

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

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

**01.02 - SEDE**

1 - ENDEREÇO COMPLETO Av. 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	3	01/07/2005	30/09/2005	2	01/04/2005	30/06/2005
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 30/09/2005	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2005	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2004
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	386.814.516	386.814.516	386.814.516
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	386.814.516	386.814.516	386.814.516
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

**01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA**

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

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

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

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

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - TIPO AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
01	AGO	29/04/2005	Dividendo	28/06/2005	ON	0,0199940000

**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 07/11/2005	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2005	4 - 30/06/2005
1	Ativo Total	715.302	715.259
1.01	Ativo Circulante	386.270	356.148
1.01.01	Disponibilidades	6.606	6.752
1.01.01.01	Caixa e Bancos	3.661	4.025
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	2.945	2.727
1.01.02	Créditos	209.463	183.359
1.01.02.01	Clientes	209.463	183.359
1.01.03	Estoques	132.468	134.559
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	132.468	134.559
1.01.04	Outros	37.733	31.478
1.01.04.01	Outros Créditos	37.733	31.478
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	223.383	260.534
1.02.01	Créditos Diversos	177.838	217.212
1.02.01.01	Clientes	175.297	213.521
1.02.01.02	Aplicações financeiras	2.541	3.691
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	45.545	43.322
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	20.717	20.611
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	24.411	21.642
1.02.03.03	Outros Créditos	417	1.069
1.03	Ativo Permanente	105.649	98.577
1.03.01	Investimentos	102.566	95.303
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	102.566	95.303
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.385	1.402
1.03.03	Diferido	1.698	1.872

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 - 30/09/2005	4 - 30/06/2005
2	Passivo Total	715.302	715.259
2.01	Passivo Circulante	245.908	247.746
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	67.288	74.187
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	32.783	38.658
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	34.505	35.529
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	5.406	7.902
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	24.161	23.272
2.01.05	Dividendos a Pagar	5.041	6.237
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	144.012	136.148
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	20.647	20.640
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	4.144	3.908
2.01.08.03	Custo Orçado a Incurrir	110.068	105.185
2.01.08.04	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	9.153	6.415
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	179.141	180.993
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	27.490	14.525
2.02.01.01	Financiamentos para Construção	25.256	8.892
2.02.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	2.234	5.633
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	13.245	10.296
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	13.245	10.296
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	41.893	37.144
2.02.05	Outros	96.513	119.028
2.02.05.01	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	13.160	14.280
2.02.05.02	Custo Orçado a Incurrir	28.156	44.587
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	55.197	60.161
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	290.253	286.520
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 01630-6	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ROSSI RESIDENCIAL S/A	3 - CNPJ 61.065.751/0001-80
---------------------------	---	--------------------------------

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

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2005	4 -30/06/2005
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	12.987	9.254

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 - 01/07/2005 a 30/09/2005	4 - 01/01/2005 a 30/09/2005	5 - 01/07/2004 a 30/09/2004	6 - 01/01/2004 a 30/09/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	67.033	187.432	58.240	156.456
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.301)	(7.175)	(2.290)	(6.524)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	64.732	180.257	55.950	149.932
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(45.947)	(127.051)	(38.949)	(103.257)
3.05	Resultado Bruto	18.785	53.206	17.001	46.675
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(17.845)	(41.904)	(10.540)	(31.527)
3.06.01	Com Vendas	(8.307)	(22.997)	(7.165)	(19.096)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(8.307)	(22.997)	(7.165)	(19.096)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(7.096)	(19.804)	(5.360)	(17.256)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(7.096)	(19.804)	(5.360)	(17.256)
3.06.03	Financeiras	(5.992)	(11.899)	(1.128)	(3.619)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	5.045	37.007	17.016	52.267
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(11.037)	(48.906)	(18.144)	(55.886)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	1.240	1.266	12	32
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	2.310	11.530	3.101	8.412
3.07	Resultado Operacional	940	11.302	6.461	15.148
3.08	Resultado Não Operacional	3.144	2.840	101	(168)
3.08.01	Receitas	3.144	2.840	101	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	(168)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	4.084	14.142	6.562	14.980
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(180)	(984)	(1.289)	(1.690)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(171)	(171)	0	0
3.12.01	Participações	(171)	(171)	0	0
3.12.01.01	Funcionários	(171)	(171)	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 - 01/07/2005 a 30/09/2005	4 - 01/01/2005 a 30/09/2005	5 - 01/07/2004 a 30/09/2004	6 - 01/01/2004 a 30/09/2004
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	3.733	12.987	5.273	13.290
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,00965	0,03357	0,01363	0,03436
	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 SETEMBRO 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 e poupanças, 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) Investimentos em controladas

São avaliados pelo método da equivalência patrimonial. O ágio sobre investimentos, quando existente, é amortizado pelo mesmo critério de reconhecimento de resultados de incorporações, conforme mencionado no item (g).

e) Ativo imobilizado

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

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

f) 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.

g) 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.

h) 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.

i) 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.

