

**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 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 3759-7222	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -
11 - TELEX	12 - DDD 011	13 - FAX 3759-7251	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
01/01/2007	31/12/2007	3	01/07/2007	30/09/2007	2	01/04/2007	30/06/2007
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR Terco Grant Thornton Auditores Independentes					10 - CÓDIGO CVM 00635-1		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO José André Viola Ferreira					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 163.086.958-90		

**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 30/09/2007	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2007	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2006
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	78.851.814	78.851.814	78.851.814
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	78.851.814	78.851.814	78.851.814
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	756.100	756.100	365.200
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	756.100	756.100	365.200

**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 - INICIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

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

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

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais 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 14/11/2007	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2007	4 - 30/06/2007
1	Ativo Total	1.791.426	1.397.858
1.01	Ativo Circulante	856.676	553.138
1.01.01	Disponibilidades	358.924	153.175
1.01.01.01	Caixa e Bancos	7.416	2.279
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	351.508	150.896
1.01.02	Créditos	87.899	92.006
1.01.02.01	Clientes	87.899	92.006
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	153.006	140.856
1.01.03.01	Imoveis a Comercializar	153.006	140.856
1.01.04	Outros	256.847	167.101
1.01.04.01	Créditos Diversos	38.722	36.791
1.01.04.02	Dividendos a receber	2.496	3.587
1.01.04.03	Despesas Antecipadas	27.244	22.202
1.01.04.04	Partes Relacionadas	188.385	104.521
1.02	Ativo Não Circulante	934.750	844.720
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	243.219	216.855
1.02.01.01	Créditos Diversos	180.748	150.618
1.02.01.01.01	Clientes	170.052	145.729
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras	1.155	1.404
1.02.01.01.03	Estoques	9.541	3.485
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	747	747
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	747	747
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	61.724	65.490
1.02.01.03.01	Depositos Judiciais	2.031	2.024
1.02.01.03.02	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	46.066	47.566
1.02.01.03.03	Outros Créditos	1.648	2.342
1.02.01.03.04	Despesas Antecipadas	11.979	13.558
1.02.02	Ativo Permanente	691.531	627.865
1.02.02.01	Investimentos	685.904	622.482
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	668.334	606.759
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	17.570	15.723
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	2.078	2.003
1.02.02.03	Intangível	3.549	3.380
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2007	4 - 30/06/2007
2	Passivo Total	1.791.426	1.397.858
2.01	Passivo Circulante	215.718	159.365
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	63.080	51.631
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	63.080	51.122
2.01.01.02	Empréstimos para Capital de Giro	0	509
2.01.02	Debêntures	6.359	0
2.01.03	Fornecedores	11.084	10.618
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.969	5.365
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	130.226	91.751
2.01.08.01	Salários e Encargos Sociais	5.490	5.241
2.01.08.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	15.210	11.576
2.01.08.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	0	0
2.01.08.04	Adiantamento de clientes	1.357	2.167
2.01.08.05	Partes Relacionadas	101.168	66.069
2.01.08.06	Outras Contas a Pagar	7.001	6.698
2.02	Passivo Não Circulante	398.328	91.031
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	398.328	91.031
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	25.176	28.445
2.02.01.01.01	Financiamentos para Construção	25.176	28.445
2.02.01.02	Debêntures	302.407	0
2.02.01.03	Provisões	36.221	36.760
2.02.01.03.01	Impostos e contribuições a recolher	2.474	2.474
2.02.01.03.02	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	33.747	34.286
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	5.508	5.508
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	29.016	20.318
2.02.01.06.01	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	16.987	9.705
2.02.01.06.02	Adiantamento de clientes	12.029	10.613
2.02.01.06.03	Outros Contas a Pagar	0	0
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.177.380	1.147.462
2.04.01	Capital Social Realizado	445.117	445.117
2.04.02	Reservas de Capital	530.846	530.846
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	95.237	95.237
2.04.04.01	Legal	8.087	8.087

**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 -30/09/2007	4 -30/06/2007
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	87.150	87.150
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	106.180	76.262
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	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 - 01/07/2007 a 30/09/2007	4 - 01/01/2007 a 30/09/2007	5 - 01/07/2006 a 30/09/2006	6 - 01/01/2006 a 30/09/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	63.862	174.557	52.478	162.331
3.02	Deduções da Receita Bruta	(2.511)	(5.615)	(1.684)	(5.129)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	61.351	168.942	50.794	157.202
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(48.141)	(126.922)	(37.833)	(113.090)
3.05	Resultado Bruto	13.210	42.020	12.961	44.112
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	19.641	73.370	16.918	15.700
3.06.01	Com Vendas	(8.596)	(23.999)	(8.774)	(23.547)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(8.596)	(23.999)	(8.774)	(23.547)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(14.183)	(40.567)	(10.073)	(26.698)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(14.183)	(40.567)	(10.073)	(26.698)
3.06.03	Financeiras	5.501	27.927	16.568	39.095
3.06.03.01	Receitas Financeiras	20.440	63.997	24.687	74.267
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(14.939)	(36.070)	(8.119)	(35.172)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	16	261	0	13
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	36.903	109.748	19.197	26.837
3.07	Resultado Operacional	32.851	115.390	29.879	59.812
3.08	Resultado Não Operacional	(1.972)	(3.718)	(2.618)	(50.687)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(1.972)	(3.718)	(2.618)	(50.687)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	30.879	111.672	27.261	9.125
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	0	0	0	0
3.11	IR Diferido	(961)	(5.492)	(3.443)	5.714
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	(387)
3.12.01	Participações	0	0	0	(387)
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	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 - 01/07/2007 a 30/09/2007	4 - 01/01/2007 a 30/09/2007	5 - 01/07/2006 a 30/09/2006	6 - 01/01/2006 a 30/09/2006
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	29.918	106.180	23.818	14.452
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	78.095.714	78.095.714	78.486.614	78.486.614
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,38309	1,35961	0,30347	0,18413
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

##### ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

---

##### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2007 E 30 DE JUNHO DE 2007

(Valores expressos em milhares de reais exceto valores por ações ou quando expressamente mencionado em contrário)

---

#### 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, por meio das operações próprias, por participações em Sociedades de Propósito Específico (SPE) e por consórcios.

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

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas e instruções expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

##### 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 exercícios.

##### 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

A provisão para devedores duvidosos foi constituída com base na análise dos riscos de realização das contas a receber em montante considerado suficiente pela administração para cobrir as eventuais perdas estimadas na realização destes créditos.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

d) Investimentos

As participações societárias em controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Os demais investimentos são avaliados pelo custo de aquisição. Os custos decorrentes dos ágios apurados nas aquisições dos investimentos são amortizados de acordo com a realização do resultado do empreendimento, em conformidade com os laudos de avaliação.

e) Imobilizado

Está avaliado ao custo de aquisição, líquido das depreciações, registradas pelo método linear, considerando as taxas mencionadas na Nota nº 9.

f) Intangível

O intangível 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) o custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo de terreno, é apropriado integralmente ao resultado;

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

(ii) as receitas de vendas, os juros de empréstimos bancários para a construção e as despesas comerciais inerentes às respectivas incorporações, representadas, substancialmente, por gastos promocionais e com stand de vendas, 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;

(iii) as receitas de vendas apuradas conforme o item (ii), 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;

(iv) As referidas despesas comerciais e de juros dos empréstimos bancários para construção (item (ii)) são capitalizados como custo dos imóveis a comercializar, no caso de unidades em estoque, ou em despesas antecipadas, no caso dos imóveis já vendidos. São apropriados ao resultado utilizando o percentual de conclusão de cada empreendimento.

#### h) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos estão demonstrados pelo menor entre os seus custos (incluídos os rendimentos incorridos) e os valores de mercado e os passivos pelos valores conhecidos ou estimáveis, incluindo os rendimentos ou encargos financeiros correspondentes, quando aplicável.

#### i) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente: são calculados pelas alíquotas regulares de 15% ( acrescida de adicional de 10%), para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Conforme facultado pela legislação tributária, empresas, cujo faturamento anual do exercício anterior, tenha sido inferior a R\$48.000, podem optar pelo regime de lucro presumido e, assim, certas controladas exerceram esta opção de tributação. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% para as receitas de venda de imóveis e a contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (100%, para ambos os tributos quando a receita for proveniente das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

j) Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações contábeis incluem, portanto, várias estimativas referentes à seleção das vidas úteis dos bens do imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinação de provisões para tributos, custos orçados, apropriação de despesas com vendas, amortizações de ágios e outras similares; os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

k) Lucro por ação

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

l) Demonstração de fluxo de caixa (informação suplementar)

Com o objetivo de proporcionar informações adicionais, a companhia está apresentadas as demonstrações dos fluxos de caixa, preparadas de acordo com a NPC nº 20 emitidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON).

### 3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, emanados da legislação societária brasileira e pela Instrução CVM nº 247/96 e compreendem a Rossi Residencial S/A e empresas investidas (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário), relacionadas na Nota nº 8.

As práticas contábeis foram consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas.

Na consolidação são eliminados os investimentos nas Sociedades controladas e coligadas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as Sociedades.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Para as Sociedades nas quais a controladora detém mais de 50% e não possui cláusula de gestão compartilhada, as demonstrações contábeis foram consolidadas de forma integral, destacando as participações minoritárias. Para as demais Sociedades foram consolidadas de forma proporcional. Os fundos de rendimentos exclusivos estão consolidados em aplicações financeiras.

**4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS**

As aplicações financeiras representam valores investidos em fundos exclusivos administrados por instituições financeiras e lastreados em títulos privados "CDB" de instituições financeiras de 1ª linha e títulos privados (Certificados de Depósitos Bancários e Debêntures) emitidos por instituições financeiras, todos com rentabilidade média equivalente a 98% - 104% do DI CETIP "CDI". As debêntures representam operações compromissadas, registradas na CETIP, e não estão sujeitas a risco de crédito dos respectivos emissores. Os fundos exclusivos são regularmente auditados por auditores independentes e estão sujeitos a obrigações restritas ao pagamento de serviços prestados pela administração dos ativos, atribuída à operação dos investimentos, como taxas de custódia, auditoria e outras despesas, inexistindo obrigações financeiras relevantes, bem como ativos da Companhia para garantir essas obrigações.

	Setembro de 2007		Junho de 2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Circulante:</b>				
Títulos e valores mobiliários				
CDB	124.518	139.375	12.037	23.931
Debêntures	193.791	196.976	-	2.848
Outros	210	9.547	-	-
Fundos de investimentos exclusivos				
Lastreados em CDB	27.651	27.651	131.795	131.795
Poupanças	5.338	5.425	7.064	13.738
	<u>351.508</u>	<u>378.974</u>	<u>150.896</u>	<u>172.312</u>
<b>Não Circulante:</b>				
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI				
	<u>1.155</u>	<u>1.155</u>	<u>1.404</u>	<u>1.404</u>
	<u><u>352.663</u></u>	<u><u>380.129</u></u>	<u><u>152.300</u></u>	<u><u>173.716</u></u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

São representadas por:

Controladora	Setembro de 2007			Junho de 2007		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Cientes por incorporação de imóveis	105.023	203.180	308.203	105.995	167.886	273.881
Rendas a apropriar	(17.124)	(33.128)	(50.252)	(13.989)	(22.157)	(36.146)
	<u>87.899</u>	<u>170.052</u>	<u>257.951</u>	<u>92.006</u>	<u>145.729</u>	<u>237.735</u>

Consolidado	Setembro de 2007			Junho de 2007		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Cientes por incorporação de imóveis	233.072	481.507	714.579	208.187	399.702	607.889
Rendas a apropriar	(23.352)	(48.243)	(71.595)	(17.256)	(33.130)	(50.386)
	<u>209.720</u>	<u>433.264</u>	<u>642.984</u>	<u>190.931</u>	<u>366.572</u>	<u>557.503</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 de imóveis 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.

c) Provisão para devedores duvidosos

Tendo em vista que os valores a receber são garantidos pelos próprios imóveis negociados, a Administração considera o risco de crédito como sendo baixo e assim não constitui provisão para devedores duvidosos.

## 6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Setembro de 2007		Junho de 2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Circulante:</b>				
Imóveis concluídos	38.756	61.052	27.216	33.982
Imóveis em construção	66.732	158.955	77.547	193.463
Terrenos para futuras incorporações	42.494	428.246	31.878	343.173
Materiais	5.024	7.768	4.215	6.610
	<u>153.006</u>	<u>656.021</u>	<u>140.856</u>	<u>577.228</u>
<b>Não Circulante:</b>				
Terrenos para futuras incorporações	9.541	96.045	3.485	63.439
	<u>162.547</u>	<u>752.066</u>	<u>144.341</u>	<u>640.667</u>

**7. OUTROS CRÉDITOS**

São representados por:

	Setembro de 2007		Junho de 2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
<b>Circulante:</b>				
Contas a receber	10.817	45.564	6.727	33.662
Adiantamentos a fornecedores	4.930	7.712	4.165	6.939
Impostos a recuperar	9.884	12.095	10.356	12.210
Repasse de clientes	4.963	5.711	6.704	7.003
Outros créditos	8.128	9.976	8.839	15.072
	<u>38.722</u>	<u>81.058</u>	<u>36.791</u>	<u>74.886</u>
<b>Não Circulante:</b>				
Outros créditos	1.648	-	2.342	-
	<u>40.370</u>	<u>81.058</u>	<u>39.133</u>	<u>74.886</u>

Os repasses de clientes referem-se a recursos ou amortizações a serem liberados, provenientes de repasses de financiamentos bancários.



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

8. INVESTIMENTOS

a) As principais informações dos investimentos, em 30 de setembro de 2007, estão resumidas a seguir:

