

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE E PERÍODO DE NOVE MESES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2012

(Em milhares de reais - R\$, exceto valores por ações ou quando mencionado de outra forma)

---

1. INFORMAÇÕES GERAIS

As operações da Rossi Residencial S.A. (“Companhia” ou “Rossi Residencial”) e suas investidas compreendem: (a) a incorporação, a construção e a comercialização de imóveis residenciais e comerciais e de loteamentos de terrenos; e (b) a prestação de serviços de engenharia civil, por meio das operações próprias, das participações em “joint ventures” (Sociedades de Propósito Específico - SPE) e de consórcios.

A Companhia é uma sociedade anônima, domiciliada no Brasil, com sede em São Paulo - Capital, com registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, desde 1º de julho de 1997, e ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo (BM&FBOVESPA - RSID3).

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Rossi Residencial para o trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2012 foram autorizadas para divulgação pelo Conselho de Administração em 09 de novembro de 2012, em conformidade com o inciso VI, do artigo 25, da Instrução CVM nº 480/09.

2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As informações trimestrais da controladora referentes ao trimestre e período de nove meses findos em 30 de setembro de 2012 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos técnicos e as interpretações e orientações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, e as informações trimestrais consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos técnicos, as interpretações e orientações técnicas do CPC e estão em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“International Financial Reporting Standards - IFRSs”) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme aprovadas pelo CPC, pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, incluindo a orientação técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira, no que diz respeito ao reconhecimento de receitas, custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da percentagem completada (POC)).

Determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias estão sendo analisados pelo “International Financial Reporting

Interpretation Committee - IFRIC”. Os resultados dessa análise podem fazer com que a Companhia tenha de revisar suas práticas contábeis relacionadas ao reconhecimento de receitas.

As informações trimestrais foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir os ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo em contrapartida ao resultado do período.

Para a preparação das informações trimestrais, em conformidade com as IFRSs, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, foram utilizadas estimativas contábeis e também o período de julgamento por parte da Administração da Companhia. As áreas das quais as premissas e estimativas são significativas para as informações trimestrais estão divulgadas na nota explicativa nº 3.

## 2.1. Base de consolidação

As informações trimestrais são elaboradas em conformidade com os procedimentos de consolidação e dispositivos legais aplicáveis. Na consolidação são eliminados os investimentos nas investidas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas e despesas, decorrentes das transações entre elas.

Considerando que o controle das empresas investidas é compartilhado, estas são consolidadas de forma proporcional, conforme o percentual de participação em cada investida (nota explicativa nº 10).

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, e as informações trimestrais das empresas investidas são preparadas para o mesmo período de divulgação.

O fundo de investimento exclusivo, administrado por gestores independentes, caracteriza-se como Empresa de Propósito Específico (EPE), uma vez que a Companhia detém o controle das suas operações, além de participar de forma integral em seus riscos e recompensas. Dessa forma, esse fundo é consolidado nas informações trimestrais.

Os títulos e valores mobiliários mantidos por meio desses fundos são registrados nas rubricas “Caixa e equivalentes de caixa” ou “Títulos mantidos para negociação”, considerando os vencimentos originais dos títulos e as estratégias de investimento dos fundos, que preveem a negociação desses títulos em prazos que caracterizam a liquidez imediata dos valores (notas explicativas nº 5 e nº 6).

## 2.2. Apresentação de informações por segmento

A Administração entende que a divulgação de informações por segmento não é aplicável às atividades da Companhia, pois efetua o monitoramento de suas atividades, a avaliação de desempenho e a tomada de decisão, para alocação de recursos ao nível de empreendimento imobiliário e não ao nível de segmentos.

Entende, ainda, que as empresas investidas Rossi Consultoria de Imóveis Ltda. (Rossi Vendas) e Rossi Indústria de Artefatos de Concreto Ltda. (Rossi Pré-Moldados) não são negócios independentes.

## 2.3. Moeda funcional e de apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e de suas investidas. A Companhia não possui transações em moeda estrangeira.

## 2.4. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins. A Companhia mantém aplicações financeiras, substancialmente, representadas por Certificados de Depósito Bancário - CDBs e fundos de investimentos, e considera equivalentes de caixa quando há conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e está sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um fundo de investimento, normalmente, qualifica-se como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

## 2.5. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários devem ser classificados nas seguintes categorias: títulos mantidos até o vencimento, títulos disponíveis para venda e títulos mantidos para negociação. Os títulos mantidos para negociação são reconhecidos ao valor justo em contrapartida do resultado. A classificação depende do propósito para qual o investimento foi adquirido. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como títulos mantidos até o vencimento, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. A Companhia não possui operações que possam ser classificadas como títulos disponíveis para venda.

## 2.6. Contas a receber de clientes

São apresentadas aos valores presentes e de realização. A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do fluxo de vencimento dos contratos.

### Clientes por incorporação de imóveis

São atualizados conforme cláusulas contratuais, sendo:

- 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 Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, com juros de 12% ao ano (tabela "Price").
- Na venda de lotes de terrenos não incorporados, pela variação do IGP-M.

O ajuste a valor presente é calculado sobre as unidades não concluídas e contabilizado pelos mesmos critérios de apropriação da receita de venda de imóveis. A taxa de desconto é representada pelo custo médio ponderado de captação da Companhia, descontando-se o IGP-M projetado para 12 meses.

A provisão para crédito de liquidação duvidosa é 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 desses créditos, levando em consideração, substancialmente, as parcelas de alienações fiduciárias com garantias em notas promissórias, bem como atualizações monetárias de contas a receber em atraso, uma vez que a carteira possui, substancialmente, a garantia do próprio imóvel objeto da venda.

