

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 sergiorossi@rossiresidencial.com.br					

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

1 - NOME Sérgio Pedroso Rossi Cuppoloni					
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 3759-7232	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX	
12 - DDD 011	13 - FAX 3759-0559	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL sergiorossi@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
01/01/2006	31/12/2006	3	01/07/2006	30/09/2006	2	01/04/2006	30/06/2006
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 30/09/2006	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2006	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2005
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	78.851.814	78.851.814	386.814.516
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	78.851.814	78.851.814	386.814.516
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	365.200	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	365.200	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 1110 - Construção Civil, Mat. Constr. 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	28/04/2006	Dividendo	14/06/2006	ON	0,0608292920

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	13/02/2006	388.096.605	445.117.135	Subscrição Pública	26.000.000	25,0000000000
02	16/03/2006	445.117.135	57.020.530	Subscrição Pública	4.500.000	25,0000000000

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 07/11/2006	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 - 30/09/2006	4 - 30/06/2006
1	Ativo Total	1.270.785	1.261.062
1.01	Ativo Circulante	753.299	850.154
1.01.01	Disponibilidades	430.108	543.395
1.01.01.01	Caixa e Bancos	3.243	7.312
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	426.865	536.083
1.01.02	Créditos	92.352	84.197
1.01.02.01	Clientes	92.352	84.197
1.01.03	Estoques	146.168	144.443
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	146.168	144.443
1.01.04	Outros	84.671	78.119
1.01.04.01	Outros Créditos	73.656	73.087
1.01.04.02	Despesas antecipadas	11.015	5.032
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	164.123	202.953
1.02.01	Créditos Diversos	119.306	122.978
1.02.01.01	Clientes	117.538	121.161
1.02.01.02	Aplicações financeiras	1.768	1.817
1.02.02	Créditos com Pessoas Ligadas	982	31.434
1.02.02.01	Com Coligadas	0	0
1.02.02.02	Com Controladas	982	31.434
1.02.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.03	Outros	43.835	48.541
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	2.150	4.895
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	41.685	43.646
1.02.03.03	Outros Créditos	0	0
1.03	Ativo Permanente	353.363	207.955
1.03.01	Investimentos	349.166	204.118
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	349.166	204.118
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.685	1.610
1.03.03	Diferido	2.512	2.227

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 - 30/09/2006	4 - 30/06/2006
2	Passivo Total	1.270.785	1.261.062
2.01	Passivo Circulante	136.717	149.492
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	38.354	52.523
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	36.103	50.445
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	2.251	2.078
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	9.881	8.176
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.635	5.446
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	83.847	83.347
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	49.144	55.286
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	4.377	3.963
2.01.08.03	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	14.945	7.314
2.01.08.04	Adiantamentos de clientes	15.381	16.784
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	72.320	65.788
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	33.662	18.358
2.02.01.01	Financiamentos para Construção	33.662	17.852
2.02.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	0	506
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	24.458	26.093
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	21.877	20.395
2.02.03.02	Impostos, taxas e contribuições	2.581	5.698
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	6.386	8.736
2.02.05	Outros	7.814	12.601
2.02.05.01	Contas a Pagar por Aquisição Terrenos	7.814	12.601
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.061.748	1.045.782
2.05.01	Capital Social Realizado	445.117	445.117
2.05.02	Reservas de Capital	540.263	548.115
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	61.916	61.916
2.05.04.01	Legal	5.902	5.902
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	56.014	56.014
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	14.452	(9.366)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2006 a 30/09/2006	4 - 01/01/2006 a 30/09/2006	5 - 01/07/2005 a 30/09/2005	6 - 01/01/2005 a 30/09/2005
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	52.478	162.331	67.033	187.432
3.02	Deduções da Receita Bruta	(1.684)	(5.129)	(2.301)	(7.175)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	50.794	157.202	64.732	180.257
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(37.833)	(113.090)	(45.947)	(127.051)
3.05	Resultado Bruto	12.961	44.112	18.785	53.206
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	16.918	15.700	(17.845)	(41.904)
3.06.01	Com Vendas	(8.774)	(23.547)	(8.307)	(22.997)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(8.774)	(23.547)	(8.307)	(22.997)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(10.073)	(26.698)	(7.096)	(19.804)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(10.073)	(26.698)	(7.096)	(19.804)
3.06.03	Financeiras	16.568	39.095	(5.992)	(11.899)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	24.687	74.267	5.045	37.007
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(8.119)	(35.172)	(11.037)	(48.906)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	13	1.240	1.266
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	19.197	26.837	2.310	11.530
3.07	Resultado Operacional	29.879	59.812	940	11.302
3.08	Resultado Não Operacional	(2.618)	(50.687)	3.144	2.840
3.08.01	Receitas	0	0	3.144	2.840
3.08.02	Despesas	(2.618)	(50.687)	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	27.261	9.125	4.084	14.142
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	(11)	(11)
3.11	IR Diferido	(3.443)	5.714	(169)	(973)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	(387)	(171)	(171)
3.12.01	Participações	0	(387)	(171)	(171)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2006 a 30/09/2006	4 - 01/01/2006 a 30/09/2006	5 - 01/07/2005 a 30/09/2005	6 - 01/01/2005 a 30/09/2005
3.12.01.01	Funcionários	0	(387)	(171)	(171)
3.12.01.02	Administradores	0	0	0	0
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	23.818	14.452	3.733	12.987
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	78.486.614	78.486.614	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,30347	0,18413	0,00965	0,03357
	PREJUÍZO POR AÇÃO				

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2006 (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, fundos de investimentos multimercado e poupanças, demonstradas ao custo de aquisição acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

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

As participações societárias em controladas são avaliadas pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são avaliados pelo custo de aquisição. Os ágios sobre investimentos tem como base a expectativa de rentabilidade e são amortizados proporcionalmente à realização do resultado dos empreendimentos, conforme mencionado no item (g).

e) Imobilizado

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

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) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC, detalhados a seguir:

(i) 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;

(ii) as receitas de vendas apuradas conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.

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 em despesas antecipadas, 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) 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 nº 18.

j) Estimativas contábeis

Na preparação das demonstrações financeiras são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas contábeis (por exemplo, provisões para contingências, provisões para devedores duvidosos, etc.). Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações financeiras.

k) Lucro líquido por ação

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

1) Comparabilidade das demonstrações financeiras

A demonstração do resultado e do fluxo de caixa, referente ao período de 9 meses findo em 30 de setembro de 2005, foi reclassificada, quando aplicável, para fins de comparabilidade em decorrência da revisão dos conceitos utilizados para definição de controle compartilhado.

Como resultado de tais reclassificações, o resultado bruto e o resultado operacional daquele período foram diminuídos em R\$7.291 e R\$5.956, respectivamente.

Conforme a deliberação CVM nº 489 de 3 de outubro de 2005, os depósitos judiciais foram reclassificados como redutores das contingências relativas às causas provisionadas. Conseqüentemente o Balanço Patrimonial de 30 de junho de 2006 foi reclassificado para melhor comparabilidade.

3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem a Rossi Residencial S.A. e suas controladas, relacionadas na Nota nº 9. 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.

Para as participações em sociedades controladas cujo controle da administração é compartilhado, as demonstrações financeiras são consolidadas de forma proporcional.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As aplicações financeiras, referem-se, substancialmente, a quotas de fundo de investimento multimercado, no Banco Pactual. As quotas do respectivo fundo são exclusivamente da Sociedade e, em 30 de setembro de 2006, a totalidade dos recursos do fundo foi diversificada em outros fundos do mercado, não exclusivos.

Conforme mencionado na Nota nº 17, em fevereiro de 2006 foram recebidos recursos, provenientes de oferta pública de ações da Sociedade, cujo montante está, em 30 de setembro de 2006, substancialmente aplicado no referido fundo.

5. 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	107.905	137.333	245.238
Rendas a apropriar	<u>(15.553)</u>	<u>(19.795)</u>	<u>(35.348)</u>
	<u>92.352</u>	<u>117.538</u>	<u>209.890</u>

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Cientes por incorporação de imóveis	165.372	241.510	406.882
Rendas a apropriar	<u>(22.336)</u>	<u>(25.565)</u>	<u>(47.901)</u>
	<u>143.036</u>	<u>215.945</u>	<u>358.981</u>

a) Clientes por incorporação de imóveis

Os valores relativos a contas a receber de imóveis concluídos 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.

A provisão para devedores duvidosos não foi reconhecida em 30 de setembro de 2006 tendo em vista que os valores a receber são garantidos pelos próprios imóveis negociados.

Conforme determinado pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade - CFC, o contas a receber deve ser registrado até o montante da receita reconhecida no período e os recebimentos superiores aos saldos reconhecidos, devem ser registrados como adiantamento de clientes. Em 30 de setembro de 2006 os saldos de adiantamento de clientes decorrentes da aplicação desse critério é de R\$15.381 (R\$15.587 – consolidado), e estão classificados no passivo circulante na conta "adiantamento de clientes".

6. 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	45.905	55.474
Imóveis em construção	47.987	88.109
Terrenos para futuras incorporações	50.033	331.952
Materiais	<u>2.243</u>	<u>3.283</u>

146.168 478.818

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

7. DEPÓSITOS JUDICIAIS

São representados por valores depositados judicialmente referentes a processos em andamento, conforme demonstrado a seguir:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Outros depósitos judiciais	<u>2.150</u>	<u>5.884</u>

8. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Adiantamentos a fornecedores	5.014	7.883
Impostos a recuperar	5.718	8.744
Cessões de crédito	408	408
Repasse de clientes	7.508	10.879
Contas a receber	45.979	39.757
Ações em tesouraria	1.855	1.855
Outros créditos	7.174	6.313
	<u>73.656</u>	<u>75.839</u>

a) Contas a receber

Correspondem a valores a receber de consórcios.

b) Cessões de crédito

	<u>Controladora e consolidado</u>
Contas a receber de clientes cedidas para instituições financeiras	633
Valores antecipados por conta da cessão	(225)
	<u>408</u>

c) Repasse de clientes

Refere-se a recursos a serem liberados, provenientes de repasses de financiamentos bancários.