	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	Participação %	Resultado da		Saldos dos Investimentos	
				Equivalência Patrimonial	Ágio em Investimentos	Controladora	Consolidado
Abelia Empreend. Imob. Ltda.	1.135	-	33,93	-	380	385	-
Acer Participações S/A	518	-	99,99	-	-	518	-
Acidantera Empreend. Imob. Ltda.	1.135	-	33,93	-	380	385	-
Adenium Empreend. Imob. Ltda.	1.135	-	33,93	-	380	385	-
Agave Empreend. Imob. Ltda.	1.135	-	33,93	-	380	385	-
Alcea Empreend. Imob. Ltda.	25.610	(442)	99,99	(442)	-	25.610	-
Aliberti Empreend. S/A	1.276	533	75,00	400	-	957	-
Allure Desenv. Imob. S/A	2.440	282	99,99	282	-	2.440	-
Alpen Haus Negócios Imobiliários S/A	669	(45)	70,00	(32)	-	468	-
Alpínia Desenv. Imob. S/A	3.320	(402)	99,99	(402)	-	3.320	-
Alquemila Empreend. S/A	896	(35)	99,99	(35)	-	896	-
Alteia Empreend. S/A	23.211	5.771	99,99	5.770	-	23.211	-
América Piqueri Incorporadora S/A	7.922	(7.439)	20,00	(1.488)	-	1.584	-
América Properties Ltda.	41.467	(1.113)	99,99	(1.113)	-	41.467	-
Apuléia Empreend. S/A	10.318	-	99,99	-	-	10.318	-
Aristasia Empreend. S/A	7.988	7.696	70,00	5.387	-	5.591	-
Arquitotis Empreend. S/A	4.520	4.293	99,99	4.293	-	4.520	-
Arundina Empreend. Imob. Ltda.	1.508	(1)	33,93	-	328	512	-
Astilbe Empreend. Imob. Ltda.	1.510	-	33,93	-	328	512	-
Autentic Desenv. Imob. S/A	738	521	70,00	365	-	516	-
Autentic Empreend. S/A	607	560	70,00	392	-	425	-
Barão de Café Incorporadora S/A	1.423	1.240	50,00	620	-	712	-
BCP Empreend. Imob. S/A	19.115	7.621	99,99	7.620	3.250	19.115	-
Begônia Incorporadora Ltda.	5.478	(441)	99,95	(441)	-	5.475	-
Betaquem Administração de Bens Ltda.	1.836	(171)	70,00	(120)	1.502	1.285	-
Betimobili Administração de Bens Ltda.	665	(62)	70,00	(43)	541	465	-
Bétula Empreend. S/A	12.322	(7)	70,00	(5)	-	8.625	-
Bosque Rio Branco Empreend. Imob. Ltda.	2.294	582	99,99	582	-	2.294	-
Brassica Empreend. S/A	1.367	564	70,00	395	-	957	-
Bromélia Incorporadora S/A	2.998	280	99,99	280	-	2.998	-
Calaminta Empreend. S/A	1.643	141	50,00	71	-	821	-
Calêndula Desenv. Imob. S/A	4.685	696	70,00	487	-	3.280	-
Calêndula Empreend. S/A	5.709	1.569	99,99	1.569	-	5.709	-
Caliandra Incorporadora S/A	2.014	822	99,95	822	-	2.013	-
Califórnia 5 Empreend. S/A	2.173	-	99,99	-	-	2.173	-
Cartatica Empreend. S/A	1.561	-	99,99	-	-	1.561	-
Caudata Empreend. S/A	1.561	-	99,99	-	-	1.561	-
Cedrela Empreend. S/A	1.597	-	99,99	-	-	1.597	-
Celebrity Icarai Desenv. Imob. Ltda.	6.166	685	80,00	548	-	4.933	-
Chác. Santo Antonio Vivanti Desenv. Imob. S/A	11.952	2.532	99,99	2.532	-	11.952	-
Ciclame Desenv. Imob. Ltda.	14.677	580	99,99	580	-	14.677	-
Ciclame Empreend. S/A	1.657	221	70,00	155	-	1.160	-
Citrus Empreend. S/A	6.039	(8)	99,99	(8)	-	6.039	-
Colorata Empreend. S/A	1.167	(94)	99,99	(94)	-	1.167	-
Cordifolia Empreend. S/A	914	913	99,90	912	-	913	-
Coriandrum Empreend. S/A	822	-	50,00	-	-	411	-
Courgete Empreend. S/A	1.394	471	50,00	236	-	697	-
Dalia Empreend. Imob. Ltda.	11.262	(259)	50,00	(130)	-	5.631	-
Del Monte Desenv. Imob. S/A	6.390	1.396	99,99	1.396	-	6.390	-
Dipladênia Empreend. Imob. Ltda.	3.833	-	50,00	-	176	1.916	-
Duetto Desenv. Imobiliário Ltda.	5.766	1.836	50,00	918	-	2.883	-
Fasciata Empreend. S/A	1.442	(56)	99,99	(56)	-	1.442	-
Galeria Boulevard Desenv. Imob. S/A	1.876	(171)	50,00	(86)	-	938	-
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	4.357	1.016	50,00	508	-	2.179	-
Garden Up Desenv. Imob. Ltda.	2.349	5	50,00	3	-	1.174	-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Líquido	do Período	Participação %	Resultado da		Saldos dos Investimentos	
				Equivalência Patrimonial	Ágio em Investimentos	Controladora	Consolidado
Garden Up Negócios Imob. S/A	1.036	249	50,00	125	-	518	-
Gardênia Participações S/A	7.800	(276)	50,00	(138)	-	3.900	-
Gelsemino Empreend. S/A	4.613	115	99,99	115	-	4.613	-
Gestia Empreend. S/A	4.694	(115)	70,00	(81)	-	3.286	-
Girassol Incorporadora Ltda.	2.661	(5)	99,99	(5)	-	2.661	-
Glicínia Desenv. Imob. S/A	1.579	184	99,99	184	-	1.579	-
Glicínia Empreend. S/A	470	423	70,00	296	-	329	-
Gramínea Desenv. Imob. S/A	2.079	(11)	50,00	(6)	-	1.040	-
Gramínea Empreend. S/A	906	(4)	50,00	(2)	-	453	-
Gran Vita Desenv. Imob. Ltda.	7.595	2.394	99,99	2.394	-	7.595	-
Guaraná Empreend. S/A	728	84	70,00	59	-	509	-
Helicônias Desenv. Imob. S/A	1.243	112	99,95	112	-	1.242	-
Hibisco Incorporadora Ltda.	1.723	(171)	99,99	(171)	1.863	1.723	-
Horizonte Empreend. S/A	365	319	99,95	319	-	364	-
Ibicela Empreend. S/A	1.032	-	50,00	-	-	516	-
Iguatemi Porto Alegre Desenv. Imob. Ltda.	2.923	450	99,99	450	-	2.923	-
Image Empreend. S/A	3.766	457	99,99	457	-	3.766	-
Jardins de Londres Desenv. Imob. S/A	3.317	721	99,99	721	-	3.317	-
Jetirana Empreend. S/A	16.172	(13)	50,00	(7)	-	8.086	-
Klabin Segal Empreend. Imob. SPE Ltda.	12.345	2.983	50,00	1.492	-	6.172	-
Laciniata Empreend. S/A	829	(2)	99,99	(2)	-	829	-
Landscape Empreend. S/A	5.193	(2)	99,99	(2)	-	5.193	-
Lt Incorporadora SPE Ltda.	1.813	231	50,00	116	-	906	-
Malmequer Empreend. S/A	27.132	(868)	42,50	(369)	(366)	11.531	-
Mandevila Empreend. S/A	1.486	-	99,99	-	-	1.486	-
Marshall Empreend. Ltda.	17.300	-	99,99	-	620	17.300	-
Natura Recreio Desenv. Imob. S/A	1.434	1.038	99,90	1.037	-	1.433	-
Natura Recreio Empreend. S/A	4.921	3.663	99,99	3.663	-	4.921	-
Nidus Empreend. S/A	894	654	70,00	458	-	626	-
Nigra Empreend. S/A	5.253	(429)	70,00	(300)	-	3.677	-
North York Empreend. S/A	1.464	1.134	50,00	567	-	732	-
Olerácea Empreend. S/A	3.017	2.465	50,00	1.233	312	1.508	-
Orquídea Incorporadora Ltda.	2.487	-	99,99	-	-	2.487	-
Pantai Desenv. Imob. S/A	1.508	(359)	99,99	(359)	-	1.508	-
Pantai Empreend. S/A	2.882	160	99,99	160	-	2.882	-
Parnaso Desenv. Imob. S/A	1.121	12	99,99	12	(25)	1.121	-
Pátio das Alamedas Desenv. Imob. S/A	1.066	10	99,99	10	43	1.066	-
Pátio das Alamedas Empreend. S/A	1.395	1.284	99,90	1.283	276	1.394	-
Peônia Empreend. Imob. S/A	45.694	(33)	33,70	(11)	-	15.399	-
Petrea Empreend. S/A	1.486	-	99,99	-	-	1.486	-
Piper Empreend. S/A	11.240	2.325	60,00	1.395	-	6.744	-
Piracanta Empreend. S/A	2.849	790	33,33	263	-	950	-
Plinia Empreend. Imob. Ltda.	9.967	3.928	99,99	3.928	-	9.967	-
Porto Central Desenv. Imob. S/A	2.641	1.774	99,99	1.774	-	2.641	-
Porto Paradiso Empreend. S/A	3.027	2.185	75,00	1.639	-	2.270	-
Porto Paradiso Incorporadora S/A	6.576	1.872	75,00	1.404	-	4.932	-
Praça Capital Desenv. Imob. Ltda.	5.040	737	70,00	516	-	3.528	-
Praça Capital Empreend. Dois S/A	3.285	2.052	70,00	1.436	-	2.299	-
Praça Capital Empreend. S/A	2.728	1.924	70,00	1.347	-	1.909	-
Praça Capital Negócios Imob. S/A	3.086	1.599	70,00	1.119	-	2.160	-
Praça Paris Desenv. Imob. S/A	16.032	10.000	70,00	7.000	-	11.223	-
Praça Paris Incorporadora S/A	1.133	327	70,00	229	-	793	-
Praça Vila Romana Desenv. Imob. Ltda.	11.075	(1)	33,33	-	-	3.692	-
Prunus Empreend. S/A	23.982	4.264	42,50	1.812	-	10.192	-
Purpurata Empreend. S/A	6.751	-	70,00	-	-	4.726	-
Rarítá Desenv. Imob. S/A	3.870	1.826	70,00	1.278	-	2.709	-
Rarítá Negócios Imob. S/A	1.942	595	70,00	417	-	1.359	-
Reserva Petrópolis Empreend. S/A	2.128	1.096	99,90	1.095	-	2.126	-
Riservato Alto da Lapa Desenv. Imob. Ltda.	13.844	3.560	99,99	3.560	-	13.844	-

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	Participação %	Resultado da		Saldos dos Investimentos	
				Equivalência Patrimonial	Ágio em Investimentos	Controladora	Consolidado
Riservato Negócios Imobiliários S/A	1.469	-	99,99	-	-	1.469	-
Rossi Empreend. Imob. S/A	910	329	99,99	329	-	910	-
Rossi Melnick Empreend. S/A	473	425	70,00	298	-	331	-
Rossi Montante Incorporadora S/A	9.326	(543)	70,00	(380)	-	6.528	-
Rossi Oscar Porto Incorporadora S/A	7.354	(1.796)	99,95	(1.795)	-	7.350	-
Rossi Securities Empreend. Imob. S/A	1.144	32	99,99	32	-	1.144	-
Rossi Trust e Participações Ltda.	778	(1)	99,99	(1)	-	778	-
Rossi-AEM Incorporadora Ltda.	518	(53)	50,00	(27)	-	259	-
Rossi-GNO Incorporadora Ltda.	5.049	196	99,99	196	-	5.049	-
RRTI Desenv. Imob. Ltda.	11.088	7.081	99,99	7.080	3.880	11.088	-
Salmiana Empreend. S/A	2.444	(158)	50,00	(79)	-	1.222	-
Sândalo Desenv. Imob. S/A	6.271	(408)	99,99	(408)	-	6.271	-
Sanquezia Empreend. S/A	51.188	23.627	70,00	16.539	-	35.831	-
Santa Felicidade Empreend. S/A	815	135	70,00	95	-	570	-
Saponaria Empreend. S/A	5.695	5.693	70,00	3.985	-	3.986	-
SCON-Rossi Incorporadora S/A	3.580	(1.475)	50,00	(738)	-	1.790	-
Senecio Empreendimentos S/A	1.510	(1)	40,00	-	-	604	-
SPE Novo Pier Empreend. Imob. Ltda.	11.305	-	50,00	-	1.352	5.652	-
SPE Pier Empreend. Imob. Ltda.	10.658	12	50,00	6	-	5.329	-
Tenela Empreend. S/A	4.911	(84)	99,99	(84)	-	4.911	-
Terra Brazilis Empreend. S/A	3.482	223	99,99	223	-	3.482	-
Tibouchina Empreend. S/A	9.763	(254)	50,00	(127)	-	4.881	-
Trombeta Empreend. S/A	3.251	-	99,99	-	-	3.251	-
Tumbergia Empreend. S/A	10.886	5.493	50,00	2.747	-	5.443	-
Venusta Empreend. S/A	1.502	-	99,99	-	-	1.502	-
Vernonia Empreend. S/A	12.246	-	99,99	-	-	12.246	-
Vila Albani Empreend. Imob. Ltda.	12.417	4.259	99,99	4.259	-	12.417	-
Vila Solo Empreend. S/A	11.796	441	99,99	441	-	11.796	-
Visnaga Empreendimentos S/A	3.001	-	40,00	-	-	1.200	-
Vitis Empreend. S/A	10.105	(5)	99,99	(5)	-	10.105	-
Vivanti Desenv. Imob. S/A	2.292	(17)	99,99	(17)	-	2.292	-
Vivanti Empreend. Imob. Ltda.	4.639	1.114	99,99	1.114	-	4.639	-
Outros	-	-	0,00	(585)	1.970	3.813	43
				109.748	17.570	647.828	43
Adiantamentos para futuro aumento de capital :							
Alpínia Desenv. Imob. S/A						232	-
Asmicada Empreend. S/A						2.945	-
Bromélia Incorporadora S/A						150	-
Calêndula Empreend. S/A						1.471	-
Celebrity Icaraf Desenv. Imob. Ltda.						484	-
Gestia Empreend. S/A						4.121	-
Glicínia Desenv. Imob. S/A						11	-
Klabin Segal Empreend. Imob. SPE Ltda.						1.511	-
Lt Incorporadora SPE Ltda.						434	-
Nígra Empreend. S/A						787	-
Peônia Empreend. Imob. S/A						306	-
Piper Empreend. S/A						708	-
Sanquezia Empreend. S/A						541	-
SPE Novo Pier Empreend. Imob. Ltda.						2.798	182
SPE Pier Empreend. Imob. Ltda.						2.961	-
Tapiriri Empreend. S/A						500	-
Vila Albani Empreend. Imob. Ltda.						546	-
				-	-	20.506	182
				109.748	17.570	668.334	225

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) A movimentação dos investimentos, em 2007, pode ser assim apresentada:

	No início do período	Subscrição (redução) de capital	Dividendos	Resultado da Equivalência patrimonial	No fim do período
Abelia Empreend. Imob. Ltda.	385	-	-	-	385
Acer Participações S/A	518	-	-	-	518
Acidantera Empreend. Imob. Ltda.	385	-	-	-	385
Adenium Empreend. Imob. Ltda.	385	-	-	-	385
Agave Empreend. Imob. Ltda.	385	-	-	-	385
Alcea Empreend. Imob. Ltda.	26.052	-	-	(442)	25.610
Aliberti Empreend. S/A	-	557	-	400	957
Allure Desenv. Imob. S/A	1.892	266	-	282	2.440
Alpen Haus Negócios Imobiliários S/A	500	-	-	(32)	468
Alpínia Desenv. Imob. S/A	1	3.721	-	(402)	3.320
Alquemila Empreend. S/A	(3)	934	-	(35)	896
Alteia Empreend. S/A	2	17.438	-	5.770	23.210
América Piqueri Incorporadora S/A	3.072	-	-	(1.488)	1.584
América Properties Ltda.	42.580	-	-	(1.113)	41.467
Apuléia Empreend. S/A	(2)	10.321	-	-	10.319
Aristasia Empreend. S/A	1	203	-	5.387	5.591
Arquitotis Empreend. S/A	-	227	-	4.293	4.520
Arundina Empreend. Imob. Ltda.	512	-	-	-	512
Astilbe Empreend. Imob. Ltda.	512	-	-	-	512
Autentic Desenv. Imob. S/A	152	-	-	365	517
Autentic Empreend. S/A	32	-	-	392	424
Barão de Café Incorporadora S/A	92	-	-	620	712
BCP Empreend. Imob. S/A	11.495	-	-	7.620	19.115
Begônia Incorporadora Ltda.	5.917	-	-	(441)	5.476
Betaquem Administração de Bens Ltda.	-	1.406	-	(120)	1.286
Betimobili Administração de Bens Ltda.	-	509	-	(43)	466
Bétula Empreend. S/A	8.630	-	-	(5)	8.625
Bosque Rio Branco Empreend. Imob. Ltda.	1.712	-	-	582	2.294
Brassica Empreend. S/A	562	-	-	395	957
Bromélia Incorporadora S/A	954	1.763	-	280	2.997
Calaminta Empreend. S/A	-	750	-	71	821
Calêndula Desenv. Imob. S/A	1.891	902	-	487	3.280
Calêndula Empreend. S/A	3.102	1.038	-	1.569	5.709
Caliandra Incorporadora S/A	1.191	-	-	822	2.013
Califórnia 5 Empreend. S/A	-	2.173	-	-	2.173
Cartatica Empreend. S/A	-	1.561	-	-	1.561
Caudata Empreend. S/A	-	1.561	-	-	1.561
Cedrela Empreend. S/A	-	1.597	-	-	1.597
Celebrity Icarai Desenv. Imob. Ltda.	4.385	-	-	548	4.933
Chác. Santo Antonio Vivanti Desenv. Imob. S/A	4.883	4.537	-	2.532	11.952
Ciclame Desenv. Imob. Ltda.	6.096	8.000	-	580	14.676
Ciclame Empreend. S/A	(45)	1.050	-	155	1.160
Citrus Empreend. S/A	(53)	6.100	-	(8)	6.039
Colorata Empreend. S/A	-	1.261	-	(94)	1.167
Cordifolia Empreend. S/A	1	-	-	912	913
Coriandrum Empreend. S/A	-	411	-	-	411
Courgete Empreend. S/A	-	461	-	236	697
Dalia Empreend. Imob. Ltda.	5.857	-	(97)	(130)	5.630
Del Monte Desenv. Imob. S/A	1.676	3.318	-	1.396	6.390
Dipladênia Empreend. Imob. Ltda.	1.917	-	-	-	1.917
Dueto Desenv. Imobiliário Ltda.	1.965	-	-	918	2.883
Fasciata Empreend. S/A	(4)	1.502	-	(56)	1.442
Galeria Boulevard Desenv. Imob. S/A	(15)	1.038	-	(86)	937
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	618	1.053	-	508	2.179
Garden Up Desenv. Imob. Ltda.	1.171	-	-	3	1.174
Garden Up Negócios Imob. S/A	95	298	-	125	518
Gardênia Participações S/A	4.038	-	-	(138)	3.900
Gelsemino Empreend. S/A	4.498	-	-	115	4.613