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	232.043	194.194	426.237
Rendas a apropriar	(22.580)	(18.897)	(41.477)
	<u>209.463</u>	<u>175.297</u>	<u>384.760</u>

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	323.947	392.098	716.045
Rendas a apropriar	(29.092)	(31.614)	(60.706)
	<u>294.855</u>	<u>360.484</u>	<u>655.339</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	23.023	26.266
Imóveis em construção	75.418	111.212
Terrenos para futuras incorporações	33.378	65.097
Materiais	649	791
	<u>132.468</u>	<u>203.366</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	16.055	19.728
PIS	4.253	5.409
Outros	409	3.125
	<u>20.717</u>	<u>28.262</u>

**7. OUTROS CRÉDITOS**

São representados por:

**7.1 Outros créditos – circulante**

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Títulos a receber	2.789	2.789
Contas a receber	12.447	13.796
Adiantamentos a fornecedores	10.001	12.052
Impostos a recuperar	1.039	3.647
Cessões de crédito	4.461	4.461
Repasse de clientes	4.232	4.232
Outros créditos	2.764	2.772
	<u>37.733</u>	<u>43.749</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	7.015
Valores antecipados por conta da cessão	<u>(2.554)</u>
	<u><u>4.461</u></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	638
Valores antecipados por conta da cessão	<u>(221)</u>
	<u><u>417</u></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	-
Rossi GNO Incorporadora Ltda.	5.076	692	70,00	484	3.553	-
Rossi Securities Empreend. Imob. S.A.	2.269	1.307	35,00	457	794	-
Rossi Trust e Participações Ltda.	4.286	(214)	99,99	(214)	4.286	-
Dália Empreendimentos Imob. Ltda.	12.566	1.546	50,00	773	6.283	-
Rossi AEM Incorporadora Ltda.	12.956	1.174	50,00	587	6.478	-
Orquídea Incorporadora Ltda.	2.546	68	99,99	68	2.546	-
Caliandra Incorporadora Ltda.	2.122	464	99,95	464	2.121	-
Gardênia Participações S.A.	13.497	1.213	50,00	606	6.748	-
Begônia Incorporadora Ltda.	2.078	1.788	99,95	1.787	2.077	-
Hibisco Incorporadora Ltda.	2.030	1.154	50,00	577	1.015	-
LT Incorporadora Ltda.	3.648	2.540	50,00	1.270	1.824	-
Scon Rossi Incorporadora S.A.	3.825	2.520	50,00	1.260	1.913	-
América Properties S.A.	37.995	2.113	99,99	2.113	37.995	-
Rossi Montante Incorporadora S.A.	1.462	402	70,00	281	1.023	-
Rossi Incorporação e Constr. S.A.	518	366	99,99	366	518	-
Rossi Empreendimentos Imobiliários S.A.	91	61	99,99	61	91	-
Girassol Incorporadora S.A.	2.532	(33)	99,99	(33)	2.531	-
Pantai Desenvolvimento Imob. S.A.	945	(105)	99,95	(105)	944	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	5.489	(2.384)	20,00	(478)	1.098	-
Vivanti Desenvolvimento Imobiliário S.A.	849	847	99,95	846	848	-
Gaia Desenvolvimento Imobiliário S.A.	47	45	99,95	45	47	-
Giardino Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.049	(477)	5,00	(25)	52	-
Praça Capital Incorporadora S.A.	2.027	(2)	99,95	(2)	2.026	-
Praça Capital Desenvolvimento S.A.	1.414	-	99,95	-	1.413	-
Reserva Petrópolis Empreendimentos S.A.	285	284	99,90	283	284	-
Barão do Café Empreendimentos S.A.	59	58	50,00	29	30	-
Barão do Café Incorporadora S.A.	48	47	50,00	24	24	-
Parnaso Empreendimentos S.A.	15	13	50,00	6	8	-
Gramínea Empreendimentos S.A.	917	-	50,00	-	459	-
Outros					31	12
Ágio em investimentos					-	1.027
Amortização do ágio					-	(337)
Adiantamentos para futuro aumento de capital :						
Hibisco Incorporadora Ltda.					82	-
LT Incorporadora Ltda.					434	-
Begônia Incorporadora Ltda.					8.363	-
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.					2.185	-
					<u>11.530</u>	<u>702</u>

---

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	232	348
Instalações	10	254	254
Equipamentos de processamento de dados	20	1.323	1.465
Veículos	20	32	32
Direitos de uso	-	80	94
Marcas e patentes	-	108	119
Obras de arte	-	6	6
		<u>2.667</u>	<u>2.950</u>
Depreciações acumuladas		<u>(1.282)</u>	<u>(1.460)</u>
		<u>1.385</u>	<u>1.490</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	7.065	7.375
Amortizações acumuladas	(6.544)	(6.790)
	<u>1.698</u>	<u>1.762</u>

**11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:		
Créditos imobiliários	32.783	69.777
Empréstimos para capital de giro	34.505	34.505
	<u>67.288</u>	<u>104.282</u>

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Longo prazo:		
Créditos imobiliários	25.256	28.022
Empréstimos para capital de giro	2.234	2.234
	<u>27.490</u>	<u>30.256</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 2007. 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	18.686	18.686
Hipotecas dos imóveis objeto dos créditos imobiliários	58.039	97.799
Notas promissórias avalizadas pelos acionistas controladores	18.053	18.053
	<u>94.778</u>	<u>134.538</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\$22.313 (R\$68.245 – consolidado), o montante de R\$11.777 (R\$44.577 – consolidado) será liquidado através da participação na receita do empreendimento lançado no respectivo terreno. O restante de R\$10.536 (R\$23.668 – consolidado) será pago em moeda corrente e suas parcelas são corrigidas por índices de mercado.