A Companhia e suas investidas realizam cessão e/ou securitização de recebíveis relativos aos créditos com alienação fiduciária de empreendimentos concluídos. A Companhia opera com operações de securitização realizada mediante a emissão de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários - CCIs, que são cedidas a instituições financeiras, sob as quais não possuem todas as obrigações relativas ao crédito imobiliário e, portanto, no caso de não pagamento esse valor é reembolsado pela Companhia. Para essas securitizações, o valor creditado pelas instituições financeiras é registrado como passivo, pelo fato de a Companhia ainda possuir o risco do crédito e a gestão dessa carteira.

## 2.7. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque representa o custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, composto por custos de formação

dos apartamentos, das casas e dos conjuntos comerciais. Nessa rubrica também são considerados os materiais a serem aplicados nas obras, os encargos financeiros e os gastos com novos projetos.

A Companhia adquire os terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente, por meio da participação na receita do empreendimento ou por meio de permuta física, com o compromisso de entrega de unidades imobiliárias do empreendimento a ser desenvolvido nos respectivos terrenos.

A classificação entre circulante e não circulante é realizada com base na projeção de lançamento dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia e suas investidas revisam anualmente o valor contábil dos imóveis a comercializar e terrenos para futuras incorporações, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

O critério dessa avaliação leva em consideração a expectativa de lançamento dos empreendimentos imobiliários, o fluxo de caixa projetado descontado e o valor de mercado dos imóveis.

## 2.8. Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas investidas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial. A Companhia mantém participação em sociedades, substancialmente, representadas por “joint ventures”, com as quais os empreendedores mantêm acordo contratual que estabelece o controle conjunto de várias atividades das investidas. A Companhia reconhece sua participação nas investidas utilizando a consolidação proporcional. A Companhia consolida sua participação nos ativos, nos passivos, nas receitas e nas despesas das investidas, linha por linha, nas suas informações trimestrais consolidadas. As informações trimestrais das investidas são preparadas para o mesmo período de divulgação da Companhia. Os ajustes são efetuados, quando necessário, para alinhar as práticas contábeis com as adotadas pela Companhia.

Os ajustes são efetuados nas informações trimestrais consolidadas da Companhia com o objetivo de eliminar a sua participação nos saldos de ativos e passivos das investidas, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados sobre as transações entre a Companhia e suas investidas. As perdas em transações são reconhecidas imediatamente se a perda fornece evidências de redução do valor realizável de ativos.

### Excedente ao valor contábil na compra

Representa o excedente do custo de aquisição em relação ao valor contábil da participação da Companhia no patrimônio líquido das investidas. Se o custo de aquisição for maior que o valor contábil da parcela adquirida do patrimônio líquido da investida, a diferença é apropriada ao resultado do

período, utilizando-se, como critério de amortização, a realização dos ativos da investida. Para os casos em que o custo de aquisição for menor, a diferença é reconhecida como ganho no resultado do período.

## 2.9. Imobilizado

É avaliado ao custo de aquisição, líquido das depreciações registradas pelo método linear, considerando as respectivas taxas. São incluídos os gastos com a construção do estande de vendas, quando a vida útil estimada é superior a 12 meses, e são depreciados de acordo com a sua vida útil (conforme nota explicativa nº 11).

O valor residual, a vida útil do imobilizado e o método de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício e ajustados quando for o caso. Um imobilizado é baixado quando vendido, ou, quando nenhum benefício econômico for esperado, o eventual resultado da baixa é incluído no resultado do exercício.

## 2.10. Intangíveis

### Softwares

As licenças de softwares adquiridas são demonstradas pelo valor de custo de aquisição e qualificadas conforme a vida útil estimada pelas taxas descritas na nota explicativa nº 12.

Os gastos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa à medida que forem incorridos.

O excedente ao valor contábil na compra de ativos, proveniente da mais valia de contas a receber de clientes, são classificados como intangível no consolidado.

## 2.11. Impostos

### a) Imposto de renda e contribuição social - correntes

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ (25%) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que, conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e os seus valores contábeis.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas investidas optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas investidas, a base de cálculo do IRPJ e da CSLL é calculada à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas, respectivamente, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

b) Imposto de renda e contribuição social - diferidos

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para uso na compensação das diferenças temporárias.

O imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais acumulados não possui prazo de prescrição, porém, sua compensação é limitada, em anos futuros, a até 30% do montante do lucro tributável de cada período. As investidas que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um exercício em anos subsequentes.

Caso a realização do imposto diferido ativo não seja provável, não é feito nenhum reconhecimento contábil (nota explicativa nº 18).

2.12. Contas a pagar por aquisição de terrenos e adiantamentos de clientes

Nas operações de aquisições de imóveis, os compromissos podem ser assumidos para pagamento em espécie, classificados como contas a pagar por aquisição de terrenos, ou, com a entrega de futuras unidades imobiliárias, classificados como adiantamentos de clientes. Os valores são reconhecidos conforme cláusulas contratuais, considerando o valor justo do terreno adquirido, e, nos casos de entrega de futuras unidades imobiliárias, pela determinação do produto a ser desenvolvido no terreno.

A liquidação das obrigações ocorre substancialmente conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas).

2.13. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Os passivos são reconhecidos no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação for provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

#### 2.14. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

As políticas contábeis para registro e divulgação de passivos contingentes e obrigações legais estão assim descritas: (a) passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são divulgados em notas explicativas e os avaliados como perdas remotas não são divulgados; e (b) obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as possibilidades de êxito de processos.

#### 2.15. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos é revisado anualmente com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando essas evidências são identificadas e o valor contábil líquido exceder o recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando-se o valor contábil ao valor recuperável.

#### 2.16. Ajustes a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando-se em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita e, em certos casos, implícita dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, são apropriados ao resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

#### 2.17. Benefícios a empregados

##### a) Programa de participação nos resultados

A Companhia mantém programa de participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados, conforme disposto na legislação em vigor, podendo ocorrer com base em programas espontâneos mantidos pelas empresas ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais, e deliberado em reunião da Diretoria.