9. INVESTIMENTOS

	Patrimônio Líquido Ajustado	Resultado do Período Ajustado	Participação %	Resultado da Equivalência Patrimonial	Provisão para Perdas em Investimento	Saldos dos Investimentos	
						Controladora	Consolidado
Abelia Empreendimentos S.A.	1.135	-	33,93	-	-	385	-
Abutilon Empreendimentos S.A.	2.289	(1)	50,00	-	-	1.145	-
Acer Participações S.A.	518	-	99,99	-	-	518	-
Acidantera Empreendimentos S.A.	1.136	-	33,93	-	-	385	-
Adenium Empreendimentos S.A.	1.136	-	33,93	-	-	385	-
Agave Empreendimentos S.A.	1.136	-	33,93	-	-	385	-
Alcea Empreendimentos S.A.	25.792	-	99,99	-	-	25.790	-
Allure Desenvolvimento Imob. S.A.	2.130	2.129	99,90	2.127	-	2.128	-
Alpínia Desenvolvimento Imob. S.A.	2	-	99,95	-	-	2	-
Alquemila Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Amarelinha Empreendimentos S.A.	264	-	33,93	-	-	90	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	15.720	6.250	20,00	1.250	-	3.144	-
América Properties S.A.	41.560	3.465	99,99	3.465	-	41.560	-
Anemone Empreendimentos S.A.	264	-	33,93	-	-	90	-
Apuléia Empreendimentos S.A.	(24)	(25)	99,90	(25)	24	-	-
Aralia Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Arbustiva Empreendimentos S.A.	264	-	33,93	-	-	90	-
Arundina Empreendimentos S.A.	1.510	-	33,93	-	-	512	-
Astilbe Empreendimentos S.A.	1.510	-	33,93	-	-	512	-
Autentic Desenvolvimento Imob. S.A.	130	129	70,00	90	-	91	-
Autentic Empreendimentos S.A.	15	13	70,00	9	-	10	-
Barão de Café Empreendimentos Imob. S.A.	(203)	(30)	50,00	(15)	101	-	-
Barão de Café Incorporadora S.A.	128	151	50,00	76	-	64	-
Begônia Incorporadora S.A.	5.927	1.240	99,95	1.240	-	5.924	-
Bosque Rio Branco Empreendimentos S.A.	1.659	(233)	99,99	(233)	-	1.659	-
Bromélia Incorporadora S.A.	1.307	1.311	99,95	1.310	-	1.306	-
Calêndula Desenvolvimento Imob. S.A.	689	(229)	70,00	(160)	-	482	-
Calêndula Empreendimentos S.A.	547	(279)	99,95	(279)	-	547	-
Caliandra Incorporadora S.A.	1.706	(1.045)	99,95	(1.044)	-	1.705	-
Califórnia 5 Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Cartatica Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Cassia Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Caudata Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Cedrela Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Celebrity Icaraf Desenv. Imob. S.A.	4.812	2.777	80,00	2.222	-	3.850	-
Celebrity Icaraf Negócios Imob. S.A.	110	109	80,00	87	-	88	-
Chác. Santo Antonio Vivanti Des Imob. S.A.	4.358	4.357	99,90	4.353	-	4.354	-
Chácara Santa Cruz Des Imob. S.A.	(58)	-	99,94	-	58	-	-
Cheflera Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Ciclame Desenvolvimento Imob. S.A.	1.081	(1)	99,95	(1)	-	1.080	-
Ciclame Empreendimentos S.A.	2	-	99,95	-	-	2	-
Citrus Empreendimentos S.A.	1	-	99,95	-	-	1	-
Colorata Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Cond. das Palmeiras Empreendimentos S.A.	(402)	(212)	70,00	(148)	280	-	-
Dalia Empreendimentos Imob. Ltda.	12.230	26	50,00	13	-	6.115	-
Del Monte Desenvolvimento Imob. S.A.	1.718	1.717	70,00	1.202	-	1.203	-
Del Monte Negócios Imobiliários S.A.	476	475	70,00	333	-	333	-
Dipladênia Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Florença Participações S.A.	(35)	(35)	99,90	(35)	35	-	-
Gaia Desenvolvimento Imob. S.A.	(88)	(167)	99,95	(167)	88	-	-
Galeria Boulevard Dês Imob. S.A.	(4)	(5)	50,00	(2)	2	-	-
Galeria Boulevard Negócios Imob. S.A.	(16)	(17)	50,00	(9)	8	-	-
Garden Up Desenvolvimento Imob. S.A.	2.486	1.429	50,00	714	-	1.243	-
Garden Up Negócios Imobiliários S.A.	151	150	50,00	75	-	76	-
Gardênia Participações S.A.	7.777	49	50,00	25	-	3.888	-
Gelsemino Empreendimentos S.A.	3.567	-	99,99	-	-	3.567	-
Gerbreras Empreendimentos S.A.	(4)	(5)	99,90	(5)	4	-	-
Girassol Incorporadora S.A.	2.462	(16)	99,99	(16)	-	2.462	-
	Patrimônio Líquido Ajustado	Resultado do Período Ajustado	Participação %	Resultado da Equivalência Patrimonial	Provisão para Perdas em Investimento	Saldos dos Investimentos	
						Controladora	Consolidado
Glicínia Desenvolvimento Imob. S.A.	1.055	93	99,95	93	-	1.054	-
Glicínia Empreendimentos S.A.	(7)	(9)	99,95	(9)	7	-	-
Gramínea Desenvolvimento Imob. S.A.	2.091	(11)	50,00	(5)	-	1.045	-
Gramínea Empreendimentos S.A.	911	(6)	50,00	(3)	-	455	-

Gran Vita Desenvolvimento Imob. S.A.	3.794	788	99,99	788	-	3.794	-
Gustávia Empreendimentos S.A.	(7)	(8)	99,90	(8)	7	-	-
Helicônias Desenvolvimento Imob. S.A.	1.161	240	99,95	240	-	1.160	-
Hibisco Incorporadora S.A.	1.941	(295)	50,00	(148)	-	971	-
Horizonte Empreendimentos S.A.	1.250	(408)	99,95	(408)	-	1.249	-
Iguatemi Porto Alegre Desenv. Imob. S.A.	2.399	(289)	99,99	(289)	-	2.399	-
Image Empreendimentos S.A.	(744)	(1.134)	99,95	(1.133)	743	-	-
Jardins de Londres Desenv. Imob. S.A.	398	393	99,90	393	-	398	-
Jetirana Empreendimentos S.A.	(5)	(6)	99,90	(6)	5	-	-
Klabin Segal Empreendimentos Imob. S.A.	6.959	(41)	50,00	(21)	-	3.479	-
Landscape Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Lt Incorporadora SPE Ltda.	3.916	751	50,00	376	-	1.958	-
Mandevila Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Mansões Santo Antonio Desenv. Imob S.A.	1.156	1.021	70,00	715	-	809	-
Mansões Santo Antonio Negócios Imob. S.A.	222	221	70,00	155	-	155	-
Marianinha Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Muricata Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Natura Recreio Desenvolvimento Imob. S.A.	195	194	99,90	194	-	195	-
Natura Recreio Empreendimentos S.A.	714	713	99,90	712	-	713	-
North York Empreendimentos S.A.	193	316	50,00	158	-	97	-
North York Negócios Imob. S.A.	562	66	50,00	33	-	281	-
Orquídea Incorporadora Ltda.	2.489	(63)	99,99	(63)	-	2.489	-
Pantai Desenvolvimento Imob. S.A.	763	(175)	99,95	(175)	-	763	-
Pantai Empreendimentos S.A.	792	1.146	99,95	1.145	-	792	-
Parnaso Desenvolvimento Imob. S.A.	1.090	29	99,99	29	-	1.090	-
Parnaso Empreendimentos S.A.	(547)	(363)	99,95	(362)	546	-	-
Parnaso Incorporadora S.A.	294	344	99,95	343	-	294	-
Páteo das Alamedas Desenv. Imob. S.A.	1.034	42	99,99	42	-	1.034	-
Pátio Alamedas Empreendimentos S.A.	(19)	(106)	99,90	(106)	19	-	-
Pátio Alamedas Incorporadora S.A.	(268)	(203)	99,90	(203)	268	-	-
Peônia Empreendimentos S.A.	45.734	(34)	33,70	(12)	-	15.412	-
Petrea Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Piper Empreendimentos S.A.	(40)	(41)	60,00	(25)	24	-	-
Piracanta Empreendimentos S.A.	2.059	-	33,34	-	-	686	-
Plínia Empreendimentos S.A.	5.210	(1)	99,99	(1)	-	5.210	-
Porto Central Desenv. Imob. S.A.	(170)	(171)	99,90	(171)	170	-	-
Porto Paradiso Empreendimentos S.A.	793	792	75,00	594	-	595	-
Porto Paradiso Incorporadora S.A.	(147)	(149)	75,00	(112)	110	-	-
Praça Capital 2 Empreendimentos S.A.	316	379	70,00	265	-	221	-
Praça Capital Desenvolvimento Imob. S.A.	3.120	658	70,00	460	-	2.184	-
Praça Capital Empreendimentos S.A.	737	555	70,00	388	-	516	-
Praça Capital Negócios Imob. S.A.	493	(624)	70,00	(437)	-	345	-
Praça Paris Desenvolvimento Imob. S.A.	860	(141)	80,00	(113)	-	688	-
Praça Paris Incorporadora S.A.	1	-	80,00	-	-	1	-
Praça Vila Romana Desenv. Imob. S.A.	11.079	(157)	33,33	(52)	-	3.693	-
Prunus Empreendimentos S.A.	9.497	(15)	42,50	(7)	-	4.036	-
Reserva Petrópolis Empreendimentos S.A.	645	(254)	99,90	(253)	-	644	-
Riservato Alto da Lapa Desenv. Imob. S.A.	5.743	4.718	99,95	4.716	-	5.740	-
Rossi Empreendimentos Imob. S.A.	461	375	99,99	375	-	461	-
Rossi Melnick Desenvolvimento Imob. S.A.	30	29	70,00	21	-	21	-
Rossi Melnick Empreendimentos S.A.	13	12	70,00	9	-	9	-
Rossi Montante Incorporadora S.A.	3.543	1.581	70,00	1.107	-	2.480	-
Rossi Morumbi Incorporadora S.A.	(6)	(7)	99,95	(7)	6	-	-
Rossi Oscar Porto Incorporadora S.A.	1	-	99,95	-	-	1	-
Rossi Securities Empreendimentos Imob. S.A.	1.213	702	99,99	702	-	1.213	-
Rossi Trust e Participações Ltda.	804	64	99,99	64	-	804	-
Rossi-AEM Incorporadora Ltda.	13.283	(44)	50,00	(22)	-	6.641	-
Rossi-GNO Incorporadora Ltda.	4.886	247	99,99	247	-	4.886	-
RRTI Participações S.A.	3.910	-	99,99	-	-	3.910	-