### 13. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Cofins corrente	746	1.065
Cofins contingência	18.334	22.149
PIS corrente	165	232
PIS contingência	3.748	4.491
Provisão para contribuição social	9	187
IRPJ	-	208
Outros tributos	1.159	2.185
	<u>24.161</u>	<u>30.517</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\$18.836 em 30 de setembro de 2005. Também para os questionamentos judiciais considerados como possíveis as perdas, está registrado no consolidado uma provisão no montante de R\$7.804 em 30 de setembro 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	2.403	2.431
Contas a pagar	15.238	1.444
Retenções contratuais de fornecedores	2.760	4.073
Provisão para contingências	246	246
	<u>20.647</u>	<u>8.194</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	56.647	112.795
Subempreiteiros e serviços de terceiros	71.210	130.947
Mão-de-obra própria	10.367	15.559
	<u>138.224</u>	<u>259.301</u>
Passivo circulante	<u>110.068</u>	<u>190.496</u>
Passivo exigível a longo prazo	<u>28.156</u>	<u>68.805</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	210.096	374.054
Custos de construção	(127.590)	(226.837)
Terrenos	(10.263)	(32.722)
Despesas com vendas e comercialização	(16.487)	(25.544)
Juros de financiamentos	(559)	(658)
Resultado líquido a apropriar	<u>55.197</u>	<u>88.293</u>

16. REFIS

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

O saldo da dívida em 30 de setembro de 2005 incluída no Programa REFIS é de R\$908, 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 65 parcelas em 30 de setembro 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	13.454	-
Valores a receber por conta de vendas de terrenos - Ativo	465	465
Valores a pagar para pessoas físicas e sociedades ligadas por assunção de créditos por estes, em condições de mercado – Passivo	41.893	26.103
Despesas financeiras incorridas sobre os valores a pagar acima mencionados – Resultado	561	561
Despesas com serviços de planejamento, serviços jurídicos e outros serviços – Resultado	759	759
Valores a receber por conta de vendas de imóveis, em períodos anteriores, em condições e prazos de mercado – Ativo	3.667	10.240
Efeito das transações de vendas acima:		
Receita de vendas – Resultado	6.025	10.252
Custo dos bens – Resultado	(3.169)	(5.687)
Resultado de Equivalência – Resultado	1.708	-
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 setembro 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 setembro de 2005, a Sociedade apresenta saldo de prejuízos fiscais a compensar com imposto de renda e contribuição social no montante de R\$52.000 (R\$62.118 - consolidado), estando R\$49.423 (R\$58.433 - consolidado) limitados à compensação de 30% ao ano. O saldo das diferenças temporárias totaliza R\$19.797 (R\$23.706 - consolidado).

Adicionalmente, R\$38.956 (R\$57.226 - 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 setembro de 2005	31 de dezembro de 2004	Varição	30 de setembro de 2005	31 de dezembro de 2004	Varição
Imposto de renda e contribuição social diferidos - ativo:						
Sobre prejuízos fiscais	17.680	9.728	7.952	21.120	10.646	10.474
Sobre diferenças temporárias	6.731	6.731	-	8.060	8.226	(166)
	<u>24.411</u>	<u>16.459</u>	<u>7.952</u>	<u>29.180</u>	<u>18.872</u>	<u>10.308</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	13.245	4.320	8.925	19.457	6.441	13.016
Valor líquido dos impostos diferidos			<u>(973)</u>			<u>(2.708)</u>
Despesas de imposto de renda e contribuição social do ano			<u>(11)</u>			<u>(831)</u>
Resultado de imposto de renda e contribuição social			<u>(984)</u>			<u>(3.539)</u>

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

**20. OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) NÃO OPERACIONAIS**

	Controladora	Consolidado
Amortização de ágio em investimentos	(474)	(813)
Resultado na venda de investimentos	3.297	3.297
Outras receitas (despesas)	17	(19)
	<u>2.840</u>	<u>2.465</u>

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

### 21. 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.

### 22. SEGUROS

A Sociedade mantém, em 30 de setembro 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.

### 23. 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 SETEMBRO DE 2005 E DE 2004

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2005	2004	2005	2004
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Recebimentos:				
Venda de imóveis de incorporações	204.404	125.712	281.133	171.605
Serviços prestados	2.451	1.195	1.149	908
Pagamentos:				
Custos de construção dos empreendimentos	(126.347)	(111.857)	(199.470)	(135.559)
Pagamento de terrenos	(3.792)	(5.866)	(12.856)	(13.723)
Despesas administrativas	(18.694)	(15.996)	(22.331)	(20.011)
Despesas de marketing e comercialização	(44.794)	(16.748)	(52.635)	(28.982)
Rescisões de clientes	(3.002)	(3.263)	(3.035)	(4.376)
Impostos e contribuições	(10.927)	(8.142)	(16.473)	(10.216)
Participação dos funcionários no resultado	(171)	-	(171)	-
Fluxo líquido das atividades operacionais	(872)	(34.965)	(24.689)	(40.354)
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Recebimentos(Pagamentos):				
Recebimento de dividendos	752	585	292	-
Venda de ativo permanente	-	27	-	27
Venda de investimentos	4.096	950	4.096	950
Aportes de capital em investidas	(840)	675	-	-
Aquisição de ativo imobilizado	(328)	(126)	(328)	(134)
Aquisição e desenvolvimento de softwares	(537)	(242)	(537)	(250)
Gastos com pesquisa e desenvolvimento de projetos	(173)	(350)	(185)	(350)
Fluxo líquido das atividades de investimento	2.970	1.519	3.338	243
<b>DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>				
Recebimentos (Pagamentos):				
Empréstimos bancários, líquidos de amortizações	(5.719)	37.357	13.861	47.297
Pagamento de dividendos	(2.672)	-	(2.672)	-
Partes relacionadas	15.983	(3.791)	15.473	(1.610)
Despesas financeiras líquidas	(8.939)	(4.390)	(12.300)	(4.592)
Fluxo líquido das atividades financeiras	(1.347)	29.176	14.362	41.095
Fluxo de caixa do período	751	(4.270)	(6.989)	984
<b>CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>				
No início do período	5.855	12.105	21.471	16.526
No final do período	6.606	7.835	14.482	17.510