A provisão para participação dos empregados e administradores nos lucros é contabilizada pelo regime de competência, com base nos critérios e nas premissas estabelecidos no programa mantido pela Companhia (conforme nota explicativa nº 24.a).



b) Plano de previdência complementar

A Companhia mantém Plano de Previdência Complementar para empregados e dirigentes, na modalidade Plano Gerador de Benefício Livre - PGBL.

Conforme a modalidade do plano, a contribuição é classificada como definida e a contabilização é direta, porque a obrigação da Companhia relativa a cada exercício é determinada pelos montantes a serem contribuídos no período. Consequentemente, não são necessárias avaliações atuariais para mensurar a obrigação ou a despesa e não há possibilidade de nenhum ganho ou perda atuarial.

c) Plano de opção de compra de ações

Tem por objetivo a outorga de opções de ações de emissão da Companhia a administradores e empregados de nível gerencial, bem como a pessoas naturais que prestem serviços à Companhia ou à sociedade sob seu controle. O plano está limitado ao máximo de opções que resulte numa diluição de até 3% do capital social da Companhia na data de aprovação de cada programa. O preço de exercício de cada programa é definido com base na média ponderada por volume de negociações das cotações de fechamento das ações da Companhia nos 60 pregões anteriores ao último dia do mês anterior ao mês de aprovação de cada programa.

Exercida a opção, o Conselho de Administração define se o capital social da Companhia deverá ser aumentado mediante a emissão de novas ações a serem subscritas pelos participantes, de acordo com o artigo 166, inciso III, da Lei nº 6.404/76, ou se serão utilizadas para liquidação do exercício das opções as ações mantidas em tesouraria, observada a regulamentação aplicável. Os acionistas, nos termos do que dispõe o artigo 171, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404/76, não terão preferência na outorga nem no exercício das opções originárias do plano.

O pagamento baseado em ações, qualificado como um instrumento patrimonial (liquidação em ações), é calculado com base no valor atribuído aos serviços recebidos dos empregados nos planos, que é determinado pelo valor justo das opções outorgadas, estabelecido na data da outorga de cada plano, utilizando um modelo de precificação de opções, e reconhecido como despesa durante o período de carência de direito à opção, compreendido entre a data da outorga e a data que se adquire o direito de exercer, em contrapartida ao patrimônio líquido.

## 2.18. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando uma entidade for parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. O valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial, exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado.

### Ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias específicas: (i) ao valor justo por meio do resultado, (ii) investimentos mantidos até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis, e (iv) ativos financeiros “disponíveis para venda”. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada no reconhecimento inicial.

#### (i) Ao valor justo por meio do resultado

Os ativos e passivos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação e têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo. Esses ativos são mensurados ao seu valor justo, e suas variações são reconhecidas no resultado financeiro do período.

#### (ii) Investimentos mantidos até o vencimento

São os ativos financeiros que correspondem a ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e data de vencimento fixa que a Companhia tem intenção e capacidade financeira de manter até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos contratuais auferidos em contrapartida ao resultado do período, com base na taxa de juros efetiva.

#### (iii) Empréstimos e recebíveis

São incluídos nessa categoria os empréstimos e recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis não cotados em mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis são atualizados de acordo com a taxa efetiva da respectiva transação. Compreende-se como taxa efetiva aquela fixada nos contratos e ajustada pelos respectivos custos de cada transação.

(iv) Ativos financeiros “disponíveis para venda”

Os ativos financeiros disponíveis para venda correspondem a ativos financeiros não derivativos designados como “disponíveis para venda” ou não são classificados como: (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento, ou (c) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como “Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado” ou “Outros passivos financeiros”.

(i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os passivos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado são aqueles mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado. Mudanças no valor justo são reconhecidas no resultado do período.

(ii) Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos e debêntures, são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo período aplicável. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro.

A receita é reconhecida com base nos juros efetivos para os instrumentos de dívida não caracterizados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

2.19. Ações em tesouraria

São instrumentos patrimoniais próprios, readquiridos (ações de tesouraria) e reconhecidos ao custo em conta redutora do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado do período na compra, na venda, na emissão ou no cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia. Qualquer diferença entre o valor contábil e a contraprestação é reconhecida na rubrica “Outras reservas de capital”.

## 2.20. Reconhecimento de receitas e custos

### a) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando possa ser mensurada de forma confiável.

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 prefixados e as variações monetárias de IGP-M e INCC são apropriados ao resultado na rubrica “Venda de imóveis”, observando-se o regime de competência.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pelas orientações contidas na orientação técnica OCPC 01, detalhados a seguir: (i) o custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado; (ii) as receitas de vendas são apropriadas ao resultado utilizando 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, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber ou como adiantamentos de clientes, devido à relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos; (iv) os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários, das dívidas de terrenos adquiridos, das debêntures e do capital de giro são capitalizados ao custo de cada empreendimento, quando vinculados à construção, e apropriados ao resultado proporcionalmente às unidades vendidas. Os encargos financeiros atribuídos às unidades não vendidas são classificados em imóveis a comercializar; (v) as despesas comerciais inerentes à atividade de comercialização são qualificadas como incorridas à medida que ocorre a veiculação e aplicação ou conforme o regime de competência. São representadas, substancialmente, por despesas de publicidade e comissões sobre vendas; (vi) a provisão para garantia é constituída por montante considerado suficiente pela Administração para a cobertura de eventuais desembolsos futuros, considerando as unidades entregues sob garantia, com base no custo histórico; (vii) as permutas físicas, tendo como objetivo a entrega de unidade a construir, são registradas pelo seu valor justo e contabilizadas como um componente do estoque de terrenos, em contrapartida a adiantamentos de clientes no passivo, no momento em que as cláusulas resolutivas tenham sido atendidas; (viii) a Companhia avaliou seus contratos de venda de unidades imobiliárias e os contratos realizados por suas investidas, tendo como base as análises trazidas pela orientação técnica OCPC 04, entendendo que os contratos celebrados encontram-se no escopo do pronunciamento técnico CPC 17 - Contratos de Construção, uma vez que, à medida que a construção avança, há a

transferência dos riscos e benefícios de forma contínua para o promitente comprador do imóvel.

