005
1	Ativo Total	998.241	965.359
1.01	Ativo Circulante	522.521	520.112
1.01.01	Disponibilidades	17.421	20.464
1.01.01.01	Caixa e Bancos	5.422	5.304
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	11.999	15.160
1.01.02	Créditos	268.343	270.907
1.01.02.01	Clientes	268.343	270.907
1.01.03	Estoques	202.204	200.043
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	202.204	200.043
1.01.04	Outros	34.553	28.698
1.01.04.01	Outros Créditos	34.553	28.698
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	471.321	440.283
1.02.01	Créditos Diversos	416.218	390.259
1.02.01.01	Clientes	412.527	386.148
1.02.01.02	Aplicações Financeiras	3.691	4.111
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	55.103	50.024
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	28.758	26.424
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	25.276	21.455
1.02.03.03	Outros créditos	1.069	2.145
1.03	Ativo Permanente	4.399	4.964
1.03.01	Investimentos	936	1.377
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	936	1.377
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.515	1.610
1.03.03	Diferido	1.948	1.977

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 - 30/06/2005	4 - 31/03/2005
2	Passivo Total	998.241	965.359
2.01	Passivo Circulante	363.335	330.676
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	87.880	73.610
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	52.351	43.229
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	35.529	30.381
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	12.192	10.665
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	30.483	30.155
2.01.05	Dividendos a Pagar	6.237	7.713
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	226.543	208.533
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	8.694	9.644
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	4.537	3.655
2.01.08.03	Custo Orçado a Incurrir	189.560	171.154
2.01.08.05	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	23.752	24.080
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	313.512	315.264
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	29.038	33.080
2.02.01.01	Financiamentos para Construção	23.405	22.932
2.02.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	5.633	10.148
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	15.560	10.823
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	14.784	10.025
2.02.03.02	Impostos, Taxas e Contribuições - REFIS	776	798
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	29.373	34.108
2.02.05	Outros	239.541	237.253
2.02.05.01	Custo Orçado a Incurrir	89.662	89.055
2.02.05.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	44.433	45.430
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	105.446	102.768
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Participações Minoritárias	34.874	35.334
2.05	Patrimônio Líquido	286.520	284.085
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 -30/06/2005	4 -31/03/2005
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	9.254	6.819

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 - 01/04/2005 a 30/06/2005	4 - 01/01/2005 a 30/06/2005	5 - 01/04/2004 a 30/06/2004	6 - 01/01/2004 a 30/06/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	102.289	196.661	70.778	138.559
3.02	Deduções da Receita Bruta	(3.821)	(6.993)	(3.614)	(5.560)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	98.468	189.668	67.164	132.999
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(69.540)	(132.366)	(47.581)	(88.871)
3.05	Resultado Bruto	28.928	57.302	19.583	44.128
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(22.690)	(40.359)	(14.804)	(32.763)
3.06.01	Com Vendas	(10.495)	(20.433)	(8.260)	(15.182)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(10.495)	(20.433)	(8.260)	(15.182)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(8.492)	(15.927)	(7.561)	(14.655)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(8.492)	(15.927)	(7.561)	(14.655)
3.06.03	Financeiras	(3.706)	(4.018)	609	(2.628)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	22.532	42.714	25.287	45.011
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(26.238)	(46.732)	(24.678)	(47.639)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	3	19	408	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	(298)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	6.238	16.943	4.779	11.365
3.08	Resultado Não Operacional	(436)	(566)	10	(148)
3.08.01	Receitas	0	0	10	0
3.08.02	Despesas	(436)	(566)	0	(148)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	5.802	16.377	4.789	11.217
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(1.353)	(2.626)	(1.503)	(2.417)
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 - 01/04/2005 a 30/06/2005	4 - 01/01/2005 a 30/06/2005	5 - 01/04/2004 a 30/06/2004	6 - 01/01/2004 a 30/06/2004
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	(2.014)	(4.497)	18	(784)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	2.435	9.254	3.304	8.016
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,00630	0,02392	0,00854	0,02072
	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.