---

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 - 30/09/2005	4 - 30/06/2005
1	Ativo Total	981.290	998.241
1.01	Ativo Circulante	556.452	522.521
1.01.01	Disponibilidades	14.482	17.421
1.01.01.01	Caixa e Bancos	8.191	5.422
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	6.291	11.999
1.01.02	Créditos	294.855	268.343
1.01.02.01	Clientes	294.855	268.343
1.01.03	Estoques	203.366	202.204
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	203.366	202.204
1.01.04	Outros	43.749	34.553
1.01.04.01	Outros Créditos	43.749	34.553
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	420.884	471.321
1.02.01	Créditos Diversos	363.025	416.218
1.02.01.01	Clientes	360.484	412.527
1.02.01.02	Aplicações Financeiras	2.541	3.691
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	57.859	55.103
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	28.262	28.758
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	29.180	25.276
1.02.03.03	Outros créditos	417	1.069
1.03	Ativo Permanente	3.954	4.399
1.03.01	Investimentos	702	936
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	702	936
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.490	1.515
1.03.03	Diferido	1.762	1.948

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 - 30/09/2005	4 - 30/06/2005
2	Passivo Total	981.290	998.241
2.01	Passivo Circulante	374.372	363.335
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	104.282	87.880
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	69.777	52.351
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	34.505	35.529
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	8.696	12.192
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	30.517	30.483
2.01.05	Dividendos a Pagar	5.041	6.237
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	225.836	226.543
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	8.194	8.694
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	4.621	4.537
2.01.08.03	Custo Orçado a Incorrer	190.496	189.560
2.01.08.05	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	22.525	23.752
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	279.375	313.512
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	30.256	29.038
2.02.01.01	Financiamentos para Construção	28.022	23.405
2.02.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	2.234	5.633
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	20.198	15.560
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	19.457	14.784
2.02.03.02	Impostos, Taxas e Contribuições - REFIS	741	776
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	26.103	29.373
2.02.05	Outros	202.818	239.541
2.02.05.01	Custo Orçado a Incorrer	68.805	89.662
2.02.05.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	45.720	44.433
2.02.05.03	Resultado de Vendas Imóveis a Apropriar	88.293	105.446
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Participações Minoritárias	37.290	34.874
2.05	Patrimônio Líquido	290.253	286.520
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 -30/09/2005	4 -30/06/2005
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	12.987	9.254

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 - 01/07/2005 a 30/09/2005	4 - 01/01/2005 a 30/09/2005	5 - 01/07/2004 a 30/09/2004	6 - 01/01/2004 a 30/09/2004
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	103.963	300.624	72.949	211.508
3.02	Deduções da Receita Bruta	(3.256)	(10.249)	(2.770)	(8.330)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	100.707	290.375	70.179	203.178
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(73.435)	(205.801)	(48.522)	(137.393)
3.05	Resultado Bruto	27.272	84.574	21.657	65.785
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(24.542)	(64.901)	(15.389)	(48.151)
3.06.01	Com Vendas	(11.966)	(32.399)	(9.268)	(24.450)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(11.966)	(32.399)	(9.268)	(24.450)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(7.575)	(23.502)	(6.682)	(21.337)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(7.575)	(23.502)	(6.682)	(21.337)
3.06.03	Financeiras	(5.763)	(9.781)	811	(1.816)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	8.010	50.724	24.038	69.049
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(13.773)	(60.505)	(23.227)	(70.865)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	762	781	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	(250)	(548)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	2.730	19.673	6.268	17.634
3.08	Resultado Não Operacional	3.031	2.465	2.134	1.985
3.08.01	Receitas	3.031	2.465	2.134	1.985
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	5.761	22.138	8.402	19.619
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(913)	(3.539)	(2.456)	(4.872)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	(171)	(171)	0	0
3.12.01	Participações	(171)	(171)	0	0
3.12.01.01	Funcionários	0	0	0	0
3.12.01.02	Administradores	(171)	(171)	0	0



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2005 a 30/09/2005	4 - 01/01/2005 a 30/09/2005	5 - 01/07/2004 a 30/09/2004	6 - 01/01/2004 a 30/09/2004
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	(944)	(5.441)	(673)	(1.457)
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	3.733	12.987	5.273	13.290
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	386.814.516	386.814.516	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,00965	0,03357	0,01363	0,03436
	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.**

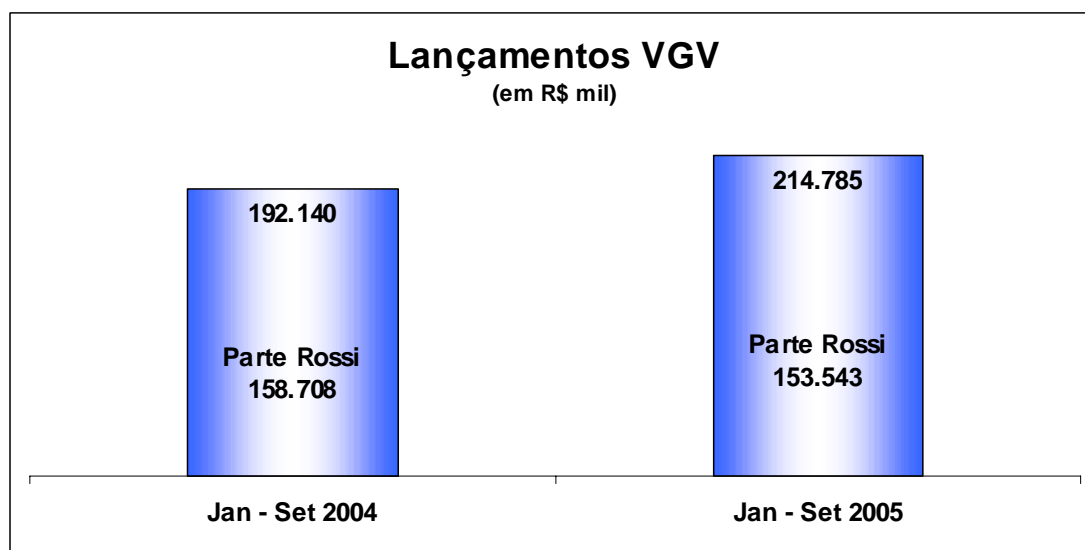
**COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO CONSOLIDADO**