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Subscrição				No fim do período
	No início do período	(redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	
Gestia Empreend. S/A	-	3.366	-	(81)	3.285
Girassol Incorporadora Ltda.	2.665	-	-	(5)	2.660
Glicínia Desenv. Imob. S/A	1.123	272	-	184	1.579
Glicínia Empreend. S/A	33	-	-	296	329
Gramínea Desenv. Imob. S/A	1.045	-	-	(6)	1.039
Gramínea Empreend. S/A	455	-	-	(2)	453
Gran Vita Desenv. Imob. Ltda.	5.201	-	-	2.394	7.595
Guaraná Empreend. S/A	2	449	-	59	510
Helicônias Desenv. Imob. S/A	1.130	-	-	112	1.242
Hibisco Incorporadora Ltda.	1.895	-	-	(171)	1.724
Horizonte Empreend. S/A	113	-	(67)	319	365
Ibicela Empreend. S/A	-	516	-	-	516
Iguatemi Porto Alegre Desenv. Imob. Ltda.	2.474	-	-	450	2.924
Image Empreend. S/A	(682)	3.991	-	457	3.766
Jardins de Londres Desenv. Imob. S/A	816	1.779	-	721	3.316
Jetirana Empreend. S/A	(6)	8.099	-	(7)	8.086
Klabin Segal Empreend. Imob. SPE Ltda.	4.681	-	-	1.492	6.173
Laciniata Empreend. S/A	(3)	834	-	(2)	829
Landscape Empreend. S/A	-	5.195	-	(2)	5.193
Lt Incorporadora SPE Ltda.	1.386	-	(595)	116	907
Malmequer Empreend. S/A	-	11.900	-	(369)	11.531
Mandevila Empreend. S/A	-	1.486	-	-	1.486
Marshall Empreend. Ltda.	17.300	-	-	-	17.300
Natura Recreio Desenv. Imob. S/A	396	-	-	1.037	1.433
Natura Recreio Empreend. S/A	1.189	69	-	3.663	4.921
Nidus Empreend. S/A	168	-	-	458	626
Nigra Empreend. S/A	-	3.978	-	(300)	3.678
North York Empreend. S/A	165	-	-	567	732
Olerácea Empreend. S/A	-	276	-	1.233	1.509
Orquídea Incorporadora Ltda.	2.487	-	-	-	2.487
Pantai Desenv. Imob. S/A	802	1.065	-	(359)	1.508
Pantai Empreend. S/A	1.205	1.517	-	160	2.882
Parnaso Desenv. Imob. S/A	1.110	-	-	12	1.122
Pátio das Alamedas Desenv. Imob. S/A	1.056	-	-	10	1.066
Pátio das Alamedas Empreend. S/A	111	-	-	1.283	1.394
Peônia Empreend. Imob. S/A	15.409	-	-	(11)	15.398
Petrea Empreend. S/A	-	1.486	-	-	1.486
Piper Empreend. S/A	5.349	-	-	1.395	6.744
Piracanta Empreend. S/A	687	-	-	263	950
Plinia Empreend. Imob. Ltda.	6.038	-	-	3.928	9.966
Porto Central Desenv. Imob. S/A	341	526	-	1.774	2.641
Porto Paradiso Empreend. S/A	631	-	-	1.639	2.270
Porto Paradiso Incorporadora S/A	(67)	3.595	-	1.404	4.932
Praça Capital Desenv. Imob. Ltda.	3.012	-	-	516	3.528
Praça Capital Empreend. Dois S/A	863	-	-	1.436	2.299
Praça Capital Empreend. S/A	562	-	-	1.347	1.909
Praça Capital Negócios Imob. S/A	361	679	-	1.119	2.159
Praça Paris Desenv. Imob. S/A	587	3.635	-	7.000	11.222
Praça Paris Incorporadora S/A	(1)	565	-	229	793
Praça Vila Romana Desenv. Imob. Ltda.	3.692	-	-	-	3.692
Prunus Empreend. S/A	7.914	466	-	1.812	10.192
Purpurata Empreend. S/A	1	4.725	-	-	4.726
Rarítá Desenv. Imob. S/A	1.431	-	-	1.278	2.709
Rarítá Negócios Imob. S/A	86	856	-	417	1.359
Reserva Petrópolis Empreend. S/A	1.031	-	-	1.095	2.126
Riservato Alto da Lapa Desenv. Imob. Ltda.	10.283	-	-	3.560	13.843
Riservato Negócios Imobiliários S/A	-	1.469	-	-	1.469
Rossi Empreend. Imob. S/A	581	-	-	329	910

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Subscrição				No fim do período
	No início do período	(redução) de capital	Dividendos	Equivalência patrimonial	
Rossi Melnick Empreend. S/A	33	-	-	298	331
Rossi Montante Incorporadora S/A	2.520	4.388	-	(380)	6.528
Rossi Oscar Porto Incorporadora S/A	-	9.145	-	(1.795)	7.350
Rossi Securities Empreend. Imob. S/A	1.111	-	-	32	1.143
Rossi Trust e Participações Ltda.	779	-	-	(1)	778
Rossi-AEM Incorporadora Ltda.	1.755	-	(1.469)	(27)	259
Rossi-GNO Incorporadora Ltda.	4.852	-	-	196	5.048
RRTI Desenv. Imob. Ltda.	4.006	-	-	7.080	11.086
Salmiana Empreend. S/A	-	1.301	-	(79)	1.222
Sândalo Desenv. Imob. S/A	(122)	6.802	-	(408)	6.272
Sanquezia Empreend. S/A	17.402	1.891	-	16.539	35.832
Santa Felicidade Empreend. S/A	476	-	-	95	571
Saponaria Empreend. S/A	1	-	-	3.985	3.986
SCON-Rossi Incorporadora S/A	2.484	44	-	(738)	1.790
Senecio Empreendimentos S/A	-	604	-	-	604
SPE Novo Pier Empreend. Imob. Ltda.	4.300	1.352	-	-	5.652
SPE Pier Empreend. Imob. Ltda.	5.323	-	-	6	5.329
Tenela Empreend. S/A	1	4.994	-	(84)	4.911
Terra Brazilis Empreend. S/A	702	2.557	-	223	3.482
Tibouchina Empreend. S/A	3.949	1.060	-	(127)	4.882
Trombeta Empreend. S/A	1	3.250	-	-	3.251
Tumbergia Empreend. S/A	(30)	2.726	-	2.747	5.443
Venusta Empreend. S/A	1	1.501	-	-	1.502
Vernonia Empreend. S/A	12.246	-	-	-	12.246
Vila Albani Empreend. Imob. Ltda.	8.157	-	-	4.259	12.416
Vila Solo Empreend. S/A	(95)	11.450	-	441	11.796
Visnaga Empreendimentos S/A	-	1.200	-	-	1.200
Vitis Empreend. S/A	-	10.110	-	(5)	10.105
Vivanti Desenv. Imob. S/A	922	1.388	-	(17)	2.293
Vivanti Empreend. Imob. Ltda.	3.525	-	-	1.114	4.639
Outros	2.562	1.836	-	(585)	3.813
	333.959	206.349	(2.228)	109.748	647.828

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

c) Os saldos das contas patrimoniais das sociedades controladas, considerados nas demonstrações contábeis consolidadas, podem ser assim resumidos:

	Setembro de 2007			
	Participação - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido
Abelia Empreend. Imob. Ltda.	33,93	1.135	-	1.135
Acer Participações S/A	99,99	518	-	518
Acidantera Empreend. Imob. Ltda.	33,93	1.135	-	1.135
Adenium Empreend. Imob. Ltda.	33,93	1.135	-	1.135
Agave Empreend. Imob. Ltda.	33,93	1.135	-	1.135
Alcea Empreend. Imob. Ltda.	99,99	69.023	43.413	25.610
Aliberti Empreend. S/A	75,00	4.035	2.759	1.276
Allure Desenv. Imob. S/A	99,99	15.531	13.091	2.440
Alpen Haus Negócios Imobiliários S/A	70,00	3.246	2.577	669
Alpínia Desenv. Imob. S/A	99,99	17.055	13.735	3.320
Alquemila Empreend. S/A	99,99	2.063	1.167	896
Alteia Empreend. S/A	99,99	30.390	7.179	23.211
América Piqueri Incorporadora S/A	20,00	67.542	59.620	7.922
América Properties Ltda.	99,99	80.929	39.462	41.467
Apuléia Empreend. S/A	99,99	10.327	9	10.318
Aristasia Empreend. S/A	70,00	15.837	7.849	7.988
Arquitotis Empreend. S/A	99,99	21.471	16.951	4.520
Arundina Empreend. Imob. Ltda.	33,93	1.543	35	1.508
Astilbe Empreend. Imob. Ltda.	33,93	1.538	28	1.510
Autentic Desenv. Imob. S/A	70,00	3.201	2.463	738
Autentic Empreend. S/A	70,00	1.027	420	607
Barão de Café Incorporadora S/A	50,00	6.939	5.516	1.423
BCP Empreend. Imob. S/A	99,99	20.017	902	19.115
Begônia Incorporadora Ltda.	99,95	10.081	4.603	5.478
Betaquem Administração de Bens Ltda.	70,00	5.319	3.483	1.836
Betimobili Administração de Bens Ltda.	70,00	1.922	1.257	665
Bétula Empreend. S/A	70,00	12.938	616	12.322
Bosque Rio Branco Empreend. Imob. Ltda.	99,99	2.205	(89)	2.294
Brassica Empreend. S/A	70,00	3.331	1.964	1.367
Bromélia Incorporadora S/A	99,99	3.896	898	2.998
Calaminta Empreend. S/A	50,00	3.752	2.109	1.643
Calêndula Desenv. Imob. S/A	70,00	8.280	3.595	4.685
Calêndula Empreend. S/A	99,99	11.443	5.734	5.709
Caliandra Incorporadora S/A	99,95	16.208	14.194	2.014
Califórnia 5 Empreend. S/A	99,99	2.249	76	2.173
Cartatica Empreend. S/A	99,99	1.618	57	1.561
Caudata Empreend. S/A	99,99	1.620	59	1.561
Cedrela Empreend. S/A	99,99	1.617	20	1.597
Celebrity Icarai Desenv. Imob. Ltda.	80,00	8.690	2.524	6.166
Chác. Santo Antonio Vivanti Desenv. Imob. S/A	99,99	12.681	729	11.952
Ciclame Desenv. Imob. Ltda.	99,99	15.661	984	14.677
Ciclame Empreend. S/A	70,00	3.180	1.523	1.657
Citrus Empreend. S/A	99,99	8.270	2.231	6.039
Colorata Empreend. S/A	99,99	14.435	13.268	1.167
Cordifolia Empreend. S/A	99,90	1.461	547	914
Coriandrum Empreend. S/A	50,00	885	63	822
Courgete Empreend. S/A	50,00	3.075	1.681	1.394

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Setembro de 2007			
	Participação - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido
Dalia Empreend. Imob. Ltda.	50,00	12.826	1.564	11.262
Del Monte Desenv. Imob. S/A	99,99	7.073	683	6.390
Dipladênia Empreend. Imob. Ltda.	50,00	4.032	199	3.833
Dueto Desenv. Imobiliário Ltda.	50,00	6.165	399	5.766
Fasciata Empreend. S/A	99,99	3.120	1.678	1.442
Galeria Boulevard Desenv. Imob. S/A	50,00	6.824	4.948	1.876
Galeria Boulevard Negócios Imob. S/A	50,00	26.959	22.602	4.357
Garden Up Desenv. Imob. Ltda.	50,00	4.458	2.109	2.349
Garden Up Negócios Imob. S/A	50,00	13.315	12.279	1.036
Gardênia Participações S/A	50,00	9.549	1.749	7.800
Gelsemino Empreend. S/A	99,99	4.957	344	4.613
Gestia Empreend. S/A	70,00	25.418	20.724	4.694
Girassol Incorporadora Ltda.	99,99	2.904	243	2.661
Glicínia Desenv. Imob. S/A	99,99	1.681	102	1.579
Glicínia Empreend. S/A	70,00	2.692	2.222	470
Graminea Desenv. Imob. S/A	50,00	14.001	11.922	2.079
Graminea Empreend. S/A	50,00	1.338	432	906
Gran Vita Desenv. Imob. Ltda.	99,99	15.732	8.137	7.595
Guaraná Empreend. S/A	70,00	3.701	2.973	728
Helicônias Desenv. Imob. S/A	99,95	1.325	82	1.243
Hibisco Incorporadora Ltda.	99,99	7.367	5.644	1.723
Horizonte Empreend. S/A	99,95	1.693	1.328	365
Ibicela Empreend. S/A	50,00	1.409	377	1.032
Iguatemi Porto Alegre Desenv. Imob. Ltda.	99,99	3.024	101	2.923
Image Empreend. S/A	99,99	3.948	182	3.766
Jardins de Londres Desenv. Imob. S/A	99,99	8.221	4.904	3.317
Jetirana Empreend. S/A	50,00	17.049	877	16.172
Klabin Segal Empreend. Imob. SPE Ltda.	50,00	16.754	4.409	12.345
Laciniata Empreend. S/A	99,99	835	6	829
Landscape Empreend. S/A	99,99	5.262	69	5.193
Lt Incorporadora SPE Ltda.	50,00	5.768	3.955	1.813
Malmequer Empreend. S/A	42,50	40.097	12.965	27.132
Mandevila Empreend. S/A	99,99	1.605	119	1.486
Marshall Empreend. Ltda.	99,99	18.764	1.464	17.300
Natura Recreio Desenv. Imob. S/A	99,90	1.535	101	1.434
Natura Recreio Empreend. S/A	99,99	5.082	161	4.921
Nidus Empreend. S/A	70,00	15.072	14.178	894
Nigra Empreend. S/A	70,00	19.365	14.112	5.253
North York Empreend. S/A	50,00	1.784	320	1.464
Olerácea Empreend. S/A	50,00	5.909	2.892	3.017
Orquídea Incorporadora Ltda.	99,99	2.487	-	2.487
Pantai Desenv. Imob. S/A	99,99	1.843	335	1.508
Pantai Empreend. S/A	99,99	3.014	132	2.882
Parnaso Desenv. Imob. S/A	99,99	1.549	428	1.121
Pátio das Alamedas Desenv. Imob. S/A	99,99	1.982	916	1.066
Pátio das Alamedas Empreend. S/A	99,90	2.134	739	1.395
Peônia Empreend. Imob. S/A	33,70	72.285	26.591	45.694
Petrea Empreend. S/A	99,99	1.611	125	1.486
Piper Empreend. S/A	60,00	14.672	3.432	11.240