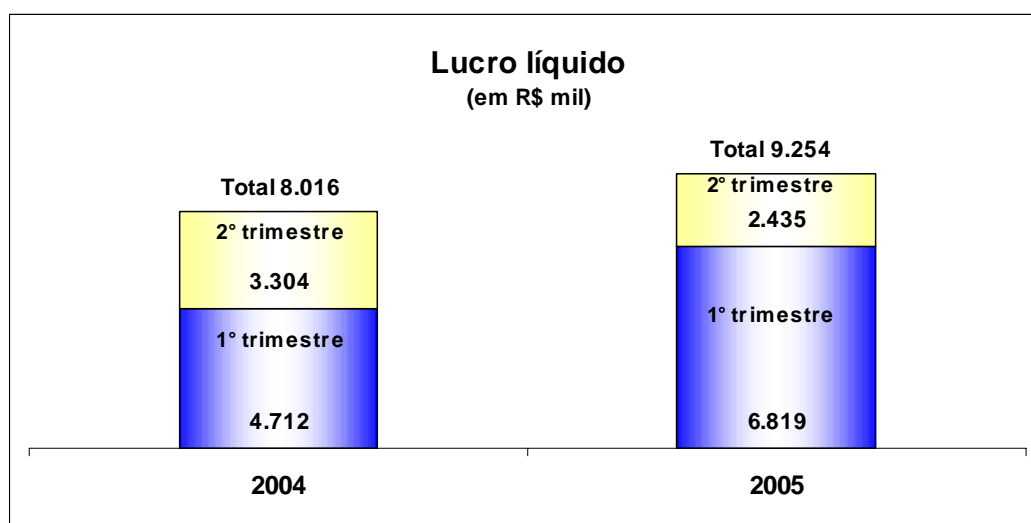
COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO CONSOLIDADO

NO SEGUNDO TRIMESTRE DE 2005

A Rossi Residencial e empresas controladas encerraram o segundo trimestre de 2005 com um portfólio de negócios de R\$ 1,239 bilhão, sendo R\$ 988 milhões a parte correspondente a Rossi Residencial e o restante à parte de sócios. Este valor compreende a receita gerada pela futura venda do estoque de 1.835 unidades imobiliárias dos empreendimentos já lançados (R\$ 445 milhões, a valor de venda) e a receita decorrente de futuros lançamentos cujos terrenos já foram compromissados. O estoque de terrenos para lançamentos de futuros empreendimentos corresponde a 31 terrenos, com potencial para gerar R\$ 794 milhões de receita de vendas, equivalente a 583.138 m² de área a ser construída ou 5.300 unidades.

Em 30 de junho de 2005, a empresa contava com 41 canteiros de obras, compreendendo 50 empreendimentos num total de 5.519 unidades, equivalente a 880.054 m² de área em construção.

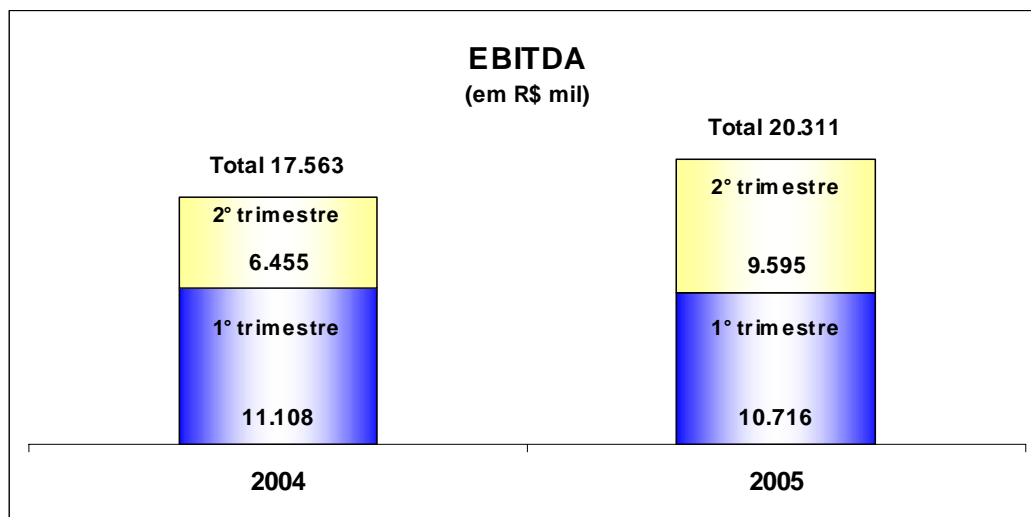
Em termos financeiros, o constante aumento da apropriação de receitas contribuiu para o aumento de 15% do lucro líquido do primeiro semestre de 2005, em relação ao mesmo período de 2004, totalizando R\$ 9.254 mil e EBITDA de R\$ 20.311.