**NO TERCEIRO TRIMESTRE DE 2005**

A Rossi Residencial e empresas controladas encerraram o terceiro trimestre de 2005 com um portfólio de negócios de R\$ 1,6 bilhão, sendo R\$ 1,0 bilhão a parte correspondente a Rossi Residencial e o restante a parte de sócios. Este valor compreende a receita gerada pela futura venda do estoque de 1.766 unidades imobiliárias dos empreendimentos já lançados (R\$ 421 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 28 terrenos, com potencial para gerar R\$ 1,2 bilhão de receita de vendas, equivalente a 1.212.283 m<sup>2</sup> de área a ser construída ou vendida, equivalente a 6.414 unidades.

Em 30 de setembro de 2005, a empresa contava com 37 canteiros de obras, compreendendo 42 empreendimentos num total de 4.660 unidades, equivalente a 738.051 m<sup>2</sup> de área em construção.

No decorrer do terceiro trimestre foram lançados cinco empreendimentos, totalizando R\$ 64,8 milhões de valor geral de vendas que contribuíram para acumular no período de janeiro a setembro 2005, 11 empreendimentos lançados, cujo valor geral de vendas totaliza R\$ 214,8 milhões, sendo R\$ 153,5 milhões a parte da Rossi Residencial.



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

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

---

Os empreendimentos lançados durante o terceiro trimestre de 2005 foram os seguintes:



#### **PARNASO ECO RESIDENZA** ([www.rossiresidencial.com.br/parnaso](http://www.rossiresidencial.com.br/parnaso))

Empreendimento com 60 apartamentos de 4 dormitórios, com área privativa de 130 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$ 245 mil, totalizando valor geral de vendas (VGV) de R\$ 14.678 mil, lançado em julho de 2005, na cidade de Campinas - SP.

#### **CONDOMINIO DAS PITANGUEIRAS**

([www.rossiresidencial.com.br/villa\\_flora](http://www.rossiresidencial.com.br/villa_flora))

Empreendimento com 74 casas de 2 dormitórios, com área privativa de 57 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$ 59 mil, totalizando valor geral de vendas (VGV) de R\$ 4.347 mil, lançado em agosto 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**

---



**OLYMPIA SELF LIVING**  
([www.rossiresidencial.com.br/olympia](http://www.rossiresidencial.com.br/olympia))

Empreendimento com 53 apartamentos de 2 dormitórios, com área privativa de 69 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$ 220 mil, totalizando valor geral de vendas (VGV) de R\$ 11.669 mil, lançado em setembro de 2005, na cidade de São Paulo - SP.

**HOMELAND**

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

Empreendimento com 59 casas de 4 dormitórios, com área privativa de 169 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$ 298 mil, totalizando valor geral de vendas (VGV) de R\$ 17.566 mil, lançado em setembro de 2005, na cidade de Campinas - SP.



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

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

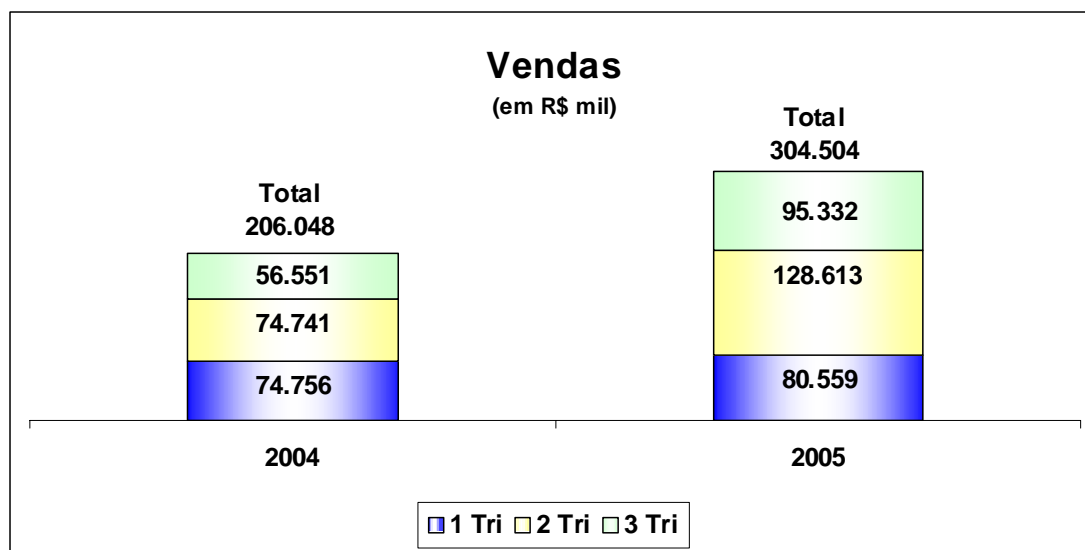


**VIVAZ**

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

Empreendimento com 100 apartamentos de 3 dormitórios, referente à segunda fase, com área privativa de 89 m<sup>2</sup> e preço médio de R\$ 165 mil, totalizando valor geral de vendas (VGV) de R\$ 16.535 mil, lançado em setembro de 2005, na cidade de São Paulo - SP.

A Rossi Residencial e empresas controladas mantiveram o bom desempenho das vendas verificadas nos trimestres anteriores, acumulando no período de janeiro a setembro de 2005 o valor total de R\$ 304,5 milhões de vendas, dos quais R\$ 226,4 milhões correspondentes a parte da Rossi Residencial e R\$ 78,1 milhões a parte dos sócios. Se comparado ao mesmo período do ano anterior, houve um crescimento no volume de vendas de 48% e de 21% nas vendas correspondentes à Rossi Residencial (R\$ 186,7 milhões de janeiro a setembro de 2004).