	Patrimônio Líquido Ajustado	Resultado do Período Ajustado	Participação %	Resultado da Equivalência Patrimonial	Provisão para Perdas em Investimento	Saldos dos Investimentos	
						Controladora	Consolidado
Ruelia Empreendimentos S.A.	1	-	99,90	-	-	1	-
Sândalo Desenvolvimento Imob. S.A.	(65)	(67)	99,95	(67)	65	-	-
Sândalo Empreendimentos S.A.	2	-	99,95	-	-	2	-
Sanquezia Empreendimentos S.A.	10.497	(680)	70,00	(476)	-	7.348	-
Santa Felicidade Empreendimentos S.A.	360	332	70,00	233	-	252	-
Santa Felicidade Incorporadora S.A.	308	(115)	70,00	(80)	-	216	-
SCON-Rossi Incorporadora S.A.	4.720	22	50,00	11	-	2.360	-
SCP Campinas	43	-	99,99	-	-	43	-
Sibipuruna Desenvolvimento Imob. S.A.	2	-	99,95	-	-	2	-
Sibipuruna Empreendimentos S.A.	1	(17)	99,99	(17)	-	1	-
Terra Brazilis Empreendimentos S.A.	468	323	99,95	323	-	468	-
Tibouchina Empreendimentos S.A.	4.151	(90)	50,00	(45)	-	2.076	-

Tumbergia Empreendimentos S.A.	(31)	(32)	50,00	(16)	15	-	-
Vernonia Empreendimentos S.A.	7.619	(18)	99,99	(18)	-	7.619	-
Vila Albani Empreendimentos S.A.	3.874	(2)	99,90	(2)	-	3.870	-
Vila Solo Empreendimentos S.A.	(81)	(82)	99,90	(82)	81	-	-
Vivanti Desenvolvimento Imob. S.A.	871	14	99,95	13	-	871	-
Vivanti Empreendimentos S.A.	196	395	99,95	395	-	196	-
Outros					21	59	17
Ágio em investimentos					-	10.685	10.854
				26.837	2.687	240.326	10.871

Adiantamentos para futuro aumento de capital :

Allure Desenvolvimento Imob. S.A.						266	-
Alpínia Desenvolvimento Imob. S.A.						2.759	-
Alquemila Empreendimentos S.A.						892	-
Apuléia Empreendimentos S.A.						951	-
Bétula Empreendimentos S.A.						8.550	-
Bromélia Incorporadora S.A.						1.490	-
Calêndula Empreendimentos S.A.						530	-
Caliandra Incorporadora S.A.						4.502	-
Califórnia 5 Empreendimentos S.A.						2.100	-
Caroba Empreendimentos S.A.						113	-
Cartatica Empreendimentos S.A.						1.561	-
Caudata Empreendimentos S.A.						1.561	-
Cedrela Empreendimentos S.A.						1.561	-
Celebrity Negócios Imob. S.A.						136	-
Chác. Santo Antonio Vivanti Desenv. Imob. S.A.						3.715	-
Cheflera Empreendimentos S.A.						47	-
Ciclame Desenvolvimento Imob. S.A.						431	-
Citrus Empreendimentos S.A.						1.470	-
Colorata Empreendimentos S.A.						1.077	-
Galeria Boulevard Desenvolvimento Imob. S.A.						689	-
Galeria Boulevard Negócios Imob. S.A.						1.053	-
Garden Up Negócios Imobiliários S.A.						298	-
Glicínia Desenvolvimento Imob. S.A.						257	-
Gran Vita Desenvolvimento Imob. S.A.						648	-
Gustávia Empreendimentos S.A.						90	-
Helicônias Desenvolvimento Imob. S.A.						127	-
Hibisco Incorporadora S.A.						350	-
Horizonte Empreendimentos S.A.						324	-
Image Empreendimentos S.A.						3.945	-
Jardins de Londres Desenvolvimento Imob. S.A.						475	-
Jetirana Empreendimentos S.A.						1.658	-
Klabin Segal Empreendimentos Imob. S.A.						374	-
Landscape Empreendimentos S.A.						5.195	-
Lt Incorporadora SPE Ltda.						434	-
Mandevila Empreendimentos S.A.						1.469	-
Mansões Santo Antonio Desenv. Imob S.A.						1.074	-
Mansões Santo Antonio Negócios Imob. S.A.						447	-

Patrimônio Líquido Ajustado	Resultado do Período Ajustado	Participação %	Resultado da Equivalência Patrimonial	Provisão para Perdas em Investimento	Saldos dos Investimentos	
					Controladora	Consolidado

Natura Recreio Empreendimentos S.A.					34	-
Pantai Desenvolvimento Imob. S.A.					1.065	-
Pantai Empreendimentos S.A.					1.517	-
Peônia Empreendimentos S.A.					306	-
Petrea Empreendimentos S.A.					1.469	-
Piper Empreendimentos S.A.					2.577	-
Plínia Empreendimentos S.A.					828	-
Porto Central Desenvolvimento Imob. S.A.					526	-
Porto Paradiso Incorporadora S.A.					3.595	-
Praça Capital Negócios Imob. S.A.					679	-
Riservato Alto da Lapa Desenv. Imob. S.A.					3.347	-
Rossi Montante Incorporadora S.A.					3.173	-
Rossi Morumbi Incorporadora S.A.					1.353	-
RRTI Participações S.A.					99	-
Ruelia Empreendimentos S.A.					1.469	-
Sândalo Desenvolvimento Imob. S.A.					5.138	-
Sândalo Empreendimentos S.A.					924	-
Sanquezia Empreendimentos S.A.					3.865	-
SCON-Rossi Incorporadora S.A.					44	-
SPE Pier Empreendimento Imob. S.A.					2.703	2.703

Terra Brazilis Empreendimentos S.A.	2.557	-
Tumbergia Empreendimentos S.A.	1.813	-
Vernonia Empreendimentos S.A.	4.496	-
Vila Albani Empreendimentos S.A.	740	-
Vila Solo Empreendimentos S.A.	7.537	-
Vivanti Desenvolvimento Imob. S.A.	1.388	-
Vivanti Desenvolvimento Imob. S.A.	2.979	-
Vivanti Empreendimentos S.A.		
	-	-
	108.840	2.703
	26.837	2.687
	349.166	13.574

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 para a consolidação, tiveram os saldos ajustados às práticas contábeis adotadas pela sociedade controladora, descritas na Nota nº 2.

10. IMOBILIZADO

É representado por:

	Taxa anual de depreciação %	Controladora	Consolidado
Máquinas e equipamentos	10	636	636
Móveis e utensílios	10	285	401
Instalações	10	593	593
Equipamentos de processamento de dados	20	1.562	1.705
Veículos	20	32	32
Direitos de uso	-	80	94
Marcas e patentes	-	108	119
Obras de arte	-	6	6
		<u>3.302</u>	<u>3.586</u>
Depreciações acumuladas		<u>(1.617)</u>	<u>(1.821)</u>
		<u>1.685</u>	<u>1.765</u>

11. DIFERIDO

É representado por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Gastos com projetos em desenvolvimento	1.177	1.177
Gastos com software	8.361	8.672
Amortizações acumuladas	<u>(7.026)</u>	<u>(7.316)</u>
	<u>2.512</u>	<u>2.533</u>

12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:		
Créditos imobiliários	36.103	57.719
Empréstimos para capital de giro	<u>2.251</u>	<u>2.251</u>
	<u>38.354</u>	<u>59.970</u>

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Longo prazo:		
Créditos imobiliários	<u>33.662</u>	<u>67.754</u>

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 11% a 14% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com

vencimento até 2009. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

b) Empréstimo para capital de giro

O empréstimo para capital de giro está sujeito a juros de 5,53% ao ano, mais variação monetária, a ser pago em prestação com vencimento até 2007. Este empréstimo está garantido por caução de recebíveis com prazo superior a um ano de vencimento (vide item (d) Garantias).

c) Cronograma consolidado de vencimentos

A tabela abaixo apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 30 de setembro de 2006:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2006	19.466	25.636
2007	36.685	85.741
2008	15.865	16.347
Total	<u>72.016</u>	<u>127.724</u>

d) Garantias

Os empréstimos e os financiamentos estão lastreados pelas seguintes garantias:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Caução de contas a receber de clientes	2.251	2.251
Hipotecas dos imóveis objeto dos créditos imobiliários	69.765	125.473
	<u>72.016</u>	<u>127.724</u>

13. 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\$22.759 (R\$166.070 – consolidado), o montante de R\$10.987 (R\$53.463 – consolidado) será liquidado através da participação na receita do

empreendimento lançado no respectivo terreno. O restante de R\$11.772 (R\$112.607 – consolidado) será pago em moeda corrente, corrigidas monetariamente, conforme fluxo.

Ano	Controladora	Consolidado
2006	5.651	86.706
2007	13.969	39.235
2008	3.139	15.380
2009	-	9.184
2010	-	15.565
Total	<u>22.759</u>	<u>166.070</u>

14. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	Controladora	Consolidado
Cofins corrente	425	997
Cofins contingência	18.334	21.939
PIS corrente	93	215
PIS contingência	3.748	4.428
Provisão para contribuição social	-	189
IRPJ	3.375	3.651
Refis	-	792
Outros tributos	1.025	1.389
	<u>27.000</u>	<u>33.600</u>
Depósitos judiciais		
Cofins	(16.036)	(19.434)
PIS	(3.748)	(4.428)
	<u>(19.784)</u>	<u>(23.862)</u>
	<u>7.216</u>	<u>9.738</u>
Circulante	<u>4.635</u>	<u>6.544</u>
Exigível a longo prazo	<u>2.581</u>	<u>3.194</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. As provisões estão sendo constituídas com base em análise de possibilidades de perdas e suportada em opinião dos assessores jurídicos da Sociedade.