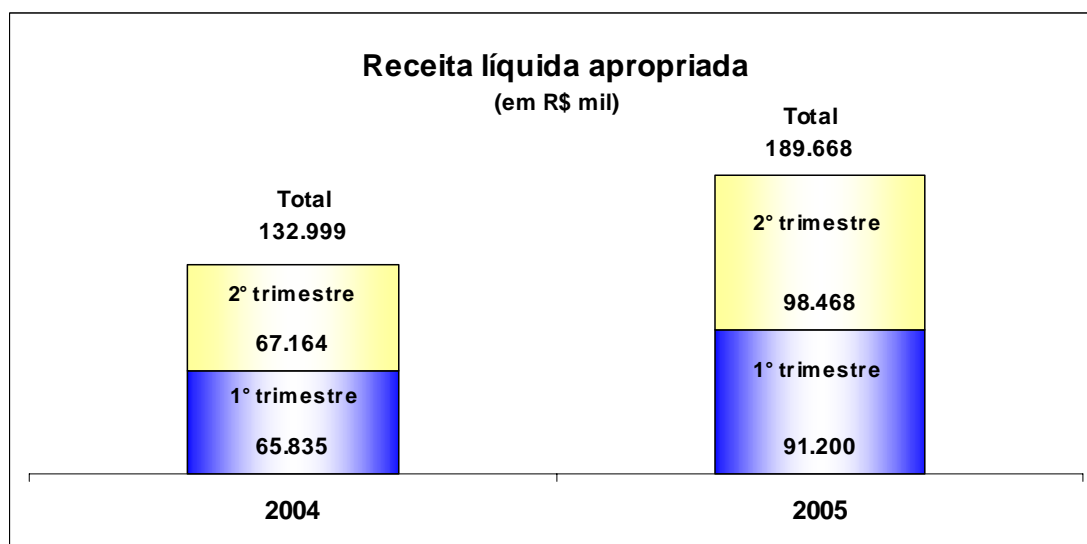
01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE



A receita líquida, cuja apropriação ocorre à medida da evolução física das obras dos respectivos empreendimentos, apresentou um aumento de 47% no segundo trimestre de 2005 em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, encerrando o semestre com crescimento de 43% quando comparado ao primeiro semestre de 2004.