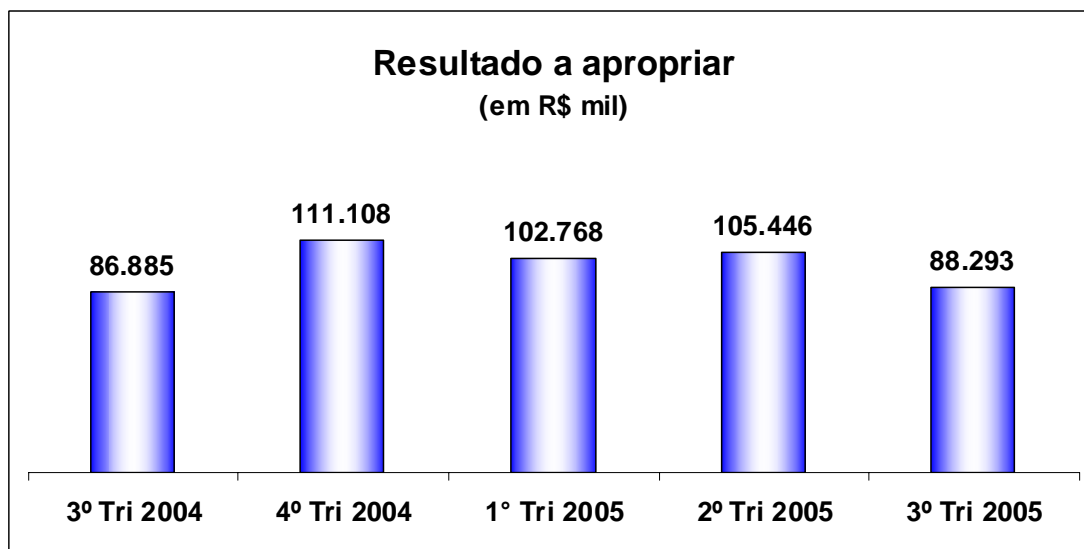
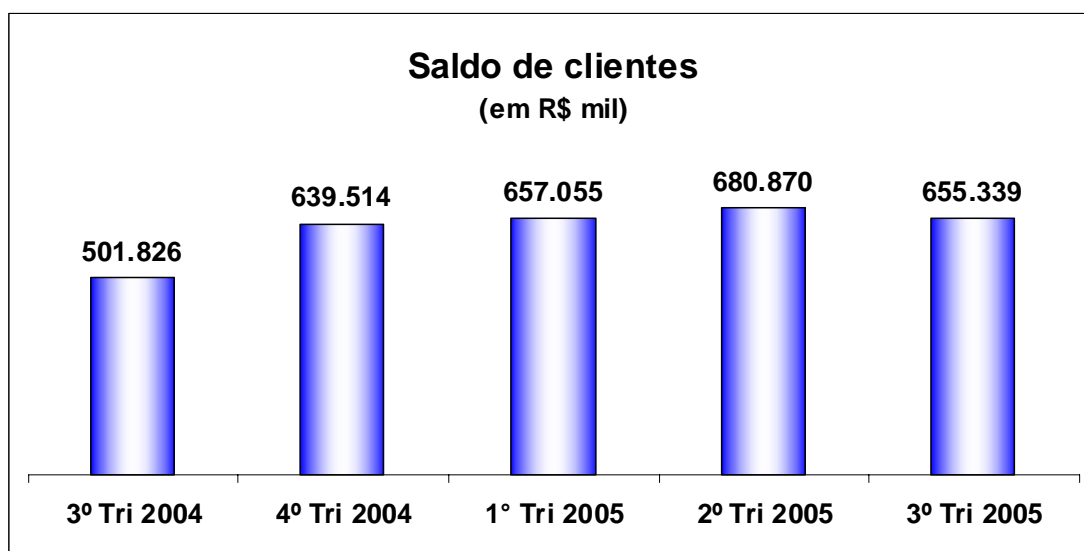


01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

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

O crescimento constante do volume de vendas tem proporcionado estabilidade ao saldo de contas a receber, assim como ao saldo de resultados a apropriar.