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	Setembro de 2007			
	Participação - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido
Piracanta Empreend. S/A	33,33	3.517	668	2.849
Plinia Empreend. Imob. Ltda.	99,99	10.161	194	9.967
Porto Central Desenv. Imob. S/A	99,99	8.301	5.660	2.641
Porto Paradiso Empreend. S/A	75,00	4.356	1.329	3.027
Porto Paradiso Incorporadora S/A	75,00	18.330	11.754	6.576
Praça Capital Desenv. Imob. Ltda.	70,00	10.047	5.007	5.040
Praça Capital Empreend. Dois S/A	70,00	4.078	793	3.285
Praça Capital Empreend. S/A	70,00	3.996	1.268	2.728
Praça Capital Negócios Imob. S/A	70,00	17.986	14.900	3.086
Praça Paris Desenv. Imob. S/A	70,00	17.863	1.831	16.032
Praça Paris Incorporadora S/A	70,00	8.319	7.186	1.133
Praça Vila Romana Desenv. Imob. Ltda.	33,33	11.277	202	11.075
Prunus Empreend. S/A	42,50	25.743	1.761	23.982
Purpurata Empreend. S/A	70,00	6.762	11	6.751
Rarità Desenv. Imob. S/A	70,00	5.483	1.613	3.870
Rarità Negócios Imob. S/A	70,00	4.260	2.318	1.942
Reserva Petrópolis Empreend. S/A	99,90	3.712	1.584	2.128
Riservato Alto da Lapa Desenv. Imob. Ltda.	99,99	14.690	846	13.844
Riservato Negócios Imobiliários S/A	99,99	1.622	153	1.469
Rossi Empreend. Imob. S/A	99,99	950	40	910
Rossi Melnick Empreend. S/A	70,00	478	5	473
Rossi Montante Incorporadora S/A	70,00	43.426	34.100	9.326
Rossi Oscar Porto Incorporadora S/A	99,95	29.883	22.529	7.354
Rossi Securities Empreend. Imob. S/A	99,99	8.580	7.436	1.144
Rossi Trust e Participações Ltda.	99,99	836	58	778
Rossi-AEM Incorporadora Ltda.	50,00	1.147	629	518
Rossi-GNO Incorporadora Ltda.	99,99	5.671	622	5.049
RRTI Desenv. Imob. Ltda.	99,99	14.702	3.614	11.088
Salmiana Empreend. S/A	50,00	6.598	4.154	2.444
Sândalo Desenv. Imob. S/A	99,99	16.886	10.615	6.271
Sanquezia Empreend. S/A	70,00	55.868	4.680	51.188
Santa Felicidade Empreend. S/A	70,00	852	37	815
Saponaria Empreend. S/A	70,00	6.570	875	5.695
SCON-Rossi Incorporadora S/A	50,00	11.772	8.192	3.580
Senecio Empreendimentos S/A	40,00	6.282	4.772	1.510
SPE Novo Pier Empreend. Imob. Ltda.	50,00	16.530	5.225	11.305
SPE Pier Empreend. Imob. Ltda.	50,00	16.601	5.943	10.658
Tenela Empreend. S/A	99,99	7.562	2.651	4.911
Terra Brazilis Empreend. S/A	99,99	3.980	498	3.482
Tibouchina Empreend. S/A	50,00	12.425	2.662	9.763
Trombeta Empreend. S/A	99,99	5.056	1.805	3.251
Tumbergia Empreend. S/A	50,00	12.144	1.258	10.886
Venusta Empreend. S/A	99,99	2.274	772	1.502
Vernonia Empreend. S/A	99,99	12.259	13	12.246
Vila Albani Empreend. Imob. Ltda.	99,99	13.778	1.361	12.417
Vila Solo Empreend. S/A	99,99	12.302	506	11.796
Visnaga Empreendimentos S/A	40,00	6.001	3.000	3.001
Vitis Empreend. S/A	99,99	13.231	3.126	10.105
Vivanti Desenv. Imob. S/A	99,99	2.361	69	2.292
Vivanti Empreend. Imob. Ltda.	99,99	4.211	(428)	4.639

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As sociedades de propósitos específicos (SPE) 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.

#### 9. IMOBILIZADO

É representado por:

	Taxa Anual de depreciação %	Setembro de 2007		Junho de 2007	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Máquinas e equipamentos	10	12	12	9	9
Móveis e utensílios	10	303	419	303	419
Instalações	10	1.527	1.527	1.469	1.469
Equipamentos de processamento de dados	20	1.999	2.142	1.853	1.996
Veículos	20	32	32	32	32
Direitos de uso	-	80	94	80	94
Marcas e patentes	-	108	119	108	119
Obras de arte	-	6	6	6	6
		4.067	4.351	3.860	4.144
Depreciações acumuladas		(1.989)	(2.215)	(1.857)	(2.078)
		2.078	2.136	2.003	2.066

#### 10. INTANGÍVEL

É representado por:

	Taxa Anual de amortização %	Setembro de 2007		Junho de 2007	
		Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Gastos com projetos em desenvolvimento	20	1.177	1.177	1.177	1.177
Gastos com software	20	10.030	10.340	9.634	9.944
Amortizações acumuladas		(7.658)	(7.962)	(7.431)	(7.732)
		3.549	3.555	3.380	3.389

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

São representados por:

	Setembro de 2007		Junho de 2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Circulante:				
Créditos imobiliários	63.080	129.128	51.122	111.645
Empréstimos para capital de giro	-	-	509	509
	<u>63.080</u>	<u>129.128</u>	<u>51.631</u>	<u>112.154</u>

	Setembro de 2007		Junho de 2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Não Circulante:				
Créditos imobiliários	<u>25.176</u>	<u>43.076</u>	<u>28.445</u>	<u>43.478</u>

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 10,5 % a 12% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2010. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

b) Cronograma consolidado de vencimentos

A tabela abaixo apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 30 de setembro de 2007:

Ano	Setembro de 2007		Junho de 2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2007	19.050	68.792	24.080	74.249
2008	48.343	65.613	55.990	72.505
2009	19.207	33.236	1	8.404
2010	1.656	4.563	5	474
	<u>88.256</u>	<u>172.204</u>	<u>80.076</u>	<u>155.632</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 compras de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários.

Ano	Setembro de 2007		Junho de 2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
2007	10.867	45.130	15.881	103.521
2008	8.590	76.173	5.400	31.930
2009	3.398	47.616	-	18.709
2010	3.398	38.860	-	17.663
2011	5.944	48.345	-	19.709
	<u>32.197</u>	<u>256.124</u>	<u>21.281</u>	<u>191.532</u>
Circulante	<u>15.210</u>	<u>81.931</u>	<u>11.576</u>	<u>90.637</u>
Não Circulante	<u>16.987</u>	<u>174.193</u>	<u>9.705</u>	<u>100.895</u>

Do total de R\$32.197 (R\$256.124 - consolidado), o montante de R\$10.698 (R\$85.577 – consolidado) será liquidado através da participação na receita do empreendimento lançado no respectivo terreno. O restante de R\$21.499 (R\$170.547 – consolidado) será pago em moeda corrente, corrigidas monetariamente, conforme fluxo. Essas contas a pagar estão garantidas por notas promissórias, fianças ou pelo próprio imóvel.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**13. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER**

	Setembro de 2007		Junho de 2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Cofins corrente	746	1.278	854	1.289
Cofins contingência	18.334	21.963	18.334	21.963
PIS corrente	164	279	189	283
PIS contingência	3.748	4.432	3.748	4.432
Provisão para contribuição social	19	401	-	345
IRPJ - parcelamento	3.032	3.032	3.180	3.180
Refis	-	644	-	687
Outros tributos	1.008	2.558	1.142	2.430
	<u>27.051</u>	<u>34.587</u>	<u>27.447</u>	<u>34.609</u>
Depósitos judiciais:				
Cofins	(15.486)	(19.642)	(15.486)	(19.433)
PIS	(4.122)	(5.279)	(4.122)	(5.212)
	<u>(19.608)</u>	<u>(24.921)</u>	<u>(19.608)</u>	<u>(24.645)</u>
	<u>7.443</u>	<u>9.666</u>	<u>7.839</u>	<u>9.964</u>
Circulante	<u>4.969</u>	<u>7.714</u>	<u>5.365</u>	<u>7.707</u>
Não Circulante	<u>2.474</u>	<u>1.952</u>	<u>2.474</u>	<u>2.257</u>

Tributos com exigibilidade suspensa

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.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

IRPJ - parcelamento

Em janeiro de 2006, a Sociedade controlada aderiu, junto à Secretaria da Receita Federal, ao parcelamento do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro.

O saldo em 30 de setembro de 2007 montava R\$ 3.032 e foi dividido em 60 parcelas mensais, restando 39 parcelas em 30 de setembro de 2007.

14. OUTRAS CONTAS A PAGAR

São compostas por:

	<u>Setembro de 2007</u>		<u>Junho de 2007</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Circulante:				
Valores a pagar por rescisões de clientes	1.209	1.655	1.803	2.057
Contas a pagar	1.523	11.078	807	9.522
Retenções contratuais de fornecedores	2.723	4.498	2.542	4.207
Provisão para contingências	1.546	1.546	1.546	1.546
	<u>7.001</u>	<u>18.777</u>	<u>6.698</u>	<u>17.332</u>
Não Circulante :				
Outras contas a pagar	-	5.756	-	4.337
	<u>7.001</u>	<u>24.533</u>	<u>6.698</u>	<u>21.669</u>

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

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

---

##### Provisão para contingências

Durante o curso normal de seus negócios, a Sociedade e suas controladas ficam expostas a certas contingências e riscos, de natureza cível e trabalhista.

A Administração adota como critério o registro de provisões para contingência com base nas avaliações de risco de perda provável. As avaliações de eventos considerados como de risco de perda possível são divulgados quando: a) o valor estimado para desfecho do evento é considerado relevante; ou b) o valor não pode ser razoavelmente estimado. As avaliações de risco de perda remota não são registradas ou divulgadas.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

##### 15. PARTES RELACIONADAS

a) Os valores a receber de sociedades ligadas referentes a créditos em conta corrente - Ativo são apresentados a seguir:

	Setembro de 2007	Junho de 2007
<b>Em SPE's</b>		
Agerato Empreend. S/A	1.647	475
Alcea Empreend. Imob. Ltda.	8.710	1.925
Allure Desenv. Imob. S/A	712	-
Alpínia Desenv. Imob. S/A	13.503	13.498
Alquemila Empreend. S/A	743	441
Altermantera Empreend. S/A	2.888	-
América Properties Ltda.	140	495
Anagalis Empreend. S/A	282	633
Ancusa Empreend. S/A	501	-
Apuléia Empreend. S/A	-	449
Arquitotis Empreend. S/A	1.566	999
Asperula Empreend. S/A	194	-
Autentic Desenv. Imob. S/A	296	196
Barão de Café Incorporadora S/A	2.405	1.333
Bétula Empreend. S/A	387	157
Brassica Empreend. S/A	1.940	1.319
Bromélia Incorporadora S/A	363	291
Calaminta Empreend. S/A	466	423
Calêndula Desenv. Imob. S/A	839	369
Calêndula Empreend. S/A	791	-
Caliandra Incorporadora S/A	6.495	3.800
Caroba Empreend. S/A	623	623
Celebrity Icarai Desenv. Imob. Ltda.	1.043	1.021
Centela Empreend. S/A	362	-
Cheflera Empreend. S/A	6.066	-
Cianus Empreend. S/A	201	-
Ciclame Desenv. Imob. Ltda.	826	444
Ciclame Empreend. S/A	-	1.544
Citrus Empreend. S/A	2.231	2.221
Cleome Empreend. S/A	1.000	-
Colorata Empreend. S/A	3.393	414
Coreópolis Empreend. S/A	421	171
Courgete Empreend. S/A	466	458
Del Monte Desenv. Imob. S/A	310	297
Del Monte Negócios Imob. S/A	1.027	1.022
Dipladênia Empreend. S/A	198	153
Dueto Negócios Imob. S/A	255	234
Engeplano Participações Ltda.	255	255
Fasciata Empreend. S/A	625	625
Florença Participações S/A	292	208
Galeria Boulevard Desenv. Imob. S/A	193	188
Garden Up Desenv. Imob.	439	-
Garden Up Negócios Imob. S/A	2.930	2.819
Gardênia Participações S/A	1.201	1.183



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Setembro de 2007	Junho de 2007
<b>Em SPE's</b>		
Gerbreras Empreend. S/A	612	547
Gestia Empreend. S/A	339	701
Girassol Incorporadora S/A	237	-
Glicínia Empreend. S/A	1.483	996
Graminea Empreend. S/A	437	434
Gustávia Empreend. S/A	395	303
Hirtela Empreend. S/A	1.009	-
Housing Barão Do Café Ltda	303	-
Ibicela Empreend. S/A	163	-
Jardins de Londres Desenv. Imob. S/A	269	219
Jetirana Empreend. S/A	714	455
Lt Incorporadora Ltda.	813	718
Malmequer Empreend. S/A	277	-
Manêtia Empreend. S/A	374	374
Marianinha Empreend. S/A	281	255
Marshall Empreend. Ltda.	1.464	1.100
Moscatu Empreend. S/A	12.234	-
Mucuna Empreend. S/A	248	245
Níduis Empreend. S/A	2.111	2.111
Nigra Empreend. S/A	680	3.663
Pantai Desenv. Imob. S/A	313	-
Peônia Empreend. Imob. S/A	160	-
Piracanta Empreend. S/A	321	185
Porto Paradiso Incorporadora S/A	214	-
Praça Capital Negócios Imob. S/A	4.902	2.185
Praça Paris Desenv. Imob. S/A	910	382
Praça Paris Incorporadora S/A	481	468
Prunus Empreend. S/A	474	295
Pumila Empreend. S/A	152	-
Rarità Negócios Imob. S/A	1.156	201
Rossi Melnick Desenv. Imob. S/A	718	367
Rossi Montante Incorporadora S/A	1.368	982
Rossi Oscar Porto Incorporadora S/A	6.990	-
Rossi Securities Empreend. Imob. S/A	7.304	681
RRTI Participações S/A	846	317
Salmiana Empreend. S/A	606	298
Sândalo Desenv. Imob. S/A	5.798	4.316
Sanquezia Empreend. S/A	273	273
Santa Felicidade Incorporadora S/A	3.187	3.187
Santo Expedito Construção e Administração Ltda.	-	1.843
SCON-Rossi Incorporadora S/A	1.338	1.328
Senecio Empreend. S/A	282	-
Sibipuruna Empreend. S/A	442	440
Tenela Empreend. S/A	-	4.994
Tibouchina Empreend. S/A	750	551
Tumbergia Empreend. S/A	364	1.236
Venusta Empreend. S/A	772	621
Vitis Empreend. S/A	3.123	2.874
Outras	4.477	4.998
	141.389	85.826

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Setembro de 2007	Junho de 2007
<b>Em Consórcios</b>		
Consórcio Allure Condominium Club	184	184
Consórcio Alta Vista	1.027	-
Consórcio Atmosfera	1.794	1.161
Consórcio Bosque Rio Branco	170	-
Consórcio Breeze	631	-
Consórcio Brooklin To Live	167	167
Consórcio Califórnia 5	400	-
Consórcio Clube Tuiuti	1.866	1.321
Consórcio Colinas do Morumbi	1.637	200
Consórcio Condomínio Das Palmeiras	230	-
Consórcio Country	374	283
Consórcio Duetto 2	598	-
Consórcio Gaia	812	812
Consórcio Garden Up	2.887	-
Consórcio Giardino	2.691	817
Consórcio Gran Vita	865	174
Consórcio Jardins de Londres	819	179
Consórcio Landscape	3.158	1.412
Consórcio L'Essence	209	198
Consórcio Massimo	1.597	-
Consórcio Monte Serrat	361	542
Consórcio Orizzonte	4.196	4.171
Consórcio Parnaso	3.028	191
Consórcio Passeo Embaré	443	-
Consórcio Pateo Alamedas	1.452	-
Consórcio Pátio São Carlos	157	274
Consórcio Porto Central	1.235	425
Consórcio Praça Capital 2	278	-
Consórcio Praça do Cauê	397	190
Consórcio Reserva Petrópolis	1.483	1.602
Consórcio Residencial Campinas	378	292
Consórcio Rossi Ribeirão Preto	212	-
Consórcio Rossi-AEM	325	206
Consórcio Rossi-GNO	1.495	634
Consórcio São Caetano	1.817	-
Consórcio Solar Tatuapé	4.233	-
Consórcio Ventura Res. Club	1.046	993
Consórcio Vértice I	411	405
Outros	2.680	2.609
	<b>47.743</b>	<b>19.442</b>
Controladora	<b>189.132</b>	<b>105.268</b>
Consolidado (após compensações)	<b>895</b>	<b>3.301</b>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

b) Os valores a pagar de sociedades ligadas referentes a débitos em conta corrente - Passivo são apresentados a seguir:

	Setembro de 2007	Junho de 2007
<b>Em SPE's</b>		
Acer Participações S/A	420	420
Allure Desenv. Imob. S/A	5.824	3.276
América Piqueri Incorporadora S/A	1.571	1.571
América Properties Ltda.	15.849	11.361
Anagális Empreend. S/A	400	-
BCP Empreend. Imob. Ltda.	1.934	1.934
Begônia Incorporadora Ltda.	2.095	1.654
Caliandra Incorporadora Ltda.	1.154	-
Cond. das Palmeiras Empreend. S/A	824	972
Gardênia Participações Ltda.	1.130	-
Gerbreras Empreend. S/A	434	434
Giardino Desenv. Imob. S/A	338	338
Giardino Empreend. Imob. S/A	311	311
Hibisco Incorporadora Ltda.	1.544	562
Horizonte Empreend. S/A	219	219
Malmequer Empreend. S/A	630	315
Orquídea Incorporadora Ltda.	2.487	2.487
Parnaso Desenv. Imob. S/A	208	208
Parnaso Empreend. S/A	210	221
Parnaso Incorporadora S/A	686	660
Pátio das Alamedas Incorporadora S/A	566	341
Rossi Trust e Participações Ltda.	797	797
Rossi-GNO Incorporadora Ltda.	4.113	3.823
Sândalo Desenv. Imob. S/A	4.070	3.070
SCON-Rossi Incorporadora Ltda.	600	600
Senecio Empreend. S/A	281	-
Sibipuruna Empreend. S/A	489	489
Tapiriri Empreend. S/A	282	-
Terra Brazilis Empreend. S/A	2.747	2.747
Vitis Empreend. S/A	400	-
Vivanti Empreend. Imob. Ltda.	248	248
Outras	1.190	734
	<b>54.051</b>	<b>39.792</b>
<b>Em Consórcios</b>		
Consórcio Allure Condominium Club	741	628
Consórcio Alta Vista	1.953	677
Consórcio Atmosfera	772	760
Consórcio Autentique	1.697	519
Consórcio Avallon 3	187	187
Consórcio BCP Liberty Garden	206	-
Consórcio Bosque Rio Branco	1.099	748

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

	Setembro de 2007	Junho de 2007
<b>Em Consórcios</b>		
Consórcio Brooklin To Live	408	300
Consórcio Campinas Um	1.085	-
Consórcio Chác. Santo Antonio Vivanti	1.446	1.076
Consórcio Del Monte	661	626
Consórcio Duetto 2	500	-
Consórcio Eternity	926	926
Consórcio Garden Up	5.638	-
Consórcio Garten Haus	1.166	936
Consórcio Giardino	2.598	779
Consórcio Gran Vita	4.716	3.562
Consórcio Iguatemi Porto Alegre	1.475	2.447
Consórcio Image	2.661	2.036
Consórcio Jardins de Londres	1.073	306
Consórcio Jardins D'Itália	290	154
Consórcio Massimo	200	-
Consórcio Monte Serrat	2.524	2.524
Consórcio North York	255	255
Consórcio Pantai	3.079	2.869
Consórcio Parigi	184	184
Consórcio Parnaso	465	-
Consórcio Pateo das Alamedas	1.147	852
Consórcio Pátio São Carlos	174	163
Consórcio Porto Central	1.041	841
Consórcio Reserva Petrópolis	529	180
Consórcio Riservato	1.974	1.425
Consórcio Rossi Country	226	-
Consórcio Ruas Da Villa - Town 1	224	-
Consórcio Santa Felicidade	570	-
Consórcio Solar Tatuapé	642	-
Consórcio Splendore	784	577
Consórcio Terra Brazilis	656	526
Consórcio Ventura Residencial Club	795	467
Consórcio Villa Sollo	318	-
Consórcio Vitória Bay	1.733	1.332
Consórcio Vivanti	2.401	1.537
Outros	1.406	1.386
	<b>52.625</b>	<b>31.785</b>
Controladora	<b>106.676</b>	<b>71.577</b>
Consolidado (após compensações)	<b>957</b>	<b>3.097</b>

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

### 16. DEBÊNTURES

Em 25 de Julho de 2007 foi liquidada a 1ª emissão de 30.000 (trinta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em série única, sem possibilidades de repactuação, com valor nominal unitário de R\$10.080,24 (dez mil e oitenta reais e vinte quatro centavos), com prazo de vigência de 7 (sete) anos a contar da data de emissão, totalizando o montante de R\$302.407, com remuneração, que renderá juros correspondentes a 106,6% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, Extra-Grupo (“Taxas DI”), expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP.

A remuneração das debêntures deverá ser paga semestralmente sendo o primeiro vencimento em Janeiro/2008, cujo saldo em 30 de setembro de 2007 montava R\$6.359, classificado no passivo circulante.

As despesas com sua emissão totalizaram R\$1.747, contabilizadas no resultado não operacional.

### 17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### a) Capital social

O capital social é de R\$445.117 em 30 de setembro de 2007, representado por 78.851.814 ações ordinárias nominativas. O capital social autorizado é de 100.000.000 ações ordinárias.

#### b) Ações em tesouraria

Até 30 de setembro de 2007, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 756.100 ações ordinárias, no montante de R\$17.269. O custo mínimo, médio ponderado e máximo, por ação são, respectivamente, de R\$15,96, R\$23,60 e R\$25,32 e o valor de mercado dessas ações em 30 de setembro de 2007 era de R\$51,50 por ação ordinária nominativa.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

c) Apropriação do lucro líquido do exercício

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado.
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.

#### 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 2007, a Sociedade possui saldo de prejuízos fiscais a compensar com imposto de renda de R\$118.224 e com contribuição social de R\$120.416 (R\$145.689 e R\$147.880, respectivamente no consolidado). O saldo das diferenças temporárias totaliza R\$16.685 (R\$20.594 – consolidado).

Adicionalmente, em 30 de setembro de 2007, R\$99.256 (R\$153.815 - 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 2007	31 de dezembro de 2006	Varição	30 de setembro de 2007	31 de dezembro de 2006	Varição
Imposto de renda e contribuição social diferidos – ativo:						
Sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	40.393	40.393	-	47.731	44.799	4.932
Sobre diferenças temporárias – impostos e contribuições	5.673	7.003	(1.330)	7.002	7.800	(798)
	<u>46.066</u>	<u>47.396</u>	<u>(1.330)</u>	<u>56.733</u>	<u>52.599</u>	<u>4.134</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	33.747	29.585	(4.162)	52.297	35.915	(16.382)
Valor líquido dos créditos diferidos			(5.492)			(12.248)
Despesa de imposto de renda e contribuição social correntes			-			(2.050)
Imposto de renda e contribuição social creditados (debitados) ao resultado do exercício			(5.492)			(14.298)

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:

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Exercícios	Controladora	Consolidado
Valores nominais em 31 de dezembro de 2006:		
2007	(11.388)	(11.388)
2008	2.991	2.991
2009	9.101	9.101
2010	9.288	9.288
após 2011	30.401	39.739
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais a compensar	40.393	49.731
Impostos diferidos sobre diferenças temporárias (*)	5.673	7.002
	46.066	56.733

(\*) Serão realizados quando do desfecho dos questionamentos judiciais em andamento, conforme descrito na Nota nº 13.

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

	Setembro de 2007		Junho de 2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Resultado antes da tributação	111.672	120.478	80.793	86.034
Alíquota vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	(37.968)	(40.963)	(27.470)	(29.252)
Resultado de equivalência patrimonial	37.314	-	24.767	-
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido	-	38.126	-	6.764
Outras diferenças permanentes	(4.838)	(11.461)	(1.828)	12.716
	(5.492)	(14.298)	(4.531)	(9.772)



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

19. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

A Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC n ° 963 para reconhecido contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência disso, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, além do saldo integral de contas a receber dos contratos de vendas, oriundos dos empreendimentos não estão refletidos nas demonstrações contábeis.

a) Valores a receber de clientes

Controladora	Setembro de 2007			Junho de 2007		
	Circulante	Longo Prazo	Total	Circulante	Longo Prazo	Total
Clientes por incorporação de imóveis	242.236	468.636	710.872	243.749	386.074	629.823
Rendas a apropriar	(17.123)	(33.128)	(50.251)	(13.989)	(22.156)	(36.145)
	<u>225.113</u>	<u>435.508</u>	<u>660.621</u>	<u>229.760</u>	<u>363.918</u>	<u>593.678</u>

Consolidado	Setembro de 2007			Junho de 2007		
	Circulante	Longo Prazo	Total	Circulante	Longo Prazo	Total
Clientes por incorporação de imóveis	508.470	1.050.455	1.558.925	459.029	881.298	1.340.327
Rendas a apropriar	(23.352)	(48.243)	(71.595)	(17.256)	(33.130)	(50.386)
	<u>485.118</u>	<u>1.002.212</u>	<u>1.487.330</u>	<u>441.773</u>	<u>848.168</u>	<u>1.289.941</u>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

b) Custos orçados a incorrer

	Setembro de 2007		Junho de 2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Materiais	115.068	229.157	107.995	204.576
Subempreiteiros e serviços de terceiros	136.803	278.262	128.607	248.410
Mão-de-obra própria	15.329	38.192	14.544	34.093
	<u>267.200</u>	<u>545.611</u>	<u>251.146</u>	<u>487.079</u>
Circulante :	<u>156.644</u>	<u>306.557</u>	<u>135.803</u>	<u>266.384</u>
Não Circulante :	<u>110.556</u>	<u>239.054</u>	<u>115.343</u>	<u>220.695</u>

c) Resultados de vendas de imóveis a apropriar

	Setembro de 2007		Junho de 2007	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Receitas com vendas de imóveis	416.056	852.847	368.724	742.317
Custos de construção	(263.546)	(531.677)	(247.794)	(472.837)
Terrenos	(3.654)	(13.934)	(3.351)	(14.241)
Despesas com vendas e comercialização	(31.938)	(71.460)	(31.248)	(67.160)
Juros de financiamentos	(1.218)	(1.402)	(1.070)	(1.215)
Resultado líquido a apropriar	<u>115.700</u>	<u>234.374</u>	<u>85.261</u>	<u>186.864</u>

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

#### 04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

## 20. 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 instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras (Nota nº 4), empréstimos e financiamentos (Nota nº 11), Debêntures (Nota nº 16) e Ações em Tesouraria (Nota nº 17), cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares a seus respectivos valores contábeis.

Em 30 de setembro de 2007 não há contratos vigentes relativos à operações com derivativos e “hedge” na Companhia.

## 21. SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistentes com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor. As coberturas de seguros eram:

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

---

- a) Riscos de engenharia – (R\$ 621.000)
  - i) 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.
  - ii) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
  
- b) Incêndio – (R\$ 30.500) raio e explosão na matriz e escritórios regionais.
  
- c) Seguro término de obras – (R\$ 106.000) garante a entrega da obra aos promitentes compradores.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

**04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

QUADRO SUPLEMENTAR  
 DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA EM 30 DE SETEMBRO DE 2007 E DE 2006  
 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2007	2006	2007	2006
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro (prejuízo) líquido	106.180	14.452	106.180	14.452
Ajustes ao lucro (prejuízo) líquido				
Depreciação e amortização	918	579	942	630
Participações em sociedades controladas	(109.748)	(26.837)	-	-
Amortização de ágio	1.845	854	1.893	1.312
Imposto de renda e contribuição social diferidos, líquidos	5.492	(5.714)	12.248	(3.956)
Juros e encargos financeiros, líquidos	(6.683)	(13.242)	(7.079)	(20.948)
Lucro líquido ajustado	(1.996)	(29.908)	114.184	(8.510)
Variações nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo:				
Diminuição em aplicações financeiras de longo prazo	489	366	489	366
Diminuição (aumento) em contas a receber de clientes	(14.129)	5.910	(204.403)	(23.770)
Aumento em imóveis a comercializar	(16.670)	(13.586)	(200.554)	(204.850)
Diminuição (aumento) em despesas antecipadas	(23.697)	5.415	(42.489)	(9.965)
Diminuição em adiantamento a fornecedores	357	5.269	1.211	3.726
Aumento em outros créditos, líquidos de itens classificados no passivo	(12.339)	(45.745)	6.992	(45.428)
Diminuição (aumento) em partes relacionadas, líquidos de itens classificados no passivo	(89.764)	(23.766)	12.997	(27.608)
Diminuição (Aumento) nos demais ativos	259	(5.065)	(43.791)	(3.095)
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de terrenos	(2.753)	1.274	94.397	51.293
Diminuição de impostos e contribuições	(232)	(627)	(1.678)	(4.319)
Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	1.582	(6.184)	(2.446)	(16.597)
Aumento (diminuição) dos demais passivos	2.243	(1.049)	15.583	(5.847)
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(156.650)	(107.696)	(249.508)	(294.604)
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>				
Aquisição de investimentos	(89.530)	(102.876)	1.811	(10.699)
Aporte de capital em investidas	-	(93.852)	-	(2.703)
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(38)	(287)	(36)	(287)
Recursos aplicados no desenvolvimento de softwares	(1.314)	(1.207)	(1.314)	(1.207)
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades de investimentos	(90.882)	(198.222)	461	(14.896)
<b>DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>				
Aumento de capital	-	214.385	-	214.385
Ágio na emissão de ações	-	548.115	-	548.115
Ações em tesouraria	(8.477)	(7.852)	(8.477)	(7.852)
Pagamento de dividendos	(10.380)	-	(10.380)	-
Emissão de Debêntures	302.407	-	302.407	-
Dívida				
Captações	40.642	67.744	84.811	115.666
Amortizações	(27.773)	(92.754)	(53.487)	(133.557)
Caixa líquido proveniente de (utilizado nas) atividades financeiras	296.419	729.638	314.874	736.757
Diminuição Líquido de Caixa e Aplicações Financeiras	48.887	423.720	65.827	427.257
<b>CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>				
No início do período	310.037	6.388	327.046	12.629
No final do período	358.924	430.108	392.873	439.886

---

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 - 30/09/2007	4 - 30/06/2007
1	Ativo Total	2.037.244	1.613.239
1.01	Ativo Circulante	1.398.332	1.075.146
1.01.01	Disponibilidades	392.873	179.272
1.01.01.01	Caixa e Bancos	13.899	6.960
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	378.974	172.312
1.01.02	Créditos	209.720	190.931
1.01.02.01	Clientes	209.720	190.931
1.01.02.02	Créditos Diversos	0	0
1.01.03	Estoques	656.021	577.228
1.01.03.01	Imoveis a Comercializar	656.021	577.228
1.01.04	Outros	139.718	127.715
1.01.04.01	Créditos Diversos	81.058	74.886
1.01.04.02	Dividendos a receber	214	214
1.01.04.03	Despesas Antecipadas	57.930	49.693
1.01.04.04	Partes Relacionadas	516	2.922
1.02	Ativo Não Circulante	638.912	538.093
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	615.426	516.585
1.02.01.01	Créditos Diversos	530.464	431.415
1.02.01.01.01	Clientes	433.264	366.572
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras	1.155	1.404
1.02.01.01.03	Estoques	96.045	63.439
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	379	379
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	379	379
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	84.583	84.791
1.02.01.03.01	Depósitos Judiciais	4.530	4.799
1.02.01.03.02	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	56.733	57.217
1.02.01.03.03	Outros Créditos	0	0
1.02.01.03.04	Despesas Antecipadas	23.320	22.775
1.02.02	Ativo Permanente	23.486	21.508
1.02.02.01	Investimentos	17.795	16.053
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	225	330
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	17.570	15.723
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	2.136	2.066
1.02.02.03	Intangível	3.555	3.389
1.02.02.04	Diferido	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 - 30/09/2007	4 - 30/06/2007
2	Passivo Total	2.037.244	1.613.239
2.01	Passivo Circulante	272.540	257.761
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	129.128	112.154
2.01.01.01	Financiamentos para Construção	129.128	111.645
2.01.01.02	Emprestimos para Capital de Giro	0	509
2.01.02	Debêntures	6.359	0
2.01.03	Fornecedores	20.939	19.174
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	7.714	7.707
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	108.400	118.726
2.01.08.01	Salários e Encargos Sociais	5.877	5.692
2.01.08.02	Contas a Pagar por Aquisição de Terreno	81.931	90.637
2.01.08.03	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	0	0
2.01.08.04	Adiantamento de clientes	858	1.968
2.01.08.05	Partes Relacionadas	957	3.097
2.01.08.06	Outros Contas a Pagar	18.777	17.332
2.02	Passivo Não Circulante	587.324	208.016
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	587.324	208.016
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	43.076	43.478
2.02.01.01.01	Financiamento para Construção	43.076	43.478
2.02.01.02	Debêntures	302.407	0
2.02.01.03	Provisões	54.249	51.396
2.02.01.03.01	Impostos e contribuições a recolher	1.952	2.257
2.02.01.03.02	Imp de Renda e Contr Social Diferidos	52.297	49.139
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	187.592	113.142
2.02.01.06.01	Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos	174.193	100.895
2.02.01.06.02	Adiantamento de clientes	7.643	7.910
2.02.01.06.03	Outros Contas a Pagar	5.756	4.337
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.03	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	1.177.380	1.147.462
2.04.01	Capital Social Realizado	445.117	445.117
2.04.02	Reservas de Capital	530.846	530.846
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	95.237	95.237