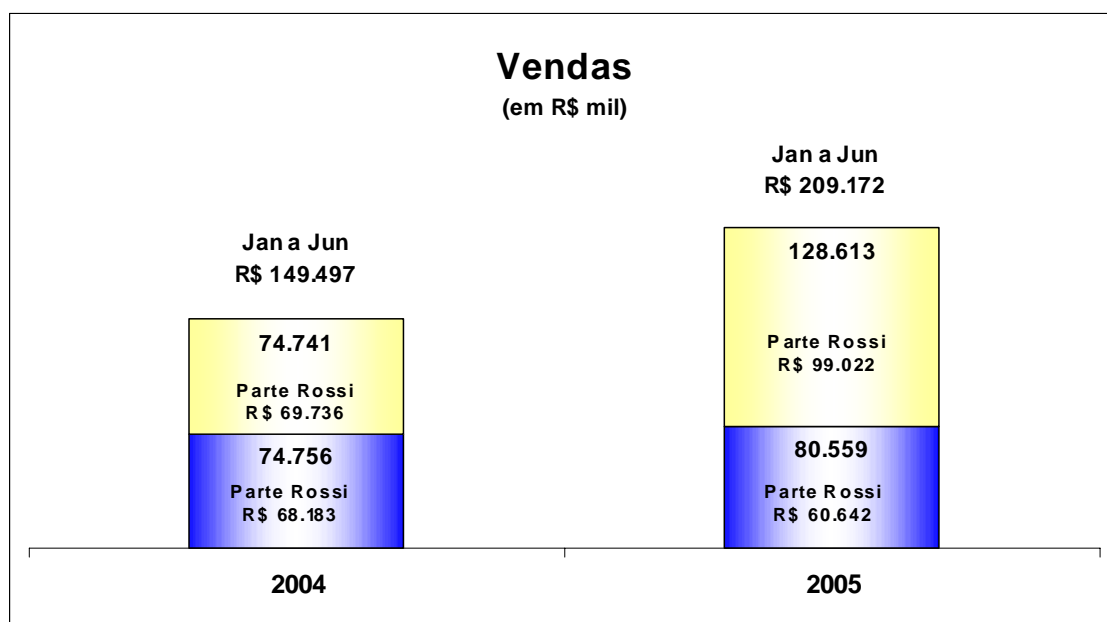


01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

A Rossi Residencial e empresas controladas encerraram o segundo trimestre de 2005 com vendas acumuladas de R\$ 209.172 mil, representando 40% de aumento em relação ao volume de vendas do mesmo período de 2004.

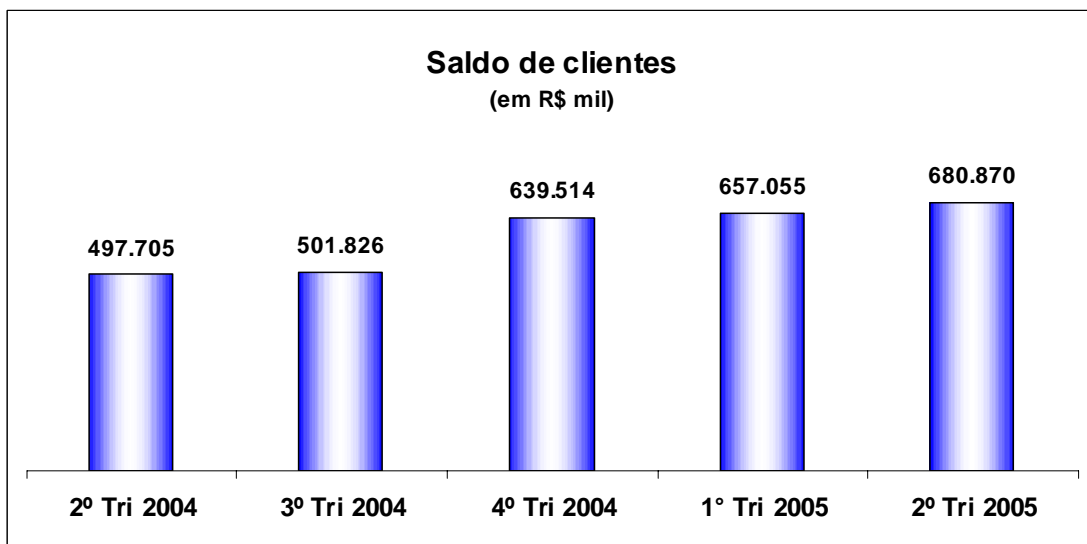
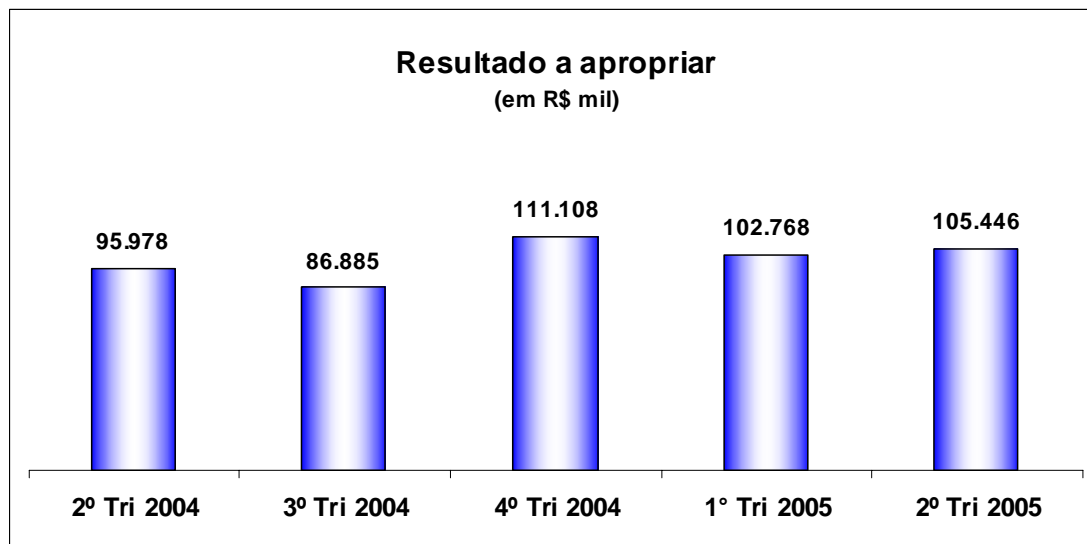