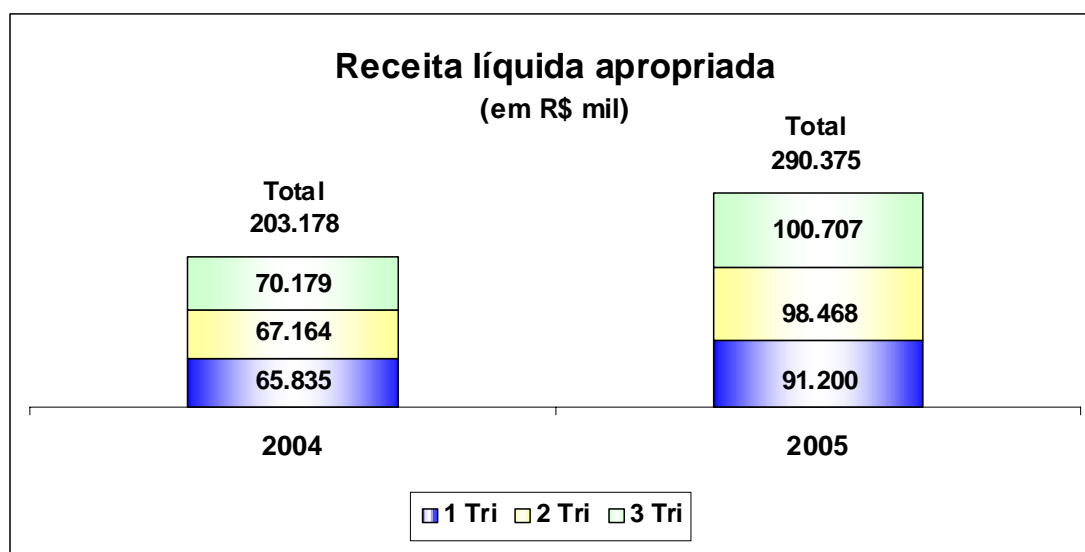


01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

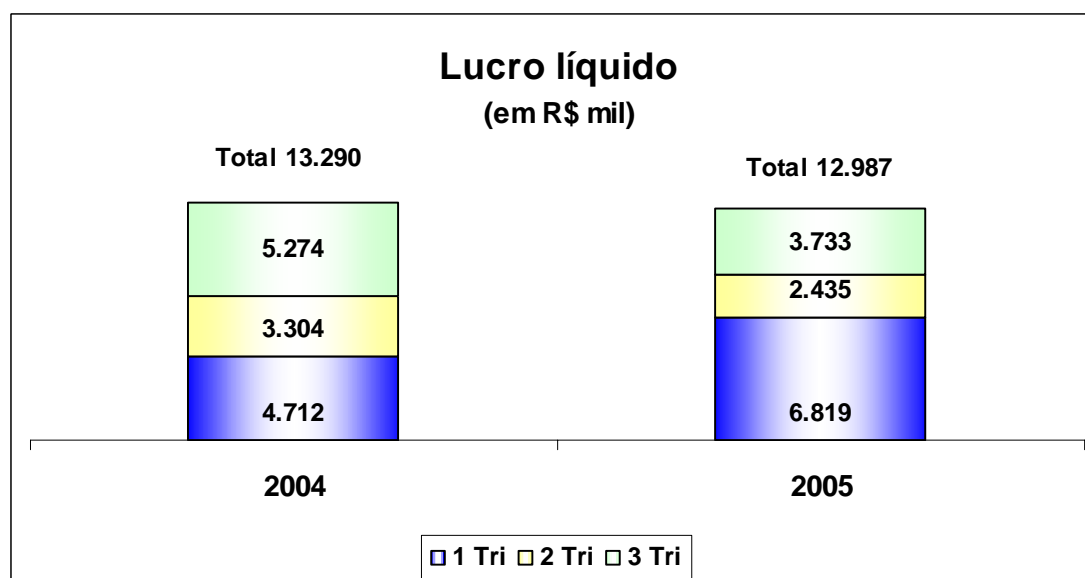
61.065.751/0001-80

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

A receita líquida, cuja apropriação ocorre à medida da evolução física das obras, apresentou um aumento de 43% nesse trimestre, em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior, acumulando R\$ 290,4 milhões no período de janeiro a setembro 2005.



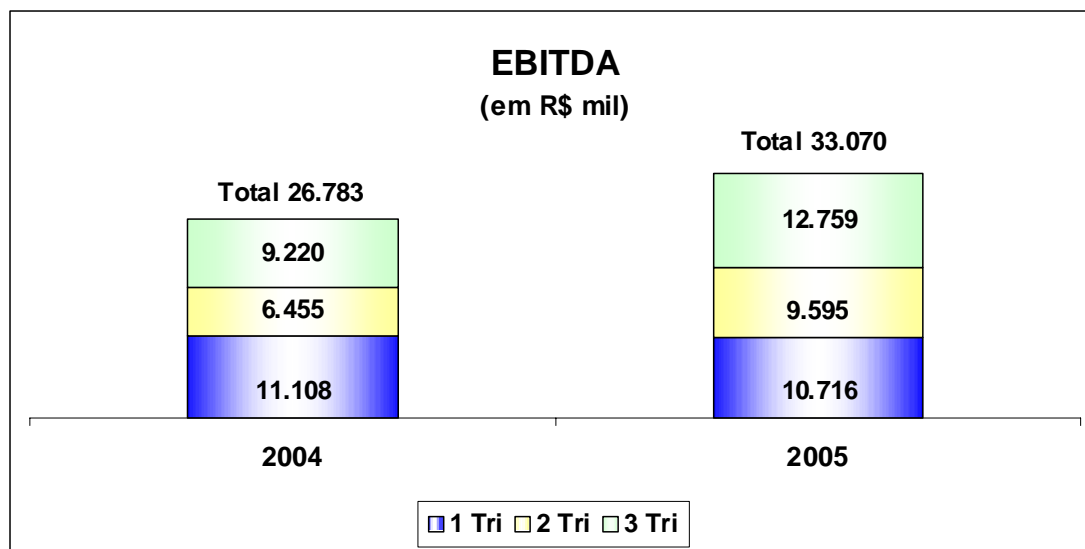
O lucro líquido acumulado no ano de 2005 foi de R\$ 13,0 milhões, mantendo certa estabilidade em relação ao mesmo período do ano anterior, com crescimento de EBITDA de 23%.