**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 -30/09/2007	4 -30/06/2007
2.04.04.01	Legal	8.087	8.087
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	87.150	87.150
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	106.180	76.262
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2007 a 30/09/2007	4 - 01/01/2007 a 30/09/2007	5 - 01/07/2006 a 30/09/2006	6 - 01/01/2006 a 30/09/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	180.378	516.482	113.450	294.530
3.02	Deduções da Receita Bruta	(4.890)	(15.095)	(3.061)	(8.557)
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	175.488	501.387	110.389	285.973
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	(114.899)	(326.605)	(72.739)	(202.090)
3.05	Resultado Bruto	60.589	174.782	37.650	83.883
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(24.211)	(50.857)	(7.268)	(21.855)
3.06.01	Com Vendas	(15.720)	(41.157)	(12.134)	(33.461)
3.06.01.01	Despesas Comerciais	(15.720)	(41.157)	(12.134)	(33.461)
3.06.02	Gerais e Administrativas	(15.477)	(44.281)	(10.254)	(27.538)
3.06.02.01	Despesas Administrativas	(15.477)	(44.281)	(10.254)	(27.538)
3.06.03	Financeiras	6.933	34.283	15.120	39.131
3.06.03.01	Receitas Financeiras	32.344	102.651	31.536	93.814
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(25.411)	(68.368)	(16.416)	(54.683)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	53	298	0	13
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	36.378	123.925	30.382	62.028
3.08	Resultado Não Operacional	(1.934)	(3.447)	(2.735)	(51.145)
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	(1.934)	(3.447)	(2.735)	(51.145)
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	34.444	120.478	27.647	10.883
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(892)	(2.050)	(97)	(1.081)
3.11	IR Diferido	(3.634)	(12.248)	(3.732)	5.037
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	(387)
3.12.01	Participações	0	0	0	(387)
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

07.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2007 a 30/09/2007	4 - 01/01/2007 a 30/09/2007	5 - 01/07/2006 a 30/09/2006	6 - 01/01/2006 a 30/09/2006
3.14	Part. de Acionistas Não Controladores	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	29.918	106.180	23.818	14.452
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	78.095.714	78.095.714	78.486.614	78.486.614
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,38309	1,35961	0,30347	0,18413
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

### VGV de lançamentos totaliza R\$ 627 milhões

### Vendas contratadas crescem 110% (R\$ 351 milhões)

**São Paulo, 13 de novembro de 2007** – A Rossi Residencial S.A. (Bovespa: RSID3), uma das principais incorporadoras de imóveis residenciais do País, anuncia os resultados do 3º trimestre de 2007 (3T07). As informações financeiras e operacionais a seguir, exceto onde indicado o contrário, são apresentadas em BRGAAP e em milhões de reais (R\$ milhões). As comparações referem-se ao 3º trimestre de 2006 (3T06), exceto onde indicado o contrário.

#### Comentário da Administração sobre o 3T07

Gostaríamos de ressaltar os pontos mais importantes para uma melhor análise e avaliação da performance da empresa.

- Em primeiro lugar damos destaque ao novo *guidance* de lançamentos onde em função dos projetos já em andamento, aumentamos o VGV de 2008 para o intervalo entre R\$ 2,35 e R\$ 2,65 bilhões e o de 2009 entre R\$ 2,8 e R\$ 3,2 bilhões, ambos só parte Rossi.
- Este ano já temos acumulado em lançamentos um VGV de R\$ 1,3 bilhão (% Rossi), o que nos permite confirmar a meta de VGV para o ano de 2007.
- A margem bruta acumulada de 9M07 é de 34,9%, estando dentro do *guidance* do ano (34% a 36%), bem como a margem de EBITDA de 19,2%, também dentro do previsto (18% e 20%).
- O lucro líquido ajustado acumulado do ano é de R\$ 108 milhões e representa uma margem líquida de 21,6%.
- Nosso *landbank* acumula um VGV total de R\$13,6 bilhões.
- A velocidade de vendas sobre a oferta (VSO ajustada) de 60,0% no ano, ratifica a qualidade do *landbank* e dos projetos lançados.
- Estamos em mais 5 novas cidades somando um total de 43 em 13 estados e contamos com 56 parceiros no Brasil
- Abrimos mais uma regional no Oeste Paulista junto com parceiro local Tarraf de São José do Rio Preto, que liderará a operação. A parceria abrangerá 15 cidades da região.
- A Rossi vendas está atuando em São Paulo, Porto Alegre e Rio de Janeiro e no futuro estará presente em todas as nossas regionais.
- Em relação ao segmento econômico (valor do imóvel abaixo de R\$ 120 mil), deveremos lançar este ano as 3 mil unidades programadas e já para o ano que vem deveremos lançar 9 mil unidades (quase o dobro do programado). Temos hoje negócios gerados para lançamentos de 37 mil unidades.
- Os negócios gerados pela equipe de loteamentos já representam 12% (R\$ 1,6 bilhões) do *landbank*, com lançamentos programados já para 2008.
- Por fim a valorização das ações em 109% este ano demonstra a confiança do mercado e de nossos investidores na capacidade de nosso time em gerar negócios, em controlar os negócios e entregar os resultados prometidos.

Heitor Cantergiani - C.E.O.

RSID3: R\$54,20 por ação  
Total de ações: 78.851.814  
Valor de mercado: R\$4,3 bilhões  
Preço de fechamento: 12/11/2007

#### Teleconferências

##### Teleconferência em Português

14/11/2007 às 16h00  
Número: 11 2101-4848  
Código da Conferência: Rossi

##### Teleconferência em Inglês

14/11/2007 às 14h00  
Número: 1 (973) 935-8893  
Código da Conferência: 9328060

Transmissão ao vivo pela Internet em  
[www.rossiresidencial.com.br/ri](http://www.rossiresidencial.com.br/ri)

#### APIMEC SÃO PAULO

21/11/2007 às 15h00  
Sede da Rossi  
Av. Major Sylvio de Magalhães de  
Padilha, 5200

#### Relações com Investidores:

**Sergio Rossi Cuppoloni**  
Diretor de RI  
Tel. (11) 3759-7232  
[sergiorossi@rossiresidencial.com.br](mailto:sergiorossi@rossiresidencial.com.br)

**Maria Claudia Biolchini**  
Gerente de RI  
Tel. (11) 3759-7516  
[mariaclaudia@rossiresidencial.com.br](mailto:mariaclaudia@rossiresidencial.com.br)

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

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

Indicadores operacionais	3T07	3T06	Var.	9M07	9M06	Var.
<b>Lançamentos</b>						
Lançamentos	7	19	-63%	27	35	-23%
Área útil lançada (000 m <sup>2</sup> )	238	186	28%	544	345	58%
Unidades lançadas	2.500	1.390	80%	5.515	2.824	95%
VG <sup>1</sup> dos lançamentos (R\$ milhões)	626,8	434,4	44%	1.579,4	762,2	107%
VG dos lançamentos % Rossi (R\$ milhões)	483,7	314,5	54%	1.294,8	606,2	114%
Preço médio dos lançamentos por m <sup>2</sup>	2.637	2.331	13%	2.903	2.212	31%
<b>Vendas</b>						
Vendas contratadas	350,8	166,7	110%	1.043,8	428,3	144%
Vendas contratadas % Rossi	281,1	150,7	87%	814,9	377,7	116%
Área útil vendida (000 m <sup>2</sup> )	125	75	67%	365	205	78%
Unidades vendidas	1.419	793	79%	4.074	2.036	100%
<b>Indicadores financeiros (R\$ milhões)</b>						
Receita Operacional Líquida	175,5	110,4	59%	501,4	286,0	75%
Lucro Bruto	60,6	37,7	61%	174,8	83,9	108%
<i>Margem Bruta</i>	<i>34,5%</i>	<i>34,1%</i>	<i>0,4 p.p.</i>	<i>34,9%</i>	<i>29,3%</i>	<i>5,5 p.p.</i>
Lucro Operacional	36,4	30,4	20%	123,9	61,6	101%
<i>Margem Operacional (%)</i>	<i>20,7%</i>	<i>27,5%</i>	<i>-6,8 p.p.</i>	<i>24,7%</i>	<i>21,6%</i>	<i>3,2 p.p.</i>
EBITDA	31,6	17,2	83%	96,4	28,2	242%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	<i>18,0%</i>	<i>15,6%</i>	<i>2,4 p.p.</i>	<i>19,2%</i>	<i>9,9%</i>	<i>9,4 p.p.</i>
Lucro Líquido do Exercício	29,9	23,8	26%	106,2	14,5	635%
Lucro Líquido do Exercício Ajustado <sup>2</sup>	31,8	24,9	28%	108,1	64,3	68%
<i>Margem Líquida (%)</i>	<i>17,0%</i>	<i>21,6%</i>	<i>-4,5 p.p.</i>	<i>21,2%</i>	<i>5,1%</i>	<i>16,1 p.p.</i>
<i>Margem Líquida Ajustada <sup>2</sup> (%)</i>	<i>18,1%</i>	<i>22,5%</i>	<i>-4,4 p.p.</i>	<i>21,6%</i>	<i>22,5%</i>	<i>-0,9 p.p.</i>
<b>Balanço (R\$ milhões)</b>						
	<b>3T07</b>	<b>2T07</b>	<b>Var.</b>			
Dívida Líquida (Caixa)	86,9	(25,0)	-447%			
Disponibilidades	394,0	180,7	118%			
Patrimônio Líquido	1.177,4	1.147,5	3%			
Total de Ativos	2.037,2	1.613,2	26%			

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.

2 excluindo os efeitos dos itens não-recorrentes

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 7 empreendimentos em 6 cidades que totalizaram R\$ 626,8 milhões de valor global de vendas (VGV), sendo 77% correspondentes à parte da Rossi. Como trabalhamos com uma quantidade de projetos em andamento acima de nossas metas e temos projetos em aprovação correndo simultaneamente em vários municípios nossos lançamentos acumulados do ano atingiram R\$ 1.579,4 milhões, ou seja, 107% acima do mesmo período do ano passado.

O preço médio das unidades lançadas no 3T07 foi de R\$ 2.637/m<sup>2</sup>. Dos nossos lançamentos, 29% são de unidades no segmento econômico, com valor inferior a R\$ 120 mil.

Lançamentos em Unidades	3T07	3T06	Var.	9M07	9M06	Var.
<b>Imóveis residenciais</b>						
Até R\$ 120,0 mil	718	166	333%	902	575	57%
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	304	291	4%	700	391	79%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	382	404	-5%	1557	964	62%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	1096	234	368%	1496	545	174%
Acima de R\$ 500,1 mil	-	253	-100%	594	263	126%
<b>Imóveis comerciais</b>	-	42	-100%	266	86	209%
<b>Total</b>	<b>2500</b>	<b>1390</b>	<b>80%</b>	<b>5515</b>	<b>2824</b>	<b>95%</b>

Lançamentos em R\$ mil	3T07	3T06	Var.	9M07	9M06	Var.
<b>Imóveis residenciais</b>						
Até R\$ 120,0 mil	81.786	34.022	140%	101.437	70.778	43%
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	48.930	51.810	-6%	101.112	70.714	43%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	99.177	157.451	-37%	418.785	291.177	44%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	396.862	79.412	400%	558.502	202.114	176%
Acima de R\$ 500,1 mil	-	105.411	-100%	372.789	116.207	221%
<b>Imóveis comerciais</b>	-	6.324	-100%	26.808	10.606	153%
<b>Total</b>	<b>626.755</b>	<b>434.430</b>	<b>44%</b>	<b>1579.433</b>	<b>762.197</b>	<b>107%</b>

As vendas contratadas aumentaram 110%, passando de R\$ 166,7 milhões no 3T06 para R\$ 350,8 milhões no 3T07. Desse total, R\$ 281,1 milhões correspondem à parte da Rossi e representam um crescimento de 87% frente às vendas contratadas no 3T06.

O forte crescimento de 115% em vendas contratadas no segmento com unidades residenciais entre R\$ 200 mil a R\$ 350 mil foi impulsionado pelo sucesso dos empreendimentos Boulevard Rebouças, Aguagreen e Massimo Alto Mooça que juntos tiveram 453 unidades vendidas. No segmento com unidades acima de R\$ 500 mil os empreendimentos Privilege e Mont Serrat foram os principais responsáveis pelo crescimento de 848%.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

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

Vendas em Unidades	3T07	3T06	Var.	9M07	9M06	Var.
<b>Imóveis residenciais</b>						
Até R\$ 120,0 mil	309	236	31%	695	540	29%
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	74	111	-33%	578	284	104%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	648	301	115%	1.611	765	111%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	98	126	-22%	397	306	30%
Acima de R\$ 500,1 mil	199	21	848%	489	64	664%
<b>Imóveis Comerciais</b>	91	-2	-	304	77	295%
<b>Total</b>	<b>1.419</b>	<b>793</b>	<b>79%</b>	<b>4.074</b>	<b>2.036</b>	<b>100%</b>

Vendas em R\$ mil	3T07	3T06	Var.	9M07	9M06	Var.
<b>Imóveis residenciais</b>						
Até R\$ 120,0 mil	28.848	19.652	47%	65.078	46.593	40%
De R\$ 120,1 mil a R\$ 200,0 mil	12.701	19.639	-35%	96.267	48.467	99%
De R\$ 200,1 mil a R\$ 350,0 mil	161.049	76.764	110%	471.338	177.988	134%
De R\$ 350,1 mil a R\$ 500,0 mil	34.670	41.182	-16%	147.324	112.076	31%
Acima de R\$ 500,1 mil	101.375	11.165	808%	282.408	35.650	692%
<b>Imóveis Comerciais</b>	12.220	(1.651)	-	35.388	7.561	368%
<b>Total</b>	<b>350.863</b>	<b>166.751</b>	<b>110%</b>	<b>1.043.803</b>	<b>428.335</b>	<b>144%</b>

A equipe de vendas da Rossi localizada em São Paulo foi responsável por R\$ 31 milhões das vendas contratadas no trimestre, ou seja, 28% das vendas da Regional São Paulo.

Relacionamos abaixo todos os empreendimentos lançados em 2007 e o percentual de venda em 30 de setembro.