#### Distratos de contratos

Na ocorrência de distrato de contratos de venda de unidades imobiliárias, as receitas e os custos reconhecidas no resultado são revertidas, a débito na rubrica “Venda de imóveis” e a crédito na rubrica “Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados”, este em contrapartida aos “Estoques de imóveis a comercializar”. O valor da devolução a clientes é registrado como “Valores a pagar por rescisões de clientes” no passivo circulante.

#### b) Receita com prestação de serviços

As receitas decorrentes da prestação de serviços são representadas por atividades de gerenciamento de obras e administração imobiliária, apropriadas de acordo com sua competência.

### 2.21. Lucro por ação

O calculo básico de lucro por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período. O lucro diluído por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

### 2.22. Combinação de negócios

O método de aquisição é usado para contabilizar cada combinação de negócios realizada pela Companhia.

O custo de uma aquisição é mensurado como o valor justo dos ativos transferidos, dos instrumentos patrimoniais emitidos e dos passivos incorridos ou assumidos na data da transação. As despesas relacionadas à aquisição são reconhecidas no resultado do período, quando incorridas.

Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos assumidos são mensurados ao valor justo na data da aquisição. O excesso do custo de aquisição relacionado ao valor justo dos ativos identificáveis adquiridos e os passivos assumidos é registrado como ágio e, caso seja inferior, é registrado como ganho por compra vantajosa no resultado do período na data de aquisição.

Em transações que a Companhia adquire o controle da empresa na qual ela mantinha uma participação de capital imediatamente antes da data de aquisição, essa participação inicial é avaliada pelo valor justo na data de aquisição do controle, que, em caso de ganho, é reconhecida ao resultado do período.

## 2.23. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Certas normas, emendas a normas e interpretações do IFRS emitidas pelo IASB ainda não entraram em vigor para as informações trimestrais de 30 de setembro de 2012, como segue:

- Instrumentos financeiros – IFRS 9
- Alterações ao IAS 32 – Apresentação de instrumentos financeiros
- Alterações ao IAS 19 – Benefícios aos empregados
- Demonstrações financeiras consolidadas – IFRS 10
- Acordo de participação – IFRS 11
- Divulgações de participações em outras entidades – IFRS 12
- Mensuração ao valor justo – IFRS 13
- Alterações ao IAS 1 – Apresentação das demonstrações financeiras
- Alterações ao IFRS 7 – Divulgações – transferências de ativos financeiros
- Alterações ao IAS 27 – Demonstrações financeiras separadas
- Alterações ao IAS 28 – Investimentos em coligadas e controladas

A Administração da Companhia está analisando os impactos decorrentes da aplicação dessas normas, emendas e interpretações. Baseando-se em análises preliminares, a adoção da IFRS 11 pode levar a mudanças significativas na apresentação da situação patrimonial e dos resultados da Companhia. A norma trata da contabilização de “empreendimentos conjuntos” sobre os quais duas ou mais partes exercem controle. A Companhia define seus empreendimentos conjuntos como “joint venture”, e, em virtude desse pronunciamento, o critério de consolidação poderá sofrer alteração.

O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações relacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações efetuadas pelo IASB, espera-se que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

## 2.24. Reapresentação das demonstrações financeiras

A Administração da Companhia, com o objetivo de aprimoramento do conjunto de suas demonstrações financeiras, revisitou algumas práticas contábeis utilizadas até 2011 e concluiu por modificar determinadas práticas contábeis, descritas abaixo, de forma retrospectiva, conforme prevê o Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro. Como resultado desse processo, ajustes

foram identificados e efetuados nas demonstrações financeiras a partir de 1º de janeiro de 2009. Os ajustes não produziram efeito no saldo de caixa e equivalentes de caixa.

As mudanças efetuadas estão resumidas a seguir:

- a) Cálculo da apropriação da receita em função do percentual de evolução das obras (POC)

Nos vários empreendimentos desenvolvidos por meio de consórcios de sociedades, nos quais uma ou mais das sociedades consorciadas contribui com o terreno, enquanto uma ou mais são sociedades consorciadas responsáveis pela incorporação, anteriormente, a receita era apropriada ao resultado através da segregação entre terrenos e incorporações, com margens diferenciadas para cada item separadamente e em momentos diferentes. Essa prática usualmente levava a um reconhecimento mais acelerado de suas receitas nas entidades que contribuía com os terrenos do que o reconhecimento nas entidades responsáveis pelas incorporações. A partir dessas demonstrações financeiras, a Companhia alterou sua prática para o reconhecimento da receita e do resultado por empreendimento, de forma a refletir a mesma margem para o conjunto, terreno e incorporação, do mesmo empreendimento. Como decorrência, o saldo do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2011 foi reduzido em R\$596.585 e o lucro líquido do trimestre findo em 30 de setembro de 2011 foi reduzido em R\$58.908.

- b) Resultado na alienação de investimentos

Após análise detalhada de algumas transações, envolvendo a alienação de quotas de determinada investidas, em função de características contratuais específicas, a essência conduziu à conclusão que os recursos recebidos possuíam características de passivo e não necessariamente a venda de participações societárias, como originalmente formalizado. Assim, os recursos recebidos passaram a ser registrados no passivo, e o resultado apropriado para na proporção da evolução da obra. Como decorrência, o saldo do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2011 foi reduzido em R\$133.400, e o lucro líquido do trimestre findo em 30 de setembro de 2011 foi reduzido em R\$57.998.