O desempenho das vendas tem proporcionado estabilidade no saldo de resultados a apropriar e crescimento constante no saldo de contas a receber de clientes, que apresentou aumento de 37% nos últimos 12 meses.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

O volume de lançamentos realizados em 2005 totalizou R\$ 149.988 mil de valor geral de vendas (VGV), representando uma redução de 15% em relação ao mesmo período do ano anterior. O menor volume de lançamentos nesse semestre decorre, principalmente, pelas dificuldades advindas do Plano Diretor do município de São Paulo, notadamente em relação às reduções dos coeficientes de construção e inclusão das áreas de garagem como área computável.

Nesse trimestre foram lançados os seguintes empreendimentos:



Giardino Paraiso

(www.giardinoparaiso.com.br)

Empreendimento com 150 apartamentos de 3 e 4 dormitórios, com área privativa de 167 m² e preço médio de R\$ 578 mil, totalizando valor geral de vendas (VGV) de R\$ 86.739 mil, lançado em abril de 2005, na cidade de São Paulo - SP.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Vivanti

www.rossiresidencial.com.br/vivanti

Empreendimento com 102 apartamentos de 4 dormitórios, com área privativa de 148 m² e preço médio de R\$ 322 mil, totalizando VGV de R\$ 32.864 mil, lançado em abril de 2005, na cidade de São Paulo - SP.



Condomínio Amoreira

www.rossiresidencial.com.br/villa_flora

Empreendimento com 56 casas de 2 e 3 dormitórios, com área privativa de 67 m² e preço médio de R\$ 74 mil, totalizando VGV de R\$ 4.141 mil, lançado em abril de 2005, na cidade de Sumaré - SP.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Residencial Gaia

(www.rossiresidencial.com.br/gaia)

Empreendimento com 72 apartamentos de 2, 3 e 4 dormitórios, com área privativa de 88 m² e preço médio de R\$ 203 mil, totalizando VGV de R\$ 14.582 mil, lançado em maio de 2005, na cidade de Rio de Janeiro - RJ.



Condomínio Gardênia

(www.rossiresidencial.com.br/villa_flora)

Empreendimento com 78 casas de 2 e 3 dormitórios, com área privativa de 67 m² e preço médio de R\$ 75 mil, totalizando VGV de R\$ 5.827 mil, lançado em maio de 2005, na cidade de Sumaré - SP.

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 31/07/2005:

	Ordinárias	%	Preferenciais	%	Total	%
Rossi Residencial S/A						
RR Trust S/A	310.284.292	80,22	-	-	310.284.292	80,22
Outros	76.530.224	19,78	-	-	76.530.224	19,78
	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 31/07/2005 a quantidade de ações em circulação (free-float) corresponde a 32.668.440, representando 8,45% do capital da Sociedade.

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 31/07/2004		Compra / Subscrição	Venda	Posição em 31/07/2005		Evolução %
	Quantidade	%			Quantidade	%	
Controladores	352.551.072	91,14	1.595.000	-	354.146.072	91,55	0,45
Conselho de administração	4	-	-	-	4	-	-
Diretores	-	-	-	-	-	-	-
Ações em circulação	34.263.440	8,86	-	1.595.000	32.668.440	8,45	(4,66)
Total	386.814.516	100,00	1.595.000	1.595.000	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 e período de seis meses findos em 30 de junho 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 e os relatórios de desempenho.
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, revisamos os balanços patrimoniais (individual e consolidado) levantados em 31 de março de 2005 e as demonstrações do resultado (individual e consolidada) referentes ao trimestre e período de seis meses findos em 30 de junho de 2004, apresentados para fins de comparação, sobre os quais emitimos relatórios de revisão especial, sem ressalvas, datados de 6 de maio de 2005 e 11 de agosto 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 30 de junho de 2005 e de 2004, incluídas no Anexo - Quadro Suplementar às Informações Trimestrais em 30 de junho de 2005, 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 agosto 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	42
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	44/45