A velocidade de vendas sobre oferta (VSO ajustada\*) atingiu 60% no período. \* Para efeito do cálculo VSO do período, estamos desconsiderando o VGV lançado dos empreendimentos que apresentam 0% vendido, visto que estes lançamentos ocorreram ao final do trimestre e não tivemos tempo hábil de estar registrando vendas contratadas para os mesmos.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

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

	Cidade	Lançamento	Unid.	% Vendido (30/09)	VGW Rossi	% Rossi
1	Vitória	Victoria Bay	269	100	89.249	100
2	Campinas	Ruas da Villa – Res. Original	52	89	12.299	100
3	São Paulo	Brooklin to Live	112	30	55.328	100
4	São Paulo	Mont Serrat	220	71	106.307	70
5	Porto Alegre	Autentique	224	33	82.556	100
6	Campinas	Avalon I	118	97	9.875	70
7	Rio de Janeiro	Liberty Green	270	47	54.317	100
8	Campinas	Avalon II	136	96	11.616	70
9	Campinas	Avalon III	110	95	10.340	70
10	São Carlos	Orizzonte di San Carlo	150	54	20.817	100
11	Santos	Passeio Embaré	96	45	24.755	50
12	Valinhos	Vertice I	94	100	6.656	70
13	Valinhos	Vertice II	73	99	5.263	70
14	Valinhos	Vertice III	99	97	6.847	70
15	Sumaré	Cond. Dos Papiros	66	50	5.544	100
16	Ribeirão Preto	Vila Trópicos	64	20	23.756	100
17	Rio de Janeiro	Aquagreen	372	31	96.150	100
18	São Paulo	Massimo Alto Moooca	212	46	50.694	75
19	Guarujá	Pantai Península	86	-	62.455	100
20	Vitória	Privilege	192	75	76.270	70
21	Sorocaba	Reserva Campolin	102	39	17.771	50
22	São Caetano	Pateo Catalunya	700	*	204.627	80
23	Curitiba	Boulevard Rebouças	280	85	31.817	50
24	São Paulo	Jardim Leopoldina	396	*	98.754	70
25	Porto Alegre	Verdi I	339	26	38.921	100
26	Porto Alegre	Verdi II	379	*	42.865	100
27	Rio de Janeiro	Vila Imperial	304	*	48.930	100
<b>Total</b>			<b>5.515</b>		<b>1.294.779</b>	

A tabela de receita e resultados a apropriar mostra que o bom desempenho das vendas tem proporcionado crescimento constante no saldo de resultados a apropriar, encerrando 3T07 com R\$ 307,2 milhões ou 20% superior ao período anterior. A margem bruta do REF ficou em 36,0%.

Receitas e resultados a apropriar	Set/07	Jun/07	Var (%)
Receitas a apropriar	852.847	742.317	15%
Resultados a apropriar	307.236	255.239	20%
Margem resultados a apropriar REF	36,0%	34,4%	1,6 p.p.



---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

---

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

---

### Obras em andamento:

Em 30 de setembro de 2007, possuíamos 65 canteiros de obras, totalizando 92 empreendimentos que representam um total de 12.471 unidades, equivalentes a 1.823.961m<sup>2</sup> de área em construção. Desde 1992, quando expandimos nossa atuação para diferentes regiões do país, até 30 de setembro de 2007, lançamos 38.217 imóveis, num total de 4.242.530m<sup>2</sup> de área construída, das quais 25.746 unidades, equivalentes a 2.418.569m<sup>2</sup> já entregues. Hoje construímos 85% dos projetos que incorporamos. Procuramos, através das parcerias firmadas, adicionar capacidade construtiva nas áreas mais remotas.

### Estoques de terreno:

No 3T07 adquirimos mais 24 terrenos, totalizando um estoque de 122 terrenos para lançamento de futuros empreendimentos. O VGV potencial de nosso landbank atualmente é de R\$ 13,6 bilhões, equivalentes a 11.873.561m<sup>2</sup> de área a ser construída, compreendendo um total de 68.083 unidades. Desse total, a participação da Rossi é de 70%, totalizando R\$ 9,6 bilhões.

O estoque de terrenos atual reflete nossa estratégia de diversificação geografia e de intensificar nossa atuação no segmento econômico. Destacamos que durante o último trimestre incrementamos nossas aquisições de terrenos para atender ao segmento econômico. O nosso VGV para esse segmento já corresponde a R\$ 2.738,2 milhões ou 20% do VGV total, compreendendo 37.000 unidades. Nossa meta é lançar 3 mil unidades nesse ano e 9 mil unidades em 2008.

Nossas regionais têm originado um grande número de projetos em diversas cidades, por isso conseguimos montar um banco de terrenos diversificado em várias regiões e segmentos de mercado conforme mostramos na tabela abaixo.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

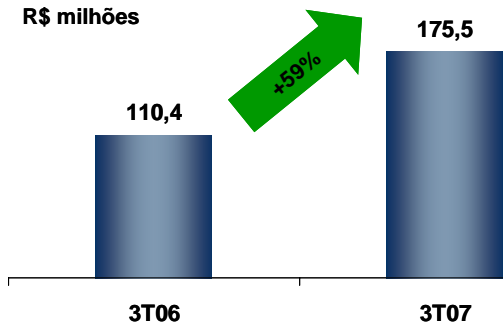
**08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE**

Banco de Terreno	Até R\$ 120 mil	R\$ 120mil a R\$ 200mil	R\$ 200mil a R\$ 350mil	R\$ 350mil a R\$ 500mil	Acima de R\$ 500 mil	Comercial	Loteamento	Total	%
Regional SP	321,1	160,0	423,6	851,6	844,0	-	724,0	<b>3.324,3</b>	25%
Regional CPS	500,4	93,6	932,9	83,4	-	85,6	922,3	<b>2.618,3</b>	19%
Regional POA	1.209,1	348,3	1.135,7	194,6	56,3	-	-	<b>2.943,9</b>	22%
Regional RJ	265,2	492,4	1.180,6	409,8	322,7	-	-	<b>2.670,6</b>	20%
Regional BH	303,0	-	-	-	-	-	-	<b>303,0</b>	2%
Regional NE	139,5	936,7	468,2	-	67,7	85,4	-	<b>1.697,6</b>	13%
<b>TOTAL</b>	<b>2.738,2</b>	<b>2.031,0</b>	<b>4.141,0</b>	<b>1.539,3</b>	<b>1.290,6</b>	<b>171,0</b>	<b>1.646,3</b>	<b>13.557,6</b>	<b>100%</b>
Distribuição	20%	15%	31%	11%	10%	1%	12%	<b>100%</b>	

**Desempenho financeiro:**

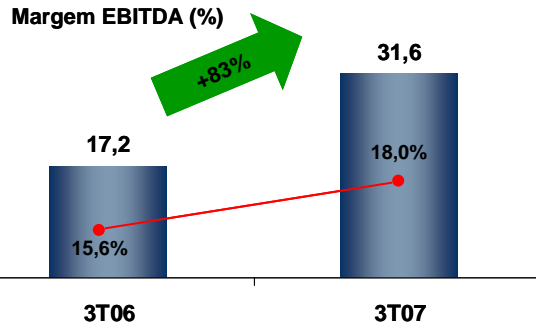
**Receita Operacional Líquida**

R\$ milhões



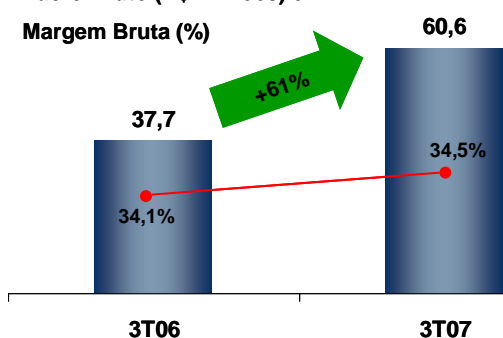
**EBITDA (R\$ milhões) e**

**Margem EBITDA (%)**



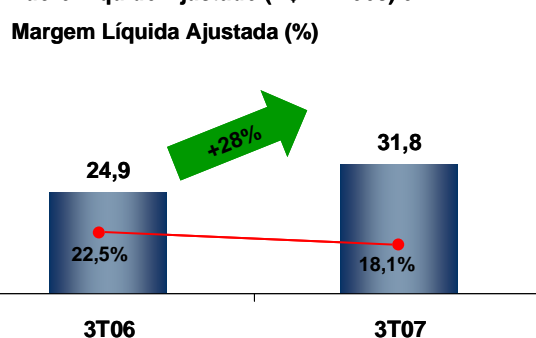
**Lucro Bruto (R\$ milhões) e**

**Margem Bruta (%)**



**Lucro Líquido Ajustado (R\$ milhões) e**

**Margem Líquida Ajustada (%)**



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

**Receita Operacional Bruta:** A receita operacional bruta apresentou crescimento de 59%, passando de R\$ 113,5 milhões no 3T06 para R\$ 180,4 milhões no 3T07. No setor de incorporação as receitas de vendas são apropriadas aos resultados utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, então o crescimento de nossa receita decorreu principalmente em função da evolução das obras dos empreendimentos em construção e da vendas dos estoques. O quadro abaixo apresenta a relação de vendas contratadas e receita apropriada desse trimestre e o acumulado do ano de 2007.

Ano de lançamento	Vendas contratadas R\$ mil		Receitas R\$ mil		Vendas contratadas R\$ mil		Receitas R\$ mil	
		%		%		%		%
	<b>3T07</b>				<b>3T06</b>			
2007	214.623	76%	55.870	32%	-	-	-	-
2006	47.412	17%	64.757	37%	103.078	68%	30.158	27%
2005	5.044	2%	38.654	22%	23.960	16%	23.681	21%
2004	7.372	3%	9.451	5%	13.392	9%	42.216	38%
2003	6.772	2%	6.538	4%	8.746	6%	12.160	11%
2002	(156)	0%	219	0%	1.492	1%	2.173	2%
<b>Total</b>	<b>281.067</b>	<b>100%</b>	<b>175.488</b>	<b>100%</b>	<b>150.668</b>	<b>100%</b>	<b>110.389</b>	<b>100%</b>
	<b>9M07</b>				<b>9M06</b>			
2007	488.489	60%	146.455	29%	-	-	-	-
2006	262.469	32%	171.068	34%	202.170	54%	44.579	16%
2005	13.434	2%	108.842	22%	94.450	25%	43.529	15%
2004	27.439	3%	50.247	10%	35.620	9%	113.431	40%
2003	20.902	3%	22.674	5%	36.504	10%	73.093	26%
2002	2.131	0%	2.101	0%	8.983	2%	11.341	4%
<b>Total</b>	<b>814.864</b>	<b>100%</b>	<b>501.387</b>	<b>100%</b>	<b>377.727</b>	<b>100%</b>	<b>285.973</b>	<b>100%</b>

**Receita Operacional Líquida:** a receita operacional líquida apresentou um crescimento de 59%, passando de R\$ 110,4 milhões no 3T06 para R\$ 175,5 milhões no 3T07, em linha com o aumento de nossa receita operacional bruta.

**Custo dos Imóveis e Serviços Vendidos:** o custo dos imóveis e serviços vendidos apresentou crescimento de 58%, de R\$ 72,7 milhões no 3T06 para R\$ 114,9 milhões no 3T07. Esse crescimento foi decorrente do maior volume de obras em construção no período.

**Lucro Bruto.** O lucro bruto apresentou um crescimento de 61%, passando de R\$ 37,7 milhões no 3T06 para R\$ 60,6 milhões no 3T07. A margem bruta do 3T07 foi de 34,5% representando um crescimento de 0,4 p.p. em relação à margem de 34,1% obtida no 3T06.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

**Despesas Administrativas.** As despesas administrativas aumentaram 50% em termos nominais, passando de R\$ 10,0 milhões no 3T06 para R\$ 15,1 milhões no 3T07. Relativamente à receita operacional líquida, as despesas administrativas representaram 9,1% no 3T06 e 8,6% no 3T07.

**Despesas Comerciais.** As despesas comerciais aumentaram 30% em termos nominais, passando de R\$ 12,1 milhões no 3T06 para R\$ 15,7 milhões no 3T07. As despesas comerciais representaram 11,0% das receitas líquidas no 3T06 e 9,0% no 3T07, uma redução de 2,0 p.p.

Podemos observar uma melhora na eficiência operacional da empresa ao relacionarmos na tabela abaixo a redução nos indicadores de despesas administrativas e comerciais em relação à receita líquida e lançamentos.

Despesas	3T07	3T06	Var (%)	9M07	9M06	Var (%)
Gerais e Administrativas (R\$ mil)	15.100	10.035	50%	43.339	27.293	59%
Comerciais (R\$ mil)	15.720	12.134	30%	41.157	33.461	23%
Gerais e Administrativas/ Receita Líquida	8,6%	9,1%	-0,5p.p.	8,6%	9,5%	-0,9p.p.
Comerciais/ Receita Líquida	9,0%	11,0%	-2,0p.p.	8,2%	11,7%	-3,5p.p.
Gerais e Administrativas/ Lançamentos	2,4%	2,3%	0,1p.p.	2,7%	3,6%	-0,9p.p.

**EBITDA.** O EBITDA totalizou R\$ 31,6 milhões no 3T07, apresentando um acréscimo de 83% sobre 3T06. A margem de EBITDA do 3T07 foi de 18,0%, representando um aumento de 2,4p.p. sobre o 3T06. Esse aumento é decorrente da combinação do aumento de receita apropriada com aumento da margem bruta e diluição das despesas operacionais.

**Depreciação e Amortização.** A despesa de depreciação e amortização apresentou um aumento de 72% no 3T07 em relação ao 3T06, passando de R\$ 0,2 milhão no 3T06 para R\$ 0,4 milhão no 3T07. Este aumento decorreu principalmente a bens adquiridos para a expansão geográfica da Companhia e amortização de investimentos na melhoria dos sistemas de informação.

**(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas.** As receitas financeiras líquidas diminuíram 61%, de R\$ 13,4 milhões no 3T06 para R\$ 5,2 milhões no 3T07. Esse decréscimo ocorreu em função da redução das aplicações financeiras em decorrência da utilização de caixa nas atividades operacionais bem como o aumento das despesas financeiras oriundas da emissão de debêntures.

**Receitas de Financiamentos a Clientes.** As receitas de financiamentos a clientes se mantiveram estáveis atingindo em 3T07 R\$ 1,8 milhão, um valor pouco representativo devido à estratégia da empresa de não financiar o cliente após a entrega das chaves.

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

### 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

**Imposto de Renda e Contribuição Social.** A provisão para imposto de renda e contribuição social passou de R\$ 3,8 milhões no 3T06 para R\$ 4,5 milhões no 3T07. A provisão para imposto de renda e contribuição social segue a legislação societária, tanto para as empresas tributadas pelo lucro real, quanto pelo lucro presumido, e difere da legislação fiscal.

**Lucro Líquido Ajustado.** O lucro líquido ajustado passou de R\$ 24,9 milhões no 3T06 para R\$ 31,8 milhões no 3T07. A margem líquida ajustada diminuiu de 22,5% em 3T06 para 18,1% no 3T07 principalmente em função da redução do resultado financeiro.

## Balanco Patrimonial

**Disponibilidades:** O total de disponibilidades apresentou um aumento de 118%, passando de R\$ 180,7 milhões no 2T07 para R\$ 394,0 milhões no 3T07, em função basicamente da captação de recursos via emissão de R\$ 300,0 milhões de debêntures em julho.

**Endividamento:** A companhia encerrou o 3T07 com um endividamento total de R\$ 481,0 milhões, 209% superior ao 2T07 devido à emissão e colocação da primeira série de debênture no valor de R\$ 300,0 milhões. Deste total, 35,8% ou R\$ 172,2 milhões referem-se a operações de crédito imobiliário, ou seja, financiamento para construção dos empreendimentos.