Refis

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

O saldo da dívida em 30 de setembro de 2006 é de R\$792, proveniente de exigibilidades com a PMSP (ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Inter-vivos).

A Sociedade solicitou o pagamento da dívida em 120 parcelas mensais, restando 53 parcelas em 30 de setembro de 2006. Os valores a pagar estão registrados nos passivos circulante e exigível a longo prazo.

15. OUTRAS CONTAS A PAGAR

São compostas por:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Valores a pagar por rescisões de clientes	828	1.672
Contas a pagar	41.466	26.770
Ações em tesouraria	70	70
Retenções contratuais de fornecedores	3.046	4.263
Provisão para perdas com investimentos	2.688	-
Provisão para contingências	1.046	1.046
	<u>49.144</u>	<u>33.821</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.

c) Provisão para contingências

Constituída por valor considerado suficiente pela Administração para a cobertura de perdas prováveis em processos trabalhistas e cíveis em andamento, com base na opinião de seus assessores jurídicos.

16. 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	<u>108.840</u>	<u>2.703</u>
Valores a receber de sociedades ligadas referente a créditos em conta corrente, em condições de mercado – Realizável a longo prazo	<u>982</u>	<u>-</u>
Valores a pagar para sociedades ligadas referente a créditos em conta corrente, em condições de mercado – Exigível a longo prazo	<u>6.386</u>	<u>-</u>
Despesas com serviços de planejamento, serviços jurídicos e outros serviços – Resultado	<u>287</u>	<u>287</u>
Valores a receber por conta de vendas de imóveis, em períodos anteriores, em condições e prazos de mercado – Ativo	<u>2.333</u>	<u>691</u>
Adiantamentos de clientes por conta de vendas de imóveis, em períodos anteriores, em condições e prazos de mercado – Passivo	<u>539</u>	<u>598</u>
Efeito das transações de vendas acima:		
Receita de vendas – Resultado	444	455
Custo dos bens – Resultado	(252)	(308)
Resultado de Equivalência – Resultado	(45)	-

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social é de R\$445.117 mil em 30 de setembro de 2006, representado por 78.851.814 ações ordinárias nominativas. O capital social autorizado é de 100.000.000 ações ordinárias.

No primeiro trimestre de 2006, a Sociedade efetuou oferta pública de ações, mediante emissão de 30.500.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$25,00 por ação, sendo R\$214.384.864 destinados à capital social e R\$548.115.136 destinados à reserva de capital, em conta de ágio na subscrição de ações.

b) Ações em tesouraria

O Conselho de Administração da Rossi Residencial S.A., em reunião de 01 de junho de 2006, entendeu ser oportuna a aquisição de ações da Companhia para manutenção em tesouraria e posterior alienação ou cancelamento, sem redução do Capital Social. O prazo de realização será de até 365 dias.

Até 30 de setembro de 2006, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 365.200 ações ordinárias, no montante de R\$7.852 mil. O custo mínimo, médio ponderado e máximo, por ação é, respectivamente, de R\$19,25, R\$21,50 e R\$24,39 e o valor de mercado dessas ações em 29 de setembro de 2006 era de R\$23,45 por ação ON.

O resultado líquido das alienações ocorridas no período foi de R\$664 mil.

18. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O imposto de renda e a contribuição social diferidos (controladora e consolidado) são provenientes de diferenças temporárias e de saldos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, 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 2006, a Sociedade possui saldo de prejuízos fiscais a compensar com imposto de renda de R\$101.428 e com contribuição social de R\$103.620 (R\$111.443 e R\$113.634, respectivamente no consolidado). O saldo das diferenças temporárias totaliza R\$20.597 (R\$24.505 – consolidado).

Adicionalmente, em 30 de setembro de 2006, R\$64.346 (R\$77.423 - consolidado) representam valores apropriados aos resultados pelo método de custos incorridos e que serão objeto de tributação em períodos futuros.

A apuração dos impostos diferidos e correntes para o período está apresentada a seguir:

Controladora			Consolidado		
30 de setembro de 2006	31 de dezembro de 2005	Varição	30 de setembro de 2006	31 de dezembro de 2005	Varição

Imposto de renda e contribuição social diferidos – ativo:						
Sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	34.682	20.875	13.807	38.087	21.394	16.693
Sobre diferenças temporárias – impostos e contribuições (Nota nº 14)	<u>7.003</u>	<u>6.731</u>	<u>272</u>	<u>8.332</u>	<u>8.060</u>	<u>272</u>
	<u>41.685</u>	<u>27.606</u>	<u>14.079</u>	<u>46.419</u>	<u>29.454</u>	<u>16.965</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 da obra	<u>21.877</u>	<u>13.512</u>	<u>(8.365)</u>	<u>26.324</u>	<u>14.396</u>	<u>(11.928)</u>
Valor líquido dos créditos diferidos			<u>5.714</u>			<u>5.037</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes			<u>-</u>			<u>(1.081)</u>
Imposto de renda e contribuição social creditados (debitados) ao resultado do exercício			<u>5.714</u>			<u>3.956</u>

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

A Administração da Sociedade elaborou a estimativa de geração de resultados futuros que serão tributados, fundamentada no resultado esperado de operações, descontado a valor presente à taxa de 1% ao mês 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:

Exercícios	Controladora	Consolidado
Valores nominais em 30 de setembro de 2006:		
2006	(2.017)	(2.017)
2007	1.317	1.317
2008	5.534	5.534
2009	15.842	15.842
2010	<u>14.006</u>	<u>17.411</u>
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	<u>34.682</u>	<u>38.087</u>
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	<u>7.003</u>	<u>8.332</u>
	<u>41.685</u>	<u>46.419</u>

(*) Serão realizados quando do desfecho dos questionamentos judiciais em andamento, conforme descrito na Nota nº 14.

19. DESPESAS NÃO OPERACIONAIS

	Controladora	Consolidado
Custo na subscrição de ações	(49.876)	(49.876)
Outros	<u>(811)</u>	<u>(1.269)</u>
	<u>(50.687)</u>	<u>(51.145)</u>

20. MUDANÇA DE PRÁTICA CONTÁBIL

Conforme mencionado na Nota nº 2, a Sociedade e suas controladas passaram a adotar, em 2005, os critérios estabelecidos pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade – CFC para reconhecimento no balanço patrimonial, das operações de incorporação imobiliária.

A título de informação, os saldos das transações de vendas de imóveis já contratadas, referentes à atividade de incorporação e revenda de imóveis, os custos orçados a incorrer e os resultados de vendas de imóveis a apropriar pelos critério anteriormente adotados, são como seguem:

a) Valores a receber de clientes

<u>Controladora</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	202.993	258.355	461.348
Rendas a apropriar	<u>(15.553)</u>	<u>(19.795)</u>	<u>(35.348)</u>
	<u>187.440</u>	<u>238.560</u>	<u>426.000</u>

<u>Consolidado</u>	<u>Circulante</u>	<u>Longo Prazo</u>	<u>Total</u>
Clientes por incorporação de imóveis	333.501	495.337	828.838
Rendas a apropriar	<u>(22.336)</u>	<u>(25.565)</u>	<u>(47.901)</u>
	<u>311.165</u>	<u>469.772</u>	<u>780.937</u>

b) Custos orçados a incorrer

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Materiais	69.851	123.860
Subempreiteiros e serviços de terceiros	80.970	141.511
Mão-de-obra própria	12.092	19.363
	<u>162.913</u>	<u>284.734</u>
Curto prazo	<u>122.185</u>	<u>206.498</u>
Longo prazo	<u>40.728</u>	<u>78.236</u>

c) Resultados de vendas de imóveis a apropriar

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Receitas com vendas de imóveis	242.175	436.315
Custos de construção	(156.856)	(270.784)
Terrenos	(6.054)	(13.947)
Despesas com vendas e comercialização	(21.177)	(31.949)
Juros de financiamentos	(525)	(704)
Resultado líquido a apropriar	<u>57.563</u>	<u>118.931</u>

21. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Rossi Residencial e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Os principais instrumentos financeiros registrados em contas patrimoniais são representados por aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares a seus respectivos valores contábeis.

22. SEGUROS

A Sociedade mantém, em 30 de setembro de 2006, 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 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Sociedade não contratou outros serviços, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

QUADRO SUPLEMENTAR

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA PARA OS PERÍODOS DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2006 E DE 2005
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2006	2005	2006	2005
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido	14.452	12.987	14.452	12.987
Ajustes ao lucro líquido				
Depreciação e amortização	579	1.102	630	1.163
Participações em sociedades controladas	(26.837)	(11.530)	-	-
Amortização de ágio	854	474	1.312	766
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(5.714)	974	(3.956)	2.738
Juros e encargos financeiros, líquidos	(13.242)	(11.278)	(20.948)	(24.913)
Lucro (Prejuízo) líquido ajustado	(29.908)	(7.271)	(8.510)	(7.259)
Variações nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo				
Diminuição (aumento) em aplicações financeiras	366	1.849	366	1.849
Diminuição (aumento) em contas a receber de clientes	5.910	31.981	(23.770)	18.662
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	(13.586)	(9.273)	(204.850)	(16.354)
Diminuição (aumento) em despesas antecipadas	5.415	(1.134)	(9.965)	(937)
Diminuição (aumento) em adiantamento a fornecedores	5.269	(1.748)	3.726	(1.438)
Diminuição (aumento) em conta corrente com parceiros, de itens classificados no passivo	(45.745)	(1.000)	(45.428)	(2.584)
Diminuição (aumento) em partes relacionadas, de itens classificados no passivo	(23.766)	13.367	(27.608)	9.754
Diminuição (aumento) nos demais ativos	(5.065)	(2.387)	(3.095)	(1.966)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de terrenos	1.274	8.667	51.293	5.999
Aumento (diminuição) de impostos e contribuições	(627)	(1.112)	(4.319)	(3.238)
Aumento (diminuição) de adiantamento de Clientes	(6.184)	(9.912)	(16.597)	(8.458)
Aumento (diminuição) dos demais passivos	(1.049)	(1.023)	(5.847)	(700)
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades operacionais	(107.696)	21.004	(294.604)	(6.670)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
Aquisição de investimentos	(102.876)	446	(10.699)	(139)
Aporte de capital em investidas	(93.852)	(9.024)	(2.703)	-
Aquisição bens do ativo imobilizado	(287)	(208)	(287)	(208)
Recursos aplicados no desenvolvimento de softwares	(1.207)	(537)	(1.207)	(537)
Caixa líquido proveniente de atividades de investimentos	(198.222)	(9.323)	(14.896)	(884)
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS				
Aumento de capital	214.385	-	214.385	-
Ágio na emissão de ações	548.115	-	548.115	-
Ações em tesouraria	(7.852)	-	(7.852)	-
Dívida				
Captações	67.744	60.662	115.666	85.410
Amortizações	(92.754)	(71.593)	(133.557)	(82.132)
Caixa líquido de atividades de financiamentos	729.638	(10.931)	736.757	3.278
Aumento (Diminuição) Líquido de Caixa e Aplicações Financeiras	423.720	750	427.257	(4.276)
CAIXA, BANCOS e APLICAÇÕES FINANCEIRAS				
No início do período	6.388	5.855	12.629	15.731
No final do período	430.108	6.605	439.886	11.455