- c) Amortização de encargos financeiros capitalizados

Revisão e ajuste do critério de alocação e amortização dos juros capitalizados aos empreendimentos que eram financiados com recursos obtidos de terceiros. Adicionalmente, foram apurados, também ajustes em função das alterações mencionadas nos itens a) e b) acima. Como decorrência, o saldo do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2011 foi reduzido em R\$134.980, e o lucro líquido do trimestre findo em 30 de setembro de 2011 foi reduzido em R\$45.528.

- d) Amortização de ágio alocado na aquisição de terrenos e de carteira de clientes

Recálculo da amortização do ágio alocado na aquisição de terrenos e de carteira de clientes, relativo ao quarto trimestre de 2011, considerando os efetivos percentuais de amortização frente aos critérios anteriormente utilizados. Como decorrência o saldo do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2011 foi aumentado em R\$4.022.

- e) Receitas financeiras

Cálculo e registro de atualizações monetárias incidentes sobre os mútuos com os parceiros, apurados com base nas disposições contratuais firmados com os parceiros. Como decorrência, em 31 de dezembro de 2011, o saldo do ativo não circulante foi aumentado em R\$61.241.

- f) Ajuste de saldos de operações de cessão de crédito

Durante 2011, foram realizadas operações de cessão de crédito de recebíveis, com bancos, as quais, originalmente, foram registradas como baixa dos correspondentes recebíveis. Após análise das características das transações e, principalmente pelo fato das cessões conterem cláusulas de retenção de riscos por parte da Companhia, foram feitos ajustes no sentido de manter o saldo dos recebíveis e os recursos recebidos foram registrados como passivo circulante. Como decorrência, em 31 de dezembro de 2011, o saldo do ativo circulante e do passivo circulante foram aumentados em R\$397.586.

A reconciliação dos saldos reapresentados em 31 de dezembro de 2011 está demonstrada nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2011 e 30 de setembro de 2011 arquivadas em 8 de outubro de 2012 e 13 de novembro de 2012, respectivamente, revisados por auditores independentes.

### 3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVOS

Na elaboração das informações trimestrais individuais e consolidadas, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As informações trimestrais incluem, portanto, várias estimativas referentes à seleção da vida útil de bens do imobilizado, às provisões necessárias para passivos contingentes, à determinação de provisões para tributos, aos custos orçados e ao andamento de obras, à apropriação de despesas com vendas, às amortizações de ágios e outras similares; os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

- a) Redução ao valor recuperável dos ativos

Para determinar se o excedente ao valor contábil na compra apresenta redução em seu valor recuperável, é necessário fazer estimativas do valor da geração de caixa para as quais esse custo foi alocado. O cálculo do valor presente é



baseado em estimativas de fluxos de caixa futuros esperados e em uma taxa de desconto adequada para que o valor presente seja calculado.

O excedente ao valor contábil na compra é gerado a partir da aquisição de investidas e é proveniente da mais-valia de ativos. Nas informações trimestrais consolidadas, o excedente é reclassificado para as rubricas dos respectivos ativos adquiridos.

b) Imposto de renda e contribuição social diferidos

A Administração da Companhia, com base em projeções de resultados futuros, estima a sua realização até o término do empreendimento.

c) Reconhecimento de receita

Na atividade de incorporação imobiliária, as receitas são reconhecidas com base no estágio de conclusão da obra, mensuradas com base na proporção dos custos incorridos em relação aos custos totais estimados ou orçados.

Quando as receitas a serem reconhecidas excedem os saldos a receber dos clientes, a diferença é classificada como adiantamentos de clientes. Quando os saldos a receber dos clientes excedem as receitas a serem reconhecidas, a diferença é classificada como contas a receber de clientes.

d) Remuneração baseada em ações

As provisões da remuneração dos Programas de Opções de Compra de Ações (“Programas”) e do Plano de Opção de Compra de Ações Restritas (“Ações Restritas”) estão registradas pelo valor justo da opção, o qual é calculado pela Companhia com base no modelo “Black & Scholes”.

e) Valor justo de instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são inicialmente mensurados ao seu valor justo. A Companhia determina a classificação dos seus instrumentos financeiros quando estes se tornam parte das disposições contratuais do instrumento.

f) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para demandas cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

g) Custos orçados dos empreendimentos

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente no decorrer das obras, e o efeito destas revisões nas estimativas afeta o resultados da Companhia, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificações de Erros.

#### 4. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia e suas investidas 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 à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço, de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa efetuando seus investimentos em instituições financeiras e com remuneração em títulos de curto prazo. Os riscos de crédito em contas a receber são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente.

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos, debêntures e ações em tesouraria, cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis, exceto as ações em tesouraria. Adicionalmente, as contas a receber de clientes, quando relativas a obras concluídas e em andamento, podem ser negociadas em operações de securitização e/ou cessão.

Até o período findo em 30 de setembro de 2012, não foram contratadas operações com instrumentos financeiros derivativos e instrumentos derivativos embutidos.