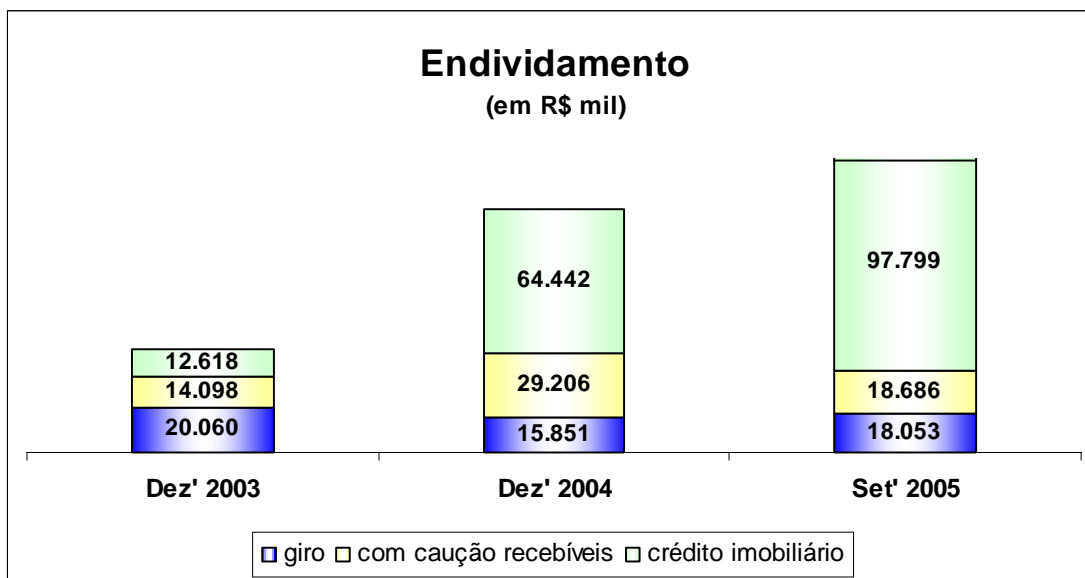
01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

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



A Rossi Residencial e empresas controladas encerram o terceiro trimestre de 2005 com um endividamento consolidado de R\$ 134,5 milhões, sendo R\$ 97,8 milhões em financiamento a produção e R\$ 36,7 milhões de capital de giro, dos quais R\$ 18,7 milhões em operações de com caução de recebíveis portanto, auto-liquidáveis. Conforme demonstrado no gráfico abaixo, em comparação com dezembro de 2004, houve um crescimento de 23% no endividamento total, decorrente do maior volume de crédito imobiliário para financiamento a produção, combinado com a redução do endividamento de capital de giro.





01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

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

1 – Posição acionária dos acionistas com mais de 5% de ações em 30/09/2005:

	Ordinárias	%	Preferenciais	%	Total	%
<b>Rossi Residencial S/A</b>						
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
	<b>386.814.516</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>386.814.516</b>	<b>100,00</b>
<b>RR Trust S/A</b>						
João Rossi Cuppoloni	7.703.234	25,50	-	-	7.703.234	25,50
Edmundo Rossi Cuppoloni	7.703.234	25,50	-	-	7.703.234	25,50
Engeplano Participações S/A	8.259.369	27,34	-	-	8.259.369	27,34
Rossi S/A	5.743.010	19,01	-	-	5.743.010	19,01
Outros	797.232	2,65	-	-	797.232	2,65
	<b>30.206.079</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>30.206.079</b>	<b>100,00</b>
<b>Rossi S/A</b>						
João Rossi Cuppoloni	30.782.370	50,00	39.229.023	32,94	70.011.393	38,75
Edmundo Rossi Cuppoloni	30.782.370	50,00	39.229.023	32,94	70.011.393	38,75
Outros	14	-	40.632.736	34,12	40.632.750	22,50
	<b>61.564.754</b>	<b>100,00</b>	<b>119.090.782</b>	<b>100,00</b>	<b>180.655.536</b>	<b>100,00</b>
<b>Roplano S/A</b>						
João Rossi Cuppoloni	15.721.134	42,06	-	-	15.721.134	42,06
Edmundo Rossi Cuppoloni	15.721.134	42,06	-	-	15.721.134	42,06
Consulvix Engenharia S/A	5.858.846	15,68	-	-	5.858.846	15,68
Outros	72.714	0,20	-	-	72.714	0,20
	<b>37.373.828</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>37.373.828</b>	<b>100,00</b>
<b>Consulvix Engenharia S/A</b>						
João Rossi Cuppoloni	48.240.983	49,84	22.160.697	49,25	70.401.680	49,65
Edmundo Rossi Cuppoloni	48.240.983	49,84	22.160.697	49,25	70.401.680	49,65
Outros	312.129	0,32	679.406	1,50	991.535	0,70
	<b>96.794.095</b>	<b>100,00</b>	<b>45.000.800</b>	<b>100,00</b>	<b>141.794.895</b>	<b>100,00</b>
<b>Engeplano Participações S/A</b>						
Roplano S/A	8.075.814	100,00	-	-	8.075.814	100,00
Outros	2	-	-	-	2	-
	<b>8.075.816</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>8.075.816</b>	<b>100,00</b>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

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

2 - Em 30/09/2005 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 30/09/2004		Compra / Subscrição	Venda	Posição em 30/09/2005		Evolução %
	Quantidade	%			Quantidade	%	
Controladores	354.576.072	91,67	-	430.000	354.146.072	91,55	-0,12
Conselho de administração	4	-	-	-	4	-	-
Diretores	-	-	-	-	-	-	-
Ações em circulação	32.238.440	8,33	430.000	-	32.668.440	8,45	1,33
<b>Total</b>	<b>386.814.516</b>	<b>100,00</b>	<b>430.000</b>	<b>430.000</b>	<b>386.814.516</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

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

---

**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 nove meses findos em 30 de setembro 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, revisamos os balanços patrimoniais (individual e consolidado) levantados em 30 de junho de 2005 e as demonstrações do resultado (individual e consolidada) referentes ao trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2004, apresentados para fins de comparação, sobre os quais emitimos relatórios de revisão especial, sem ressalvas, datados de 5 de agosto de 2005 e 5 de novembro 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 setembro de 2005 e de 2004, incluídas no Anexo - Quadro Suplementar às Informações Trimestrais em 30 de setembro 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, 4 de novembro 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	28
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	29
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	30
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	32
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	34
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	41
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	43/44