Endividamento (R\$ mil)	Taxas de Juros	Set/07	Jun/07	Var.
<b>Endividamento - Curto Prazo</b>		<b>129.128</b>	<b>112.154</b>	<b>15%</b>
Financiamentos para construção	TR + 9-10,5%	129.128	111.645	16%
Empréstimos - capital de giro	-	-	509	-100%
<b>Endividamento - Longo Prazo</b>		<b>351.843</b>	<b>43.478</b>	<b>709%</b>
Debêntures	106,6% do CDI	308.767	-	-
Financiamentos para construção	TR+ 9-10,5%	43.076	43.478	-1%
Empréstimos - capital de giro		-	-	-
<b>Total do Endividamento</b>		<b>480.971</b>	<b>155.632</b>	<b>209%</b>
<b>Disponibilidades financeiras</b>				
Caixa e bancos		13.899	6.960	100%
Aplicações financeiras - curto prazo		378.974	172.312	120%
Aplicações financeiras - longo prazo		1.155	1.404	-18%
<b>Total das disponibilidades</b>		<b>394.028</b>	<b>180.676</b>	<b>118%</b>
<b>Endividamento Líquido</b>		<b>86.943</b>	<b>(25.044)</b>	<b>-447%</b>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

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

Cronograma de pagamento da dívida (R\$ milhões)	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Debêntures	-	-	-	-	-	100,8	100,8	100,8
Financiamentos para construção	68,8	65,6	33,2	4,6	-	-	-	-
Empréstimos - capital de giro	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total do Endividamento</b>	<b>68,8</b>	<b>65,6</b>	<b>33,2</b>	<b>4,6</b>	<b>-</b>	<b>100,8</b>	<b>100,8</b>	<b>100,8</b>

**Imóveis a Comercializar:** em 30 de setembro o total de imóveis a comercializar de curto e longo prazo totalizou R\$ 752,1 milhões distribuídos conforme tabela abaixo.

Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	3T07	3T06	2T07	Var. 3T07 / 3T06	Var. 3T07 / 2T07
Imóveis Concluídos	61.052	55.474	33.982	110%	180%
Imóveis em Construção	166.723	91.392	200.073	182%	83%
Terrenos para futuras incorporações	524.291	331.952	406.612	158%	129%
<b>Total</b>	<b>752.066</b>	<b>478.818</b>	<b>640.667</b>	<b>157%</b>	<b>117%</b>

Disponibilizamos na tabela abaixo nosso estoque de unidades em valor estimado de mercado.

Estoque a Valor de Mercado (R\$ mil)	3T07	3T06	2T07	Var. 3T07 / 3T06	Var. 3T07 / 2T07
Imóveis Concluídos	87.336	74.912	74.567	117%	117%
Imóveis em Construção	800.872	397.440	870.545	202%	92%
<b>Total</b>	<b>888.208</b>	<b>472.352</b>	<b>945.115</b>	<b>188%</b>	<b>94%</b>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

## 08.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE

### Teleconferência:

#### Apresentação em Português

Quarta-feira, 14 de novembro de 2007

16:00 (Brasília) / 13:00 (US EST)

Telefone de acesso: 55 11 2101-4848

Código: Rossi

#### Apresentação em Inglês

Quarta-feira, 14 de novembro de 2007

14:00 (Brasília) / 11:00 (US EST)

Telefone de acesso: 1 973 935-8893

Código: 9328060

Transmissão ao vivo pela Internet em [www.rossiresidencial.com.br/ri](http://www.rossiresidencial.com.br/ri)

### APIMEC

#### **APIMEC São Paulo**

Dia 21 de Novembro às 15:00

Auditório da sede da Rossi Residencial

Av. Major Sylvio de Magalhães de Padilha, 5200

(antiga Marginal do Rio Pinheiros – sentido Interlagos)

Jardim Morumbi – São Paulo

### Sobre a Rossi:

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, Belo Horizonte, Salvador, Campinas e São José do Rio Preto, está presente em 43 das principais cidades brasileiras e 13 estados, 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 mais informações, acesse o site [www.rossiresidencial.com.br/ri](http://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 de resultado:**

Demonstração de Resultados (R\$ mil)	3T07	3T06	Var.	9M07	9M06	Var.
<b>Receita Operacional Bruta</b>						
Venda de Imóveis e Serviços	180.378	113.450	59%	516.482	294.530	75%
( - ) Impostos sobre Vendas	(4.890)	(3.061)	60%	(15.095)	(8.557)	76%
<b>Receita Líquida</b>	175.488	110.389	59%	501.387	285.973	75%
Custo dos Imóveis e Serviços	(114.899)	(72.739)	58%	(326.605)	(202.090)	62%
<b>Lucro Bruto</b>	60.589	37.650	61%	174.782	83.883	108%
<b>Margem Bruta</b>	<b>34,5%</b>	<b>34,1%</b>	<b>0,4 p.p.</b>	<b>34,9%</b>	<b>29,3%</b>	<b>5,5 p.p.</b>
<b>(Despesas) Receitas Operacionais</b>						
Comerciais	(15.720)	(12.134)	30%	(41.157)	(33.461)	23%
Administrativas	(15.100)	(10.035)	50%	(43.339)	(27.293)	59%
Depreciação e Amortização	(377)	(219)	72%	(942)	(631)	49%
(Despesas) Receitas Financeiras, Líquidas	5.179	13.354	-61%	28.512	34.097	-16%
Receitas de Financiamento a Clientes	1.754	1.766	-1%	5.771	5.034	15%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	53	-	100%	298	13	2.192%
<b>Total</b>	<b>(24.211)</b>	<b>(7.268)</b>	<b>233%</b>	<b>(50.857)</b>	<b>(22.242)</b>	<b>129%</b>
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<b>36.378</b>	<b>30.382</b>	<b>20%</b>	<b>123.925</b>	<b>61.641</b>	<b>101%</b>
<b>Margem Operacional</b>	<b>20,7%</b>	<b>27,5%</b>	<b>-6,8 p.p.</b>	<b>24,7%</b>	<b>21,6%</b>	<b>3,2 p.p.</b>
<b>Outras Receitas e (Despesas)</b>	(1.934)	(2.735)	-29%	(3.447)	(51.145)	-93%
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	(4.526)	(3.829)	18%	(14.298)	3.956	-461%
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>	<b>29.918</b>	<b>23.818</b>	<b>26%</b>	<b>106.180</b>	<b>14.452</b>	<b>635%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>17,0%</b>	<b>21,6%</b>	<b>-4,5 p.p.</b>	<b>21,2%</b>	<b>5,1%</b>	<b>16,1 p.p.</b>
<b>Itens não recorrentes</b>						
Gastos com emissão de ações/debêntures	1.890	1.064	78%	1.890	49.876	-96%
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>31.808</b>	<b>24.882</b>	<b>28%</b>	<b>108.070</b>	<b>64.328</b>	<b>68%</b>
<b>Margem Líquida Ajustada</b>	<b>18,1%</b>	<b>22,5%</b>	<b>-4,4 p.p.</b>	<b>21,6%</b>	<b>22,5%</b>	<b>-0,9 p.p.</b>
<b>EBITDA</b>						
Lucro (Prejuízo) Operacional	36.378	30.382	20%	123.925	61.641	101%
(+) Depreciação e Amortização	377	219	72%	942	631	49%
(+/-) Receitas (Despesas) Financeiras, Líq.	(5.179)	(13.354)	-61%	(28.512)	(34.097)	-16%
<b>EBITDA</b>	<b>31.576</b>	<b>17.247</b>	<b>83%</b>	<b>96.355</b>	<b>28.176</b>	<b>242%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>18,0%</b>	<b>15,6%</b>	<b>2,4 p.p.</b>	<b>19,2%</b>	<b>9,9%</b>	<b>9,4 p.p.</b>



01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

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

**Balanco Patrimonial:**

ATIVO (R\$ mil)	3T07	% do Total	2T07	% do Total
<b>CIRCULANTE</b>				
Caixa e bancos	13.899	1%	6.960	0%
Aplicações financeiras	378.974	19%	172.312	11%
Contas a receber de clientes	209.720	10%	190.931	12%
Imóveis a comercializar	656.021	32%	577.228	36%
Despesas antecipadas	57.930	3%	49.693	3%
Outros créditos	81.788	4%	78.022	5%
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>1.398.332</b>	<b>69%</b>	<b>1.075.146</b>	<b>67%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>				
Contas a receber de clientes	433.264	21%	366.572	23%
Aplicações financeiras	1.155	0%	1.404	0%
Imóveis a comercializar	96.045	5%	63.439	4%
Depósitos judiciais	4.530	0%	4.799	0%
IR e contrib. social diferido	56.733	3%	57.217	4%
Outros créditos	23.699	1%	23.154	1%
<b>Total do Realizável a Longo Prazo</b>	<b>615.426</b>	<b>30%</b>	<b>516.585</b>	<b>32%</b>
<b>PERMANENTE</b>				
Investimentos	17.795	1%	16.053	1%
Imobilizado	2.136	0%	2.066	0%
Intangível	3.555	0%	3.389	0%
<b>Total do Permanente</b>	<b>23.486</b>	<b>1%</b>	<b>21.508</b>	<b>1%</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>2.037.244</b>	<b>100%</b>	<b>1.613.239</b>	<b>100%</b>

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

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

PASSIVO (R\$ mil)	3T07	% do Total	2T07	% do Total
<b>CIRCULANTE</b>				
Empréstimos e financiamentos	129.128	6%	112.154	7%
Debêntures	6.359	0%	-	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos	81.931	4%	90.637	6%
Fornecedores	20.939	1%	19.174	1%
Salários e encargos sociais	5.877	0%	5.692	0%
Impostos e contribuições a recolher	7.714	1%	7.707	1%
Adiantamento de clientes	858	0%	1.968	0%
Outras contas a pagar	19.734	1%	20.429	1%
<b>Total do Circulante</b>	<b>272.540</b>	<b>13%</b>	<b>257.761</b>	<b>16%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>				
Empréstimos e financiamentos	43.076	2%	43.478	3%
Debêntures	302.407	15%	-	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos	174.193	9%	100.895	6%
Impostos e contribuições a recolher	1.952	0%	2.257	0%
IR e contrib. social diferido	52.297	3%	49.139	3%
Adiantamento de clientes	7.643	0%	7.910	0%
Outras contas a pagar	5.756	0%	4.337	0%
<b>Total do Exigível a Longo Prazo</b>	<b>587.324</b>	<b>29%</b>	<b>208.016</b>	<b>13%</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>				
Capital social	445.117	22%	445.117	28%
Reservas de capital	530.846	26%	530.846	33%
Reservas legal	8.087	0%	8.087	1%
Reservas de retenção de lucros	193.330	9%	163.412	10%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>1.177.380</b>	<b>58%</b>	<b>1.147.462</b>	<b>71%</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>2.037.244</b>	<b>100%</b>	<b>1.613.239</b>	<b>100%</b>

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

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

10.01 - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES

1- ITEM	01
2 - Nº ORDEM	1º
3 - Nº REGISTRO NA CVM	CVM/SRE/PRO/2007/023
4 - DATA DO REGISTRO CVM	23/07/2007
5 - SÉRIE EMITIDA	UN
6 - TIPO DE EMISSÃO	SIMPLES
7 - NATUREZA EMISSÃO	PÚBLICA
8 - DATA DA EMISSÃO	01/07/2007
9 - DATA DE VENCIMENTO	01/07/2014
10 - ESPÉCIE DA DEBÊNTURE	FLUTUANTE
11 - CONDIÇÃO DE REMUNERAÇÃO VIGENTE	106,06 - CDI
12 - PRÊMIO/DESÁGIO	
13 - VALOR NOMINAL (Reais)	10.000,00
14 - MONTANTE EMITIDO (Reais Mil)	300.000.000
15 - Q. TÍTULOS EMITIDOS (UNIDADE)	30.000
16 - TÍTULO CIRCULAÇÃO (UNIDADE)	30.000
17 - TÍTULO TESOURARIA (UNIDADE)	0
18 - TÍTULO RESGATADO (UNIDADE)	0
19 - TÍTULO CONVERTIDO (UNIDADE)	0
20 - TÍTULO A COLOCAR (UNIDADE)	0
21 - DATA DA ÚLTIMA REPACTUAÇÃO	
22 - DATA DO PRÓXIMO EVENTO	

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 30/09/2007:

	Ordinárias	%	Preferenciais	%	Total	%
<b>Rossi Residencial S/A</b>						
RR Trust S/A	29.281.098	37,13	-	-	29.281.098	37,13
Ações em tesouraria	756.100	0,96	-	-	756.100	0,96
Outros	48.814.616	61,91	-	-	48.814.616	61,91
	<b>78.851.814</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>78.851.814</b>	<b>100,00</b>
<b>RR Trust S/A</b>						
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	2,64	-	-	797.231	2,64
	<b>30.206.079</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>30.206.079</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	0,00	-	-	2	0,00
	<b>8.075.816</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>8.075.816</b>	<b>100,00</b>
<b>Rossi S/A</b>						
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	0,00	40.632.736	34,12	40.632.749	22,49
	<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	21.830.375	48,44	-	-	21.830.375	48,44
Edmundo Rossi Cuppoloni	21.830.375	48,44	-	-	21.830.375	48,44
Outros	1.405.840	3,12	-	-	1.405.840	3,12
	<b>45.066.590</b>	<b>100,00</b>	-	-	<b>45.066.590</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 30/09/2007 a quantidade de ações em circulação (free-float) corresponde a 43.868.182, representando 55,63% 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	756.100	0,96
Ações em circulação	43.868.182	55,63
Total	78.851.814	100

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

Acionistas	Posição em 30/09/2006		Compra / Subscrição	Venda	Posição em 30/09/2007		Evolução %
	Quantidade	%			Quantidade	%	
Controladores	34.227.528	43,41	-	-	34.227.528	43,41	0,00
Conselho de administração	4	-	-	-	4	-	-
Diretores	-	-	-	-	-	-	-
Ações em tesouraria	365.200	0,46	390.900	-	756.100	0,96	1,07
Ações em circulação	44.259.082	56,13	-	390.900	43.868.182	55,63	-0,01
<b>Total</b>	<b>78.851.814</b>	<b>100,00</b>	<b>390.900</b>	<b>390.900</b>	<b>78.851.814</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>

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  
Rossi Residencial S.A

1. Efetuamos uma revisão especial das Informações Trimestrais (ITR) da Rossi Residencial S.A. (individual e consolidada) em 30 de Setembro de 2007, compreendendo os balanços patrimoniais, as demonstrações dos resultados e as informações contábeis contidas no relatório de desempenho para o trimestre e semestre findos naquela data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo Instituto dos Auditores Independentes do Brasil (IBRACON), em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade, e consistiu, principalmente, de: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia e 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 das Companhias.
3. Com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas Informações Trimestrais acima referidas para que as mesmas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM especificamente aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais obrigatórias.

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80


---

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

---

4. Nossa revisão especial foi conduzida com o objetivo de emitirmos relatório sobre as Informações Trimestrais referidas no parágrafo 1, tomadas em conjunto. As demonstrações dos fluxos de caixa, individual e consolidada, referentes ao trimestre e semestre findos em 30 de Setembro de 2007, que estão sendo apresentadas para permitir análises adicionais, não são requeridas como parte integrante das Informações Trimestrais. Essas demonstrações foram submetidas aos procedimentos de revisão descritos no parágrafo 2, acima, e, com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nessas demonstrações suplementares, para que estejam adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes em relação às Informações Trimestrais tomadas em conjunto.
  
5. Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 30 de Junho de 2007, apresentados para fins comparativos, foram por nós revisados, conforme relatório emitido em 13 de Agosto de 2007 e as demonstrações do resultado, individual e consolidada, para o trimestre e semestre findos em 30 de Setembro de 2006, apresentados para fins comparativos, foram revisados por outros auditores independentes conforme relatório emitido em 08 de Novembro de 2006. Ambos relatórios não continham ressalvas.

São Paulo, 12 de Novembro de 2007.

**Terco Grant Thornton**   
**Auditores Independentes**  
**CRC 2 SP 018.196/O-8**

**José André Viola Ferreira**  
**Contador CRC 1 SP 195.865/O-0**

---

01630-6 ROSSI RESIDENCIAL S/A

61.065.751/0001-80

---

**19.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS**

---

QUADRO 10.01 – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR  
DE DEBÊNTURES



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	46
06	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO CONSOLIDADO	47
06	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO CONSOLIDADO	48
07	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	50
08	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO CONSOLIDADO NO TRIMESTRE	52
10	01	CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO PÚBLICA OU PARTICULAR DE DEBÊNTURES	67
16	01	OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES	68
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	70
19	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	72