## b) Categoria de instrumentos financeiros e valor de mercado

		Controladora			
		30/09/2012		31/12/2011	
		Valor contábil	Valor de mercado	Valor contábil	Valor de mercado
Categoria					
<b>Ativo financeiros</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio do resultado	289.351	289.351	382.968	382.968
Títulos e valores mobiliários	Valor justo por meio do resultado	353.991	353.991	495.203	495.203
Contas a receber de clientes	Empréstimos e recebíveis	298.177	298.177	360.883	360.883
Partes relacionadas	Empréstimos e recebíveis	2.038.938	2.038.938	1.916.740	1.916.740
<b>Passivos financeiros</b>					
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Outros passivos financeiros	1.156.258	1.156.258	1.076.336	1.076.336
Empréstimos para capital de giro	Outros passivos financeiros	384.796	384.796	155.562	155.562
Debêntures	Outros passivos financeiros	875.054	875.054	977.515	977.515
Fornecedores	Outros passivos financeiros	7.131	7.131	9.786	9.786
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Outros passivos financeiros	38.022	38.022	29.470	29.470
Partes relacionadas	Outros passivos financeiros	1.212.997	1.212.997	1.061.266	1.061.266
Outras a pagar	Outros passivos financeiros	206.033	206.033	150.829	150.829

  

		Consolidado			
		30/09/2012		31/12/2011	
		Valor contábil	Valor de mercado	Valor contábil	Valor de mercado
Categoria					
<b>Ativo financeiros</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio do resultado	713.047	713.047	663.787	663.787
Títulos e valores mobiliários	Valor justo por meio do resultado	380.045	380.045	575.514	575.514
Contas a receber de clientes	Empréstimos e recebíveis	3.445.849	3.445.849	3.143.392	3.143.392
<b>Passivos financeiros</b>					
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	Outros passivos financeiros	2.619.352	2.619.352	2.122.477	2.122.477
Empréstimos para capital de giro	Outros passivos financeiros	790.517	790.517	586.529	586.529
Debêntures	Outros passivos financeiros	875.054	875.054	977.515	977.515
Fornecedores	Outros passivos financeiros	84.771	84.771	94.161	94.161
Contas a pagar por aquisição de terrenos	Outros passivos financeiros	406.299	406.299	456.351	456.351
Outras a pagar	Outros passivos financeiros	206.033	206.033	150.829	150.829

Os empréstimos, financiamentos, debêntures, contas a pagar e contas a pagar por aquisição de terreno, os quais estão mensurados pelo custo amortizados são atualizados monetariamente com bases nos índices e juros contratados até a data de fechamento das Demonstrações Financeiras.

c) Fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia e de suas controladas:

Os principais riscos a que a Companhia está exposta na condução de suas atividades são:

Risco de liquidez

Os controles de liquidez e do fluxo de caixa da Companhia são acompanhados diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessário, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

## Risco de crédito

A Companhia leva em consideração, para o risco de crédito de contas a receber de clientes, as parcelas de alienações fiduciárias, uma vez que a carteira possui a garantia do próprio imóvel objeto da venda, porém o valor do risco efetivo de eventuais perdas encontra-se apresentado como perda no valor recuperável (vide nota explicativa nº 7).

## Risco de mercado

- (i) Risco de taxas de juros e inflação - o risco de taxa de juros decorre da parcela da dívida referenciada à Taxa Referencial – TR e CDI, aplicações financeiras referenciadas ao CDI, contas a receber atualizadas a INCC e IGPM e contas a pagar remunerada a INCC e IGPM, que podem afetar negativamente as receitas ou despesas financeiras caso ocorra um movimento desfavorável nas taxas de juros e na inflação, A Companhia definiu 3 cenários (provável, possível e remoto) a serem simulados. No provável foram definidas pela Administração as taxas divulgadas pela BM&F, e o cenário possível e o remoto, uma deterioração de 25% e 50% respectivamente nas variáveis. A base de cálculo utilizada é o valor apresentado nas notas explicativas caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber, financiamentos, empréstimos, debêntures, contas a pagar e contas a pagar por aquisição de terrenos.

Risco com indexadores	Controladora			
	Base	Cenário provável	Cenário possível	Cenário Remoto
CDI	(43.033)	(2.908)	(3.635)	(4.362)
TR	(1.674.895)	(21.633)	(27.041)	(32.449)
IGPM	17.737	1.431	1.789	2.147
INCC	(217.479)	(16.469)	(20.586)	(24.703)
Exposição líquida positiva		(39.579)	(49.473)	(59.367)

Risco com indexadores	Consolidado			
	Base	Cenário provável	Cenário possível	Cenário Remoto
CDI	346.714	35.102	43.877	52.653
TR	(3.137.989)	(40.530)	(50.663)	(60.796)
IGPM	133.524	10.776	13.470	16.164
INCC	(20.516)	28.779	35.973	43.168
Exposição líquida positiva		34.127	42.657	51.189

Devido a natureza, complexidade e isolamento de uma única variável, as estimativas apresentadas podem não representar fielmente o valor da perda, caso a variável em questão tenha a deterioração apresentada.

- (ii) Risco de taxas de câmbio - a Companhia não possui operações em moedas estrangeiras;
- (iii) Operações com derivativos - a Companhia não possui operações com derivativos;

## 5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Os valores de caixa e equivalentes de caixa são representados, substancialmente, por saldos bancários, investimentos financeiros em títulos privados (CDBs e operações compromissadas - DI) e aplicação em fundo de investimento exclusivo, emitidos ou geridos por instituições financeiras, todos com rentabilidade média equivalente de 99% a 103% do DI CETIP “CDI” (100% a 103% do CDI em 31 de dezembro de 2011).