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 - 30/09/2006	4 - 30/06/2006
1	Ativo Total	1.459.342	1.441.635
1.01	Ativo Circulante	1.171.454	1.176.316
1.01.01	Disponibilidades	439.886	554.024
1.01.01.01	Caixa e Bancos	8.527	12.504
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	431.359	541.520
1.01.02	Créditos	143.036	128.628
1.01.02.01	Clientes	143.036	128.628
1.01.03	Estoques	478.818	391.083
1.01.03.01	Imóveis a Comercializar	478.818	391.083
1.01.04	Outros	109.714	102.581
1.01.04.01	Outros Créditos	75.839	72.422
1.01.04.02	Despesas antecipadas	33.875	30.159
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	270.016	254.441
1.02.01	Créditos Diversos	217.713	199.463
1.02.01.01	Clientes	215.945	197.646
1.02.01.02	Aplicações Financeiras	1.768	1.817
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	52.303	54.978
1.02.03.01	Depósitos Judiciais	5.884	7.783
1.02.03.02	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	46.419	47.195
1.02.03.03	Outros créditos	0	0
1.03	Ativo Permanente	17.872	10.878
1.03.01	Investimentos	13.574	6.926
1.03.01.01	Participações em Coligadas	0	0
1.03.01.02	Participações em Controladas	13.574	6.926
1.03.01.03	Outros Investimentos	0	0
1.03.02	Imobilizado	1.765	1.695
1.03.03	Diferido	2.533	2.257

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2006	4 - 30/06/2006
2	Passivo Total	1.459.342	1.441.635
2.01	Passivo Circulante	250.995	262.672
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	59.970	76.520
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	57.719	74.442
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	2.251	2.078
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	13.628	12.491
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	6.544	7.276
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	170.853	166.385
2.01.08.01	Outras Contas a Pagar	33.821	45.683
2.01.08.02	Salários e Encargos Sociais	4.702	4.218
2.01.08.03	Custo Orçado a Incorrer	0	0
2.01.08.05	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	116.743	95.066
2.01.08.06	Adiantamento de clientes	15.587	21.418
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	146.599	133.181
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	67.754	24.506
2.02.01.01	Financiamentos para Construção	67.754	24.000
2.02.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	0	506
2.02.02	Debêntures	0	0
2.02.03	Provisões	29.518	29.119
2.02.03.01	Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	26.324	23.368
2.02.03.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.194	5.751
2.02.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.05	Outros	49.327	79.556
2.02.05.01	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	49.327	79.556
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Participações Minoritárias	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	1.061.748	1.045.782
2.05.01	Capital Social Realizado	445.117	445.117
2.05.02	Reservas de Capital	540.263	548.115
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	61.916	61.916
2.05.04.01	Legal	5.902	5.902
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	56.014	56.014
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

06.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2006	4 -30/06/2006
2.05.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	14.452	(9.366)

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 - 01/07/2006 a 30/09/2006	4 - 01/01/2006 a 30/09/2006	5 - 01/07/2005 a 30/09/2005	6 - 01/01/2005 a 30/09/2005
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	113.450	294.530	94.147	271.370
3.02	Deduções da Receita Bruta	(3.061)	(8.557)	(2.875)	(9.169)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	110.389	285.973	91.272	262.201
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(72.739)	(202.090)	(65.772)	(184.918)
3.05	Resultado Bruto	37.650	83.883	25.500	77.283
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(7.268)	(21.855)	(24.006)	(63.566)
3.06.01	Com Vendas	(12.134)	(33.461)	(10.923)	(29.678)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(12.134)	(33.461)	(10.923)	(29.678)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(10.254)	(27.538)	(7.535)	(23.573)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(10.254)	(27.538)	(7.535)	(23.573)
3.06.03	Financeiras	15.120	39.131	(6.310)	(11.096)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	31.536	93.814	6.874	47.021
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(16.416)	(54.683)	(13.184)	(58.117)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	13	762	781
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	30.382	62.028	1.494	13.717
3.08	Resultado Não Operacional	(2.735)	(51.145)	3.049	2.482
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(2.735)	(51.145)	3.049	2.482
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	27.647	10.883	4.543	16.199
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(97)	(1.081)	(144)	(831)
3.11	IR Diferido	(3.732)	5.037	(495)	(2.210)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	(387)	(171)	(171)
3.12.01	Participações	0	(387)	(171)	(171)

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 - 01/07/2006 a 30/09/2006	4 - 01/01/2006 a 30/09/2006	5 - 01/07/2005 a 30/09/2005	6 - 01/01/2005 a 30/09/2005
3.12.01.01	Funcionários	0	(387)	(171)	(171)
3.12.01.02	Administradores	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.14	Participações Minoritárias	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	23.818	14.452	3.733	12.987
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	78.486.614	78.486.614	386.814.516	386.814.516
	LUCRO POR AÇÃO	0,30347	0,18413	0,00965	0,03357
	PREJUÍZO POR AÇÃO				

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

VGV acumula no ano R\$ 762,2 milhões (R\$ 434,4 no 3T06)

Vendas contratadas crescem 41% (R\$ 428,3 milhões), 75% no 3T06

Receita Líquida alcança R\$ 286 milhões no ano

São Paulo, 08 de novembro de 2006 – A Rossi Residencial S.A. (Bovespa: RSID3), uma das maiores incorporadoras de imóveis residenciais do País, anuncia os resultados do 3º trimestre de 2006 (3T06). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BRGAAP e em milhares de reais (R\$ mil). Todas as comparações referem-se ao terceiro trimestre de 2005 (3T05), exceto onde indicado o contrário.

Destaques do Período:

- O valor global de vendas (VGTV) totalizou R\$ 434,4 milhões no 3T06 com o lançamento de 1.390 unidades, sendo 72,4% de participação da Rossi nos empreendimentos. No acumulado do ano (9M06), o valor global de vendas (VGTV) totaliza R\$ 762,2 milhões, sendo 79,5% (R\$ 606,2 milhões) a participação da Rossi.
- As vendas contratadas aumentaram 74,9%, passando de R\$ 95,3 milhões no 3T05 para R\$ 166,8 milhões no 3T06. No acumulado do ano (9M06) apresentam crescimento de 40,7%, quando comparadas ao igual período do ano anterior, totalizando R\$ 428,3 milhões. A parte Rossi apresentou crescimento de 66,9%.
- A receita líquida alcançou R\$ 110,4 milhões no terceiro trimestre de 2006 (3T06), apresentando crescimento de 20,9% sobre o mesmo período do ano anterior, e acumulando no ano (9M06) R\$ 286,0 milhões, com crescimento de 9,1% em relação ao mesmo período de 2005.
- O EBITDA ajustado do 3T06 totalizou R\$ 18,0 milhões, apresentando acréscimo de 37,7% em relação ao mesmo período de 2005. A margem ajustada de EBITDA atingiu 16,3% no terceiro trimestre de 2006, representando um acréscimo de 2 p.p. sobre a margem do mesmo período de 2005. No acumulado de 9M06, o EBITDA ajustado totalizou R\$ 66,2 milhões, com margem de 23,2%.
- O lucro líquido ajustado passou de R\$ 3,7 milhões no 3T05 para R\$ 24,5 milhões no 3T06 e a margem líquida cresceu de 4,1% no 3T05 para 22,2% no 3T06. O lucro líquido ajustado de 2006 (9M06) foi de R\$ 52,5 milhões com margem líquida de 18,4%.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Indicadores operacionais	3T06	3T05	Var (%)	9M06	9M05	Var (%)
Lançamentos						
Número de lançamentos	19	5	280,0%	35	11	218,2%
Área útil lançada (m ²)	186.333	35.983	417,8%	344.574	104.573	229,5%
Unidades lançadas	1.390	346	301,7%	2.824	892	216,6%
VGV lançamentos (R\$ milhares) ¹	434.430	64.796	570,5%	762.197	214.785	254,9%
Preço médio de lançamento por m ²	2.331	1.801	29,5%	2.212	2.054	7,7%
Vendas						
Vendas contratadas (R\$ milhares)	166.751	95.332	74,9%	428.336	304.505	40,7%
Área útil vendida (m ²)	75.213	45.747	64,4%	205.237	145.811	40,8%
Unidades vendidas	793	446	77,8%	2.036	1.494	36,3%

¹ Corresponde ao valor total a ser potencialmente obtido pela Companhia proveniente da venda de todas as unidades lançadas de determinado empreendimento imobiliário a determinado preço.