As aplicações financeiras registradas como caixa e equivalentes de caixa são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Caixa e bancos	18.563	61.563	312.173	225.286
Aplicações financeiras:				
Fundo exclusivo com liquidez imediata	1.114	35.391	-	-
Fundo de investimentos – DI	-	-	8.272	-
Certificado de depósitos bancários – CDBs	265.745	281.407	291.172	283.178
Operações compromissadas – DI	-	-	20.345	75.003
Caderneta de poupança	3.929	4.607	19.088	12.391
Alocação do fundo exclusivo:				
Certificado de depósitos bancários – CDBs	-	-	61.997	40.716
Operações compromissadas – DI	-	-	-	27.213
	<u>289.351</u>	<u>382.968</u>	<u>713.047</u>	<u>663.787</u>

Os fundos exclusivos consistem em cotas mantidas junto a instituições financeiras, compostos por CDBs e operações compromissadas.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Composição dos fundos exclusivos-				
Com liquidez imediata:				
Certificado de depósitos bancários – CDBs	1.114	21.213	61.997	40.716
Operações compromissadas - DI	-	14.178	-	27.213
	<u>1.114</u>	<u>35.391</u>	<u>61.997</u>	<u>67.929</u>

## 6. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Títulos mantidos para negociação	476	87.355	26.530	167.666
Títulos mantidos até o vencimento	353.515	407.848	353.515	407.848
	<u>353.991</u>	<u>495.203</u>	<u>380.045</u>	<u>575.514</u>
Circulante	<u>172.501</u>	<u>256.629</u>	<u>198.555</u>	<u>336.940</u>
Não circulante	<u>181.490</u>	<u>238.574</u>	<u>181.490</u>	<u>238.574</u>

## a. Títulos mantidos para negociação

Os títulos mantidos para negociação consistem em cotas de fundos de investimentos exclusivos mantidas em instituições financeiras. São representados por títulos públicos prefixados e pós-fixados, indexados à taxa Selic e investimento em títulos privados (CDBs) com rentabilidade de 99% a 101% do DI CETIP “CDI”.

Os fundos são ajustados ao valor de mercado, com as alterações em seu valor justo refletidas no resultado das operações.

## b. Títulos mantidos até o vencimento

O título classificado como mantido até o vencimento refere-se a uma aplicação no *Fundo de Investimento Caixa Corporativo Renda Fixa de Longo Prazo*, com tendência de variação das taxas de juros pós-fixadas (CDI).

O recurso é proveniente da integralização da 3ª emissão de debêntures, destinado ao financiamento da construção de unidades residenciais, e serão liberados em parcelas após cumprimento de condições contratuais.

Estas parcelas serão determinadas pelo Agente Fiduciário de acordo com a evolução física do empreendimento a ser comprovado pelo agente de obras, até 30 de setembro de 2012 o saldo liberado é de R\$172.025 (R\$169.274 em 31 de dezembro de 2011).

## 7. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

São representadas por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Unidades em construção	81.763	167.359	2.108.824	2.195.267
Ajustes a valor presente	(727)	(821)	(95.042)	(78.801)
Vendas de terrenos	-	-	83.803	95.000
Unidades concluídas	236.001	208.705	1.367.175	946.337
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(18.860)	(14.360)	(18.911)	(14.411)
	<u>298.177</u>	<u>360.883</u>	<u>3.445.849</u>	<u>3.143.392</u>
Circulante	225.078	287.911	2.951.652	2.341.668
Não circulante	<u>73.099</u>	<u>72.972</u>	<u>494.197</u>	<u>801.724</u>

No último trimestre de 2011, a Companhia concluiu a venda de terrenos por meio de sua investida Alcea Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$95.000, cujo recebimento ocorrerá da seguinte forma: 20% de sinal e o saldo em 24 parcelas, mensais e consecutivas, de R\$3.167, atualizadas pelo IGP-M.

O ajuste a valor presente foi calculado sobre as contas a receber de unidades em construção, utilizando-se a taxa média de desconto de 5,71% em 30 de setembro de 2012 (5,74% em 31 de dezembro de 2011).

A segregação de contas a receber de clientes por idade de vencimento está assim representada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Vencidas:				
Até 60 dias	546	653	3.390	14.440
De 61 a 90 dias	94	262	2.536	8.228
De 91 a 180 dias	492	1.403	4.789	12.120
Acima de 181 dias	6.748	30.254	47.193	120.192
	<u>7.880</u>	<u>32.572</u>	<u>57.908</u>	<u>154.980</u>
A vencer:				
Até 1 ano	217.198	255.339	2.893.744	2.186.688
De 1 a 3 anos	30.065	30.663	287.867	634.803
Acima de 3 anos	43.034	42.309	206.330	166.921
	<u>290.297</u>	<u>328.311</u>	<u>3.387.941</u>	<u>2.988.412</u>
	<u>298.177</u>	<u>360.883</u>	<u>3.445.849</u>	<u>3.143.392</u>

A movimentação da provisão para crédito de liquidação duvidosa está assim representada:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2011	14.360	14.411
Adições	4.500	4.500
Saldo em 30 de setembro de 2012	<u>18.860</u>	<u>18.911</u>

#### Operações de cessão de créditos

Em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, a Companhia possui saldos de contas a receber de clientes transferidos à instituições financeiras, com cláusulas de garantia sobre eventuais perdas futuras. Consequentemente, a Companhia continua a reconhecer integralmente o valor contábil dessas contas a receber e reconheceu o montante recebido nessa transferência como cessão de créditos (vide nota explicativa nº 13). O valor contábil dos recebíveis transferidos que foram dados em garantia pelo empréstimo em 30 de setembro de 2012 é de R\$334.313 (R\$397.586 em 31 de dezembro de 2011). Em 30 de setembro de 2012, o valor contábil do respectivo passivo é de R\$400.556 (R\$442.969 em 31 de dezembro de 2011), conforme nota explicativa nº 13.

#### 8. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2012</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Imóveis concluídos	17.737	18.699	133.524	88.904
Imóveis em construção	81.414	63.492	997.959	845.517
Terrenos para futuras incorporações	113.908	111.553	941.246	1.025.080
Ajustes a valor presente	(1.806)	(10.088)	(12.136)	(53.036)
Gastos com novos projetos	8.822	10.334	26.075	12.173
Materiais	391	891	19.691	17.881
Adiantamento a fornecedores	1.680	1.097	49.671	40.474
	<u>222.146</u>	<u>195.978</u>	<u>2.156.030</u>	<u>1.976.993</u>
Circulante	<u>114.484</u>	<u>172.910</u>	<u>1.481.298</u>	<u>1.606.008</u>
Não circulante	<u>107.662</u>	<u>23.068</u>	<u>674.732</u>	<u>370.985</u>

O ajuste a valor presente está contabilizado em contrapartida de contas a pagar por aquisição de terrenos, considerando a taxa média de desconto de 5,71% em 30 de setembro de 2012 (5,74% em 31 de dezembro de 2011).