Indicadores financeiros (R\$ milhares)	3T06	3T05	Var (%)	9M06	9M05	Var (%)
Receita Operacional Líquida	110.389	91.272	20,9%	285.973	262.201	9,1%
Lucro Bruto	37.650	25.500	47,6%	83.883	77.283	8,5%
Margem bruta	34,1%	27,9%		29,3%	29,5%	
Lucro Operacional	30.382	1.494	1933,6%	62.028	13.717	352,2%
Margem Operacional	27,5%	1,6%		21,7%	5,2%	
EBITDA Ajustado ¹	17.949	13.032	37,7%	66.219	33.888	95,4%
Margem EBITDA (%) ¹	16,3%	14,3%		23,2%	12,9%	
Lucro Líquido do Exercício	23.818	3.733	538,1%	14.452	12.987	11,3%
Lucro Líquido do Exercício Ajustado ¹	24.520	3.733	556,9%	52.495	12.987	304,2%
Margem Líquida	21,6%	4,1%		5,1%	5,0%	
Margem Líquida Ajustada ¹	22,2%	4,1%		18,4%	5,0%	

¹ excluindo os efeitos dos itens não-recorrentes

Receitas e resultados a apropriar	Set06	Set05	Var (%)
Receitas a apropriar	436.315	312.368	39,7%
Resultados a apropriar	151.584	98.237	54,3%
Margem resultados a apropriar REF	34,7%	31,4%	3,3 p.p.

O bom desempenho das vendas tem proporcionado crescimento constante no saldo de resultados a apropriar, encerrando setembro de 2006 com total de R\$ 151,6 milhões ou 54,3% superior a setembro do ano anterior. A margem bruta do REF apresentou um crescimento de 3,3 p.p., passando de 31,4% para 34,7%.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lançamentos e Vendas:

Nesse trimestre foram lançados 19 empreendimentos que totalizaram R\$ 434,4 milhões de valor global de vendas (VGV), sendo R\$ 314,7 milhões correspondentes à parte da Rossi e o restante à parte dos sócios.

Em relação ao 3T05, houve um crescimento de 570,5% no VGV de lançamentos (R\$ 369,6 milhões) e de 546,2% na participação da Rossi (R\$ 266,0 milhões).

No acumulado do ano (9M06), o valor global de vendas (VGV) atingiu R\$ 762,2 milhões, em 35 empreendimentos, dos quais R\$ 606,2 milhões correspondem à parte da Rossi, que representam respectivamente, 254,9% e 294,8% de crescimento em relação ao mesmo período de 2005 (R\$ 547,4 milhões).

Lançamentos realizados no 3T06	VGV R\$ mil	Área útil m ²	Unid.	% Vendido	% Part. Rossi	VGV Parte Rossi
<u>Guarulhos</u>						
Altavista	67.342	138	224	0%	100%	67.342
<u>São Paulo</u>						
Helvetia Grand Quartier						
Alpen Haus Condominium	31.422	188	48	0%	70%	21.996
Garten Haus Condominium	44.178	153	102	0%	100%	44.178
<u>Jacareí</u>						
Condominio das Palmeiras	11.744	99	88	0%	70%	8.221
<u>Sumaré</u>						
Cond. dos Jacarandás	5.465	100	44	32%	100%	5.465
Cond. dos Sândalos	5.128	59	82	50%	100%	5.128
Cond. dos Jatobás	6.170	59	98	0%	100%	6.169
<u>Campinas</u>						
Rarità	23.018	78	136	29%	70%	16.112
Galleria Boulevard - cond. 01	13.041	259	23	0%	50%	6.521
Galleria Boulevard - cond. 02	28.612	208	65	0%	50%	14.306
Galleria Boulevard - cond. 03	30.675	243	55	0%	50%	15.337
Galleria Boulevard - cond. 04	32.622	175	86	0%	50%	16.311
Galleria Boulevard - cond. 05	14.947	270	24	0%	50%	7.473
Praça Capital IV	6.324	57	42	0%	70%	4.427
<u>Curitiba</u>						
Yard Ecoville Residencial	11.004	185	30	20%	70%	7.703
Breeze Ecoville Residencial	27.471	140	88	0%	70%	19.230
Palácio Real	30.700	356	20	0%	50%	15.350
<u>Rio de Janeiro</u>						
Del Monte Club & Houses	22.046	137	67	75%	70%	15.432
<u>Niterói</u>						
Celebrity Icaraí Self Living	22.521	84	68	57%	80%	18.017
Total	434.430		1.390		72,4%	314.718

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Lançamentos em Unidades	3T06	3T05	Var (%)	9M06	9M05	Var (%)
Imóveis residenciais						
Até R\$ 200,0 mil	457	174	162,6%	966	396	143,9%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	404	172	134,9%	964	346	178,6%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	234			545		
Acima de R\$ 500,1 mil	253			263	150	75,3%
Imóveis Comerciais	42			86		
Total	1.390	346	301,7%	2.824	892	216,6%

Lançamentos em R\$	3T06	3T05	Var (%)	9M06	9M05	Var (%)
Imóveis residenciais						
Até R\$ 200,0 mil	85.832	20.883	311,0%	141.492	36.685	285,7%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	157.451	43.914	258,5%	291.777	91.360	219,4%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	79.412			202.114		
Acima de R\$ 500,1 mil	105.411			116.207	86.739	34,0%
Imóveis Comerciais	6.324			10.606		
Total	434.430	64.796	570,5%	762.197	214.784	254,9%

As vendas contratadas aumentaram 74,9%, passando de R\$ 95,3 milhões no 3T05 para R\$ 166,8 milhões no 3T06. Desse total, R\$ 150,7 milhões correspondem à parte da Rossi e representam um crescimento de 125,8% frente às vendas contratadas no 3T05 (R\$ 66,7 milhões parte Rossi).

No acumulado do ano, as vendas contratadas apresentam um crescimento de 40,7%, passando de R\$ 304,5 milhões no 9M05 para R\$ 428,3 milhões no mesmo período de 2006. Em relação à parte Rossi, houve um crescimento de 66,9%, passando de R\$ 226,4 milhões no 9M05 para R\$ 377,7 milhões no mesmo período de 2006.

Vendas em Unidades	3T06	3T05	Var (%)	9M06	9M05	Var (%)
Imóveis residenciais						
Até R\$ 200,0 mil	347	185	87,6%	824	572	44,1%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	301	198	52,0%	765	710	7,7%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	126	14	800,0%	306	55	456,4%
Acima de R\$ 500,1 mil	21	41	-48,8%	64	137	-53,3%
Imóveis Comerciais	(2)	8	-125,0%	77	20	285,0%
Total	793	446	77,8%	2.036	1.494	36,3%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Vendas em R\$	3T06	3T05	Var (%)	9M06	9M05	Var (%)
Imóveis residenciais						
Até R\$ 200,0 mil	39.291	18.520	112,2%	95.060	55.180	72,3%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	76.764	46.995	63,3%	177.988	148.202	20,1%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	41.182	4.392	837,7%	112.076	18.751	497,7%
Acima de R\$ 500,1 mil	11.165	24.048	-53,6%	35.650	78.843	-54,8%
Imóveis Comerciais	(1.651)	1.378	-219,8%	7.561	3.528	114,3%
Total	166.751	95.332	74,9%	428.336	304.505	40,7%

Alguns empreendimentos lançados no último mês do trimestre, embora tenham sido bem aceitos pelo público consumidor e originado a quantidade esperada de propostas de vendas, apresentam nos quadros acima inexistência de vendas contratadas, pois em decorrência do trâmite normal do processo de *credit scoring* e análise documental dos clientes, as referidas propostas foram convertidas em vendas contratadas somente no mês de outubro, conforme demonstramos no quadro abaixo.

Empreendimentos lançados em setembro/2006	Unidades Lançadas	% Vendido (contratado em Out/2006)	% Participação Rossi
<u>Guarulhos</u>			
Altavista	224	17%	100%
<u>São Paulo</u>			
Helvetia Grand Quartier			
Alpen Haus Condominium	48	8%	70%
Garten Haus Condominium	102	10%	100%
<u>Jacaré</u>			
Condomínio das Palmeiras	88	1%	70%
<u>Sumaré</u>			
Cond. dos Jatobás	98	13%	100%
<u>Campinas</u>			
Galleria Boulevard - cond. 01	23	52%	50%
Galleria Boulevard - cond. 02	65	35%	50%
Galleria Boulevard - cond. 03	55	45%	50%
Galleria Boulevard - cond. 04	86	16%	50%
Galleria Boulevard - cond. 05	24	33%	50%
Praça Capital IV	42	0%	70%
<u>Curitiba</u>			
Breeze Ecoville Residencial	88	1%	70%
Palácio Real	20	5%	50%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

O quadro abaixo apresenta os totais de vendas contratadas e receitas apropriadas no terceiro trimestre de 2006 e 2005, por ano de lançamento dos empreendimentos:

Ano de lançamento	3T06				3T05			
	Vendas contratadas	%	Receitas	%	Vendas contratadas	%	Receitas	%
Lançamentos 2006	110.407	66%	30.158	27%	-	0%	-	0%
Lançamentos 2005	31.045	19%	23.681	21%	49.767	52%	3.278	4%
Lançamentos 2004	14.996	9%	42.216	38%	9.722	10%	15.807	17%
Lançamentos 2003	8.827	5%	12.160	11%	20.661	22%	47.335	52%
Lançamentos 2002	1.476	1%	2.173	2%	15.182	16%	24.853	27%
Total	166.751	100%	110.388	100%	95.332	100%	91.273	100%

Ano de lançamento	9M06				9M05			
	Vendas contratadas	%	Receitas	%	Vendas contratadas	%	Receitas	%
Lançamentos 2006	229.682	54%	44.579	16%	-	0%	-	0%
Lançamentos 2005	107.589	25%	43.529	15%	133.705	44%	12.375	5%
Lançamentos 2004	39.525	9%	113.431	40%	75.159	25%	38.462	15%
Lançamentos 2003	42.237	10%	73.093	26%	56.641	19%	119.230	45%
Lançamentos 2002	9.303	2%	11.341	4%	39.000	13%	92.134	35%
Total	428.336	100%	285.973	100%	304.505	100%	262.201	100%

Obras em Andamento:

Em 30 de setembro de 2006, possuíamos 46 canteiros de obras, totalizando 65 empreendimentos que representam um total de 6.661 unidades, equivalentes a 1.012.922 m² de área em construção. Desde 1992, quando expandimos nossa atuação para diferentes regiões do país, até 30 de setembro de 2006, lançamos 31.069 imóveis, num total de 3.234.076 m² de área construída, das quais 24.378 unidades, equivalentes a 2.221.154 m² já entregues.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Estoque de Terrenos:

Encerramos o 3T06 com um estoque de 62 terrenos para lançamento de futuros empreendimentos, com potencial de gerar R\$ 4,6 bilhões de valor global de vendas (VGV), equivalentes a 3.307.604 m² de área a ser construída, compreendendo um total de 18.291 unidades. Desse total, a participação da Rossi é de 75,4%, totalizando R\$ 3,5 bilhões.

Land bank – VGV (R\$ mil)	Grande de São Paulo	Campinas / Sumaré	Rio de Janeiro / Niterói	Vitória	Porto Alegre	Curitiba	Outras Cidades	Total
Imóveis residenciais								
Até R\$ 200,0 mil	23.326	416.981	255.716	-	22.172	-	226.832	945.027
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	1.261.516	500.699	165.314	84.445	52.014	88.368	94.787	2.247.143
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	183.756	119.896	223.181	-	251.040	-	141.373	919.246
Acima de R\$ 500,1 mil	209.146	14.515	89.310	16.964	0	82.492	60.317	472.744
Imóveis Comerciais	-	6.324	-	-	-	-	-	6.324
Total	1.677.744	1.058.415	733.521	101.409	325.226	170.860	523.309	4.590.484

Comentários sobre o Desempenho:

Receita Operacional Bruta. A receita operacional bruta apresentou crescimento de 20,5%, passando de R\$ 94,1 milhões no 3T05 para R\$ 113,5 milhões no 3T06. No acumulado do ano o crescimento foi de 8,5%, passando de R\$ 271,4 milhões no 9M05 para R\$ 294,5 milhões no mesmo período de 2006. Este crescimento decorreu principalmente em função da evolução das obras dos empreendimentos em construção e da vendas dos estoques, permitindo um aumento da apropriação de receitas.

Impostos sobre Vendas. Os impostos sobre vendas aumentaram 6,5%, passando de R\$ 2,9 milhões no 3T05 para R\$ 3,0 milhões no 3T06. Esse aumento é decorrente do volume de recursos recebidos dos clientes ou oriundos de repasse bancário (critério caixa), que é base para apropriação dos impostos incidentes sobre as receitas.

Receita Operacional Líquida. A receita operacional líquida apresentou um crescimento de 20,9% , passando de R\$ 91,3 milhões no 3T05 para R\$ 110,4 milhões no 3T06. No acumulado do ano, o crescimento foi de 9,1%, passando de R\$ 262,2 milhões no 9M05 para R\$ 286,0 milhões no mesmo período de 2006, em linha com o aumento de nossa receita operacional bruta.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos. O custo dos imóveis e serviços vendidos apresentou crescimento de 10,6%, de R\$ 65,8 milhões no 3T05 para R\$ 72,7 milhões no 3T06. No acumulado o crescimento foi de 9,3%, passando de R\$ 184,9 milhões no 9M05 para R\$ 202,1 milhões no mesmo período de 2006. Esse crescimento foi decorrente do maior volume de obras em construção no período.

Lucro Bruto. O lucro bruto apresentou um crescimento de 47,6%, passando de R\$ 25,5 milhões no 3T05 para R\$ 37,6 milhões no 3T06. No acumulado do ano, o crescimento foi de 8,5%, passando de R\$ 77,3 no 9M05 para R\$ 83,9 milhões no mesmo período de 2006. A margem bruta do 3T06 foi de 34,1% e no acumulado de 2006, 29,3%, estável em relação à margem de 29,5% obtida no 9M05.

Despesas Administrativas. As despesas administrativas aumentaram 40,6% em termos nominais, passando de R\$ 7,1 milhões no 3T05 para R\$ 10,0 milhões no 3T06. No acumulado do ano o aumento foi de 20,1%, passando de R\$ 22,4 milhões no 9M05 para R\$ 26,9 milhões no mesmo período de 2006. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas administrativas tiveram um aumento marginal, passando de 7,8% no 9M05 para 9,1% no mesmo período de 2006. Esse aumento decorre dos investimentos direcionados para expansão geográfica da Companhia, e referem-se, principalmente, a gastos com a contratação de mão de obra para prospecção de terrenos e correspondentes gastos com deslocamentos desses profissionais.

Despesas Comerciais. As despesas comerciais apresentaram um crescimento de 11,1%, passando de R\$ 10,9 milhões no 3T05 para R\$ 12,1 milhões no 3T06. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas comerciais reduziram 1 p.p. No acumulado do ano o aumento foi de 12,7%, passando de R\$ 29,7 milhões no 9M05 para R\$ 33,5 milhões no mesmo período de 2006, representando, em relação à receita operacional líquida, respectivamente, 11,3% e 11,7%.

EBITDA. O EBITDA ajustado totalizou R\$ 18,0 milhões no 3T06, apresentando um acréscimo de 37,7% sobre o mesmo período de 2005. A margem ajustada de EBITDA do 3T06 foi de 16,3%, representando um aumento de 2 p.p. sobre o 3T05. No acumulado do ano houve um aumento de 95,4%, passando de R\$ 33,9 milhões no 9M05 (margem de 12,9%) para R\$ 66,2 milhões no 9M06 (margem de 23,2%). Esse aumento é basicamente decorrente do maior volume de receita apropriada.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Depreciação e Amortização. As depreciações e amortizações apresentaram uma redução de 44,8%, de R\$ 0,4 milhão no 3T05 para R\$ 0,2 milhão no 3T06. No acumulado do ano, a redução foi de 46,0%, passando de R\$ 1,2 milhão no 9M05 para R\$ 0,6 milhão no mesmo período de 2006. Essa redução é decorrente principalmente da amortização integral da primeira etapa do projeto de implementação do SAP.

(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas. As despesas financeiras líquidas diminuíram 261,6%, de R\$ 8,3 milhões de despesas no 3T05 para uma receita de R\$ 13,4 milhões no 3T06. No acumulado do ano, as receitas financeiras totalizaram R\$ 34,1 milhões no 9M06 de 2006, frente às despesas financeiras de R\$ 16,7 milhões no mesmo período de 2005. Essa redução ocorreu principalmente devido a liquidação de vários empréstimos de capital de giro e em função das receitas de aplicações financeiras dos recursos provenientes da OPA.

Receitas de Financiamentos a Clientes. As receitas de financiamentos a clientes diminuíram no 3T06 em relação ao 3T05, passando de 2,0 milhões para 1,8 milhão. No acumulado do ano, houve uma redução de 10,0%, passando de R\$ 5,6 milhões no 9M05 para R\$ 5,0 milhões no 9M06. Essa redução se deve à manutenção da estratégia de repassar a carteira de recebíveis de nossos clientes para bancos e/ou securitizadoras no momento da entrega das chaves.

Imposto de Renda e Contribuição Social. A provisão para imposto de renda e contribuição social passou de R\$ 0,6 milhão no 3T05 para R\$ 3,8 milhões no 3T06. No acumulado passou de despesas de R\$ 3,0 milhões no 9M05 para uma receita de R\$ 4,0 milhões no mesmo período de 2006. Esta receita é decorrente do reconhecimento dos impostos diferidos no valor de R\$ 5,0 milhões, líquido do imposto de renda e contribuição social correntes no valor de R\$ 1,0 milhão.

Lucro Líquido. O lucro líquido ajustado passou de R\$ 3,7 milhões no 3T05 para R\$ 24,5 milhões no 3T06. No acumulado do ano, o lucro líquido ajustado passou de R\$ 13,0 milhões no 9M05 para R\$ 52,5 milhões no mesmo período de 2006. A margem líquida acumulada passou de 5,0% no 9M05 para 18,4% no mesmo período de 2006.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Endividamento:

A companhia encerrou o 3T06 com um endividamento total de R\$ 127,7 milhões, 26,4% superior ao 2T06. Desse total, R\$ 125,5 milhões referem-se a operações de crédito imobiliário, ou seja, financiamento para construção dos empreendimentos, que apresentou um crescimento de 27,5% em relação ao 2T06, decorrente do maior volume de obras em andamento.

Em relação aos empréstimos para capital de giro houve uma redução de 12,9%, passando de R\$ 2,6 milhões no 2T06 para R\$ 2,3 milhões no 3T06 em função das amortizações ocorridas no período.

O total de disponibilidades apresentou uma redução de 20,5%, passando de R\$ 555,8 milhões no 2T06 para R\$ 441,7 milhões no 3T06, em função basicamente dos investimentos no aumento dos estoques de terrenos.

Endividamento	3T06	2T06	Var (%)
Endividamento - Curto Prazo			
Financiamentos para construção	57.719	74.442	-22,5%
Empréstimos - capital de giro	2.251	2.078	8,3%
Endividamento - Longo Prazo			
Financiamentos para construção	67.754	24.000	182,3%
Empréstimos - capital de giro	-	506	-100,0%
Total do Endividamento	127.724	101.026	26,4%
Disponibilidades financeiras			
Caixa e bancos	8.527	12.504	-31,8%
Aplicações financeiras - curto prazo	431.359	541.520	-20,3%
Aplicações financeiras - longo prazo	1.768	1.817	-2,7%
Total das disponibilidades	441.654	555.841	-20,5%
Endividamento Líquido	(313.930)	(454.815)	-31,0%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Teleconferências e Webcasts para Discussão dos Resultados:

A Rossi Residencial realizará teleconferências para discussão dos resultados do terceiro trimestre de 2006:

<p>Apresentação em Português Quinta-feira, 9 de novembro 10:00 (horário de Brasília) / 7:00 AM (EST) Telefone de acesso: 55 11 2101-4848 Código: Rossi</p>	<p>Apresentação em Inglês Quinta-feira, 9 de novembro 12:00 (horário de Brasília) / 9:00 AM (EST) Telefone de acesso: 1 973 935-8510 Código: 7980772</p>
---	---

Transmissão ao vivo pelo Internet: www.rossiresidencial.com.br/ri

Sobre a Rossi Residencial S.A.

A Rossi é uma das maiores incorporadoras de imóveis residenciais do País. Por meio de seus escritórios regionais, localizados nas Cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Campinas, está presente em 22 das principais cidades brasileiras, que apresentam um elevado déficit habitacional, população com poder de compra acima da média nacional e crescimento econômico e demográfico. Atua desde 1980 de forma integrada em diferentes segmentos do mercado imobiliário, com flexibilidade para acompanhar as oscilações do mercado e ajustar seu portfólio de produtos. Tem como foco de seus negócios o segmento de imóveis residenciais voltados à Classe Média e à Classe Média-Baixa, que apresentam um elevado potencial de crescimento. A Rossi integra o Novo Mercado da Bovespa e é negociada com o código RSID3. Para maiores informações, acesse o site www.rossiresidencial.com.br/RI.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

Demonstração do Resultado (R\$ mil)						
	3T06	3T05	Var (%)	9M06	9M05	Var (%)
Receita Operacional Bruta						
Venda de Imóveis e serviços	113.450	94.147	20,5%	294.530	271.370	8,5%
(-) Impostos sobre vendas	(3.061)	(2.875)	6,5%	(8.557)	(9.169)	-6,7%
Receita Operacional Líquida	110.389	91.272	20,9%	285.973	262.201	9,1%
Custo dos Imóveis e Serviços	(72.739)	(65.772)	10,6%	(202.090)	(184.918)	9,3%
Lucro Bruto	37.650	25.500	47,6%	83.883	77.283	8,5%
Margem Bruta	34,1%	27,9%	6,2%	29,3%	29,5%	-0,1%
(Despesas) Receitas Operacionais						
Administrativas	(10.035)	(7.138)	40,6%	(26.906)	(22.402)	20,1%
Comerciais	(12.134)	(10.923)	11,1%	(33.461)	(29.678)	12,7%
Depreciação e Amortização	(219)	(397)	-44,8%	(632)	(1.171)	-46,0%
(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas	13.354	(8.264)	-261,6%	34.097	(16.688)	-304,3%
Receitas de Financiamento a Clientes	1.766	1.954	-9,6%	5.034	5.592	-10,0%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	0	762	-100,0%	13	781	-98,0%
Total	(7.268)	(24.006)	-69,7%	(21.855)	(63.566)	-65,6%
Lucro (Prejuízo) Operacional	30.382	1.494	1933,9%	62.028	13.717	352,2%
Outras Receitas e (Despesas)	(2.735)	3.049	-189,7%	(51.145)	2.482	-2160,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(3.829)	(639)	499,2%	3.956	(3.041)	-230,1%
Participação dos empregados nos resultados	0	(171)	100,0%	(387)	(171)	126,4%
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	23.818	3.733	538,1%	14.452	12.987	11,3%
Margem Líquida	21,6%	4,1%	17,5%	5,1%	5,0%	0,1%
Itens não recorrentes						
Gastos com emissão de ações	1.064			49.876		
Desconto na venda de estoques	0			7.765		
Efeito de IR e CSLL	(362)			(19.598)		
Lucro Líquido Ajustado	24.520	3.733	556,9%	52.495	12.987	304,2%
Margem Líquida Ajustada	22,2%	4,1%		18,4%	5,0%	
E.B.I.T.D.A.						
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	23.818	3.733	538,1%	14.452	12.987	11,3%
(+) Depreciação e Amortização	219	397	-44,8%	632	1.171	-46,0%
(+/-) Receitas (Despesas) Financeiras, Líquidas	(13.354)	8.264	-261,6%	(34.097)	16.688	-304,3%
(+/-) Outras Receitas e Despesas	2.735	0	100,0%	51.145	0	100,0%
(+/-) Imposto de Renda e Contribuição Social	3.829	639	499,2%	(3.956)	3.041	-230,1%
E.B.I.T.D.A.	17.247	13.033	32,3%	28.176	33.887	-16,9%
Margem E.B.I.T.D.A.	15,6%	14,3%	1,3%	9,9%	12,9%	-3,1%
E.B.I.T.D.A. Ajustado	17.949	13.033	37,7%	66.219	33.887	95,4%
Margem E.B.I.T.D.A. ajustada	16,3%	14,3%	2,0%	23,2%	12,9%	10,2%

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

ATIVO	3T06	% do Total	2T06	% do Total
ATIVO CIRCULANTE				
Caixa e bancos	8.527	0,6%	12.504	0,9%
Aplicações financeiras	431.359	29,6%	541.520	37,6%
Clientes	143.036	9,8%	128.628	8,9%
Estoques	478.818	32,8%	391.083	27,1%
Despesas antecipadas	33.875	2,3%	30.159	2,1%
Outros créditos	75.839	5,2%	72.422	5,0%
Total do Ativo Circulante	1.171.454	80,3%	1.176.316	81,6%
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO				
Clientes	215.945	14,8%	197.646	13,7%
Aplicações financeiras	1.768	0,1%	1.817	0,1%
Depósitos judiciais	5.884	0,4%	7.783	0,5%
Imp de renda e cont.social diferidos	46.419	3,2%	47.195	3,3%
Total do Realizável a Longo Prazo	270.016	18,5%	254.441	17,6%
ATIVO PERMANENTE				
Investimentos	13.574	0,9%	6.926	0,5%
Imobilizado	1.765	0,1%	1.695	0,1%
Diferido	2.533	0,2%	2.257	0,2%
Total do Permanente	17.872	1,2%	10.878	0,8%
TOTAL DO ATIVO	1.459.342	100,0%	1.441.635	100,0%
PASSIVO CIRCULANTE				
PASSIVO CIRCULANTE				
Empréstimos e financiamentos	59.970	4,1%	76.520	5,3%
Fornecedores	13.628	0,9%	12.491	0,9%
Salários e encargos sociais	4.702	0,3%	4.218	0,3%
Impostos, taxas e contribuições	6.544	0,4%	7.276	0,5%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	116.743	8,0%	95.066	6,6%
Adiantamento de clientes	15.587	1,1%	21.418	1,5%
Outras contas a pagar	33.821	2,3%	45.683	3,2%
Total do Circulante	250.995	17,2%	262.672	18,2%
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO				
Empréstimos e financiamentos	67.754	4,6%	24.506	1,7%
Contas a pagar por aquisição de terrenos	49.327	3,4%	79.556	5,5%
Imp de renda e cont.social diferidos	26.324	1,8%	23.368	1,6%
Impostos, taxas e contribuições	3.194	0,2%	5.751	0,4%
Total do Exigível a Longo Prazo	146.599	10,0%	133.181	9,2%
PATRIMONIO LIQUIDO				
Capital social	445.117	30,5%	445.117	30,9%
Reservas de capital	540.263	37,0%	548.115	38,0%
Reservas de lucros	61.916	4,2%	61.916	4,3%
Resultado do período	14.452	1,0%	(9.366)	-0,6%
Total do Patrimônio Líquido	1.061.748	72,8%	1.045.782	72,6%
TOTAL DO PASSIVO	1.459.342	100,0%	1.441.635	100,0%

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 30/09/2006:

	Ordinárias/Cotas	%	Preferenciais	%	Total	%
Rossi Residencial S/A						
RR Trust S/A	29.281.098	37,13	-	-	29.281.098	37,13
Ações em tesouraria	365.200	0,46	-	-	365.200	0,46
Outros	49.205.516	62,41	-	-	49.205.516	62,41
	78.851.814	100,00	-	-	78.851.814	100,00
RR Trust S/A						
João Rossi Cuppoloni	7.703.235	25,50	-	-	7.703.235	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	797.231	2,65	-	-	797.231	2,65
	30.206.079	100,00	-	-	30.206.079	100,00
Rossi S/A						
João Rossi Cuppoloni	30.782.371	50,00	39.229.023	32,94	70.011.394	38,75
Edmundo Rossi Cuppoloni	30.782.370	50,00	39.229.023	32,94	70.011.393	38,75
Outros	13	-	40.632.736	34,12	40.632.749	22,50
	61.564.754	100,00	119.090.782	100,00	180.655.536	100,00
Roplano S/A						
João Rossi Cuppoloni	17.983.994	48,12	-	-	17.983.994	48,12
Edmundo Rossi Cuppoloni	17.983.994	48,12	-	-	17.983.994	48,12
Outros	1.405.840	3,76	-	-	1.405.840	3,76
	37.373.828	100,00	-	-	37.373.828	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 30/09/2006 a quantidade de ações em circulação (free-float) corresponde a 44.259.082, representando 56,13% do capital da Sociedade.

Quadro da participação direta e indireta dos acionistas controladores:

Acionistas	Ações detidas	Participação %
Controladores	34.227.528	43,41
Conselho de administração	4	-
Diretores	-	-
Ações em tesouraria	365.200	0,46
Ações em circulação	44.259.082	56,13
Total	78.851.814	100

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

Acionistas	Posição em 30/09/2005			Compra / Subscrição	Venda	Posição em 30/09/2006		Evolução %
	Quantidade	Pós Grupamento	%			Quantidade	%	
Controladores	354.146.072	44.268.259	91,55	-	10.040.731	34.227.528	43,41	-22,68
Conselho de administração	4	4	-	-	-	4	-	-
Diretores	-	-	-	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria	-	1	-	365.200	-	365.200	0,46	-
Ações em circulação	32.668.440	4.083.551	8,45	40.175.531	-	44.259.082	56,13	983,84
Total	386.814.516	48.351.815	100,00	40.540.731	10.040.731	78.851.814	100,00	63,08

4 – Cláusula compromissória

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social.

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. (“Sociedade”) e controladas referentes ao trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2006, 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 2006 e as demonstrações do resultado (individual e consolidada) referentes ao trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2005, apresentados para fins de comparação, sobre os quais emitimos relatórios de revisão especial, sem ressalvas, datados de 4 de agosto de 2006 e de 4 de novembro de 2005, 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 2006 e de 2005, incluídas no Anexo - Quadro Suplementar às Informações Trimestrais, 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, 8 de novembro de 2006

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	6
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	8
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	48
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	50