Os gastos com novos projetos são classificados como custos de terrenos, pois são necessários à aquisição de terrenos já em negociação, e com qualificação para futuros empreendimentos da Companhia. Caso a negociação não seja concretizada, os gastos são baixados como despesas com desenvolvimento de projetos, na rubrica “Despesas comerciais”. As despesas dessa natureza reconhecidas no resultado do período totalizaram R\$3.909 (R\$3.926 no Consolidado). Em 30 de setembro de 2011, foram alocados ao resultado R\$5.869.

Os adiantamentos a fornecedores estão substancialmente representados por valores antecipados aos fornecedores de elevadores.

## 9. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Adiantamentos a parceiros de negócios	217.532	-	533.099	334.348
Dividendos a receber	66.874	11.960	-	-
Impostos a recuperar	17.987	24.148	63.617	45.681
Repasses de clientes	68.620	72.867	227.801	166.917
Outros	9.376	13.377	12.714	12.260
	<u>380.389</u>	<u>122.352</u>	<u>837.231</u>	<u>559.206</u>

Os saldos de adiantamentos a parceiros de negócios referem-se aos aportes realizados em montantes maiores que a participação da Companhia nos empreendimentos os quais são compensados ao longo da execução desses empreendimentos.

Os repasses de clientes referem-se a créditos provenientes de contas a receber de clientes, cujas obras foram concluídas e que estão em trâmite de liberação para vinculação e repasse às instituições financeiras que financiaram o projeto.

## 10. INVESTIMENTOS

a) As principais informações dos investimentos em 30 de setembro de 2012 estão resumidas a seguir:

	Setembro de 2012										
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Investidas											
Astir Ass. Téc. Imob. Part. Ltda	3.305	1.686	1.619	208	99,90	208	1.618	-	1.618	-	1.618
RCI Consultoria de Imóveis Ltda	4.115	732	3.383	713	99,90	712	3.380	-	3.380	-	3.380
Rossi Consultoria de Imóveis Ltda	6.042	4.403	1.639	1.571	99,99	1.571	1.639	-	1.639	-	1.639
Rossi Ind. de Art. de Concreto Ltda	24.479	31.348	(6.869)	(2.846)	99,90	(2.843)	(6.862)	6.862	-	-	-
						(352)	(225)	6.862	6.637	-	6.637
Joint Ventures											
Abadir Emp. Imob. Ltda	2.376	2.930	(554)	(519)	99,90	(518)	(553)	553	-	-	-
Abelia Emp. Imob. Ltda	1.177	50	1.127	(1)	33,93	-	382	-	382	-	382
Abrotano Emp. Imob. Ltda	350	22	328	(1)	99,90	(1)	328	-	328	-	328
Absirto Emp. Imob. Ltda	10.328	10.114	214	214	99,90	214	214	-	214	-	214
Açafate Emp. S/A	17.051	1.840	15.211	2.422	99,90	2.420	15.196	-	15.196	-	15.196
Acalifa Emp. S/A	32.719	30.040	2.679	1.839	60,00	1.103	1.607	-	1.607	-	1.607
Acauã – Invest. Imob. Ltda	2.408	408	2.000	436	70,00	305	1.400	-	1.400	-	1.400
Acidantera Emp. Imob. Ltda	1.171	43	1.128	(1)	33,93	-	383	-	383	-	383
Adenium Emp. Imob. Ltda	1.179	55	1.124	(1)	33,93	-	381	-	381	-	381
Adiantum Emp. S/A	26.528	23.337	3.191	172	50,00	86	1.595	-	1.595	-	1.595
Adoncia Emp. Imob. Ltda	3.843	6.900	(3.057)	(3.058)	50,00	(1.529)	(1.529)	1.529	-	-	-
Afelandra Emp. S/A	22.531	24.755	(2.224)	(247)	75,00	(185)	(1.668)	1.668	-	-	-
Agave Emp. Imob. Ltda	1.142	35	1.107	(1)	33,93	-	376	-	376	-	376
Agerato Emp. S/A	39.374	33.583	5.791	(22)	70,00	(15)	4.054	-	4.054	-	4.054
Aglaonema Emp. S/A	9.885	2.113	7.772	3.757	99,99	3.757	7.772	-	7.772	-	7.772
Agracuum Emp. S/A	9.699	4.938	4.761	4.348	99,90	4.344	4.756	-	4.756	-	4.756
Alamanada Emp. Imob. Ltda	225	533	(308)	(236)	99,90	(236)	(308)	308	-	-	-
Alcaçus Emp. Imob. Ltda	429	626	(197)	(193)	99,90	(193)	(197)	197	-	-	-
Alcea Emp. Imob. Ltda	200.577	27.995	172.582	45.469	99,99	45.464	172.582	-	172.582	-	172.582
Aliberti Emp. S/A	12.730	10.148	2.582	(13)	75,00	(10)	1.937	-	1.937	-	1.937
Alium Emp. S/A	10.661	1.630	9.031	(78)	99,99	(78)	9.031	-	9.031	-	9.031
Allure Des. Imob. S/A	13.601	1.811	11.790	(397)	99,99	(397)	11.790	-	11.790	-	11.790
Alocasia Emp. S/A	42.491	41.966	525	(2.875)	70,00	(2.013)	367	-	367	-	367
Alpen Haus Des. Imob. S/A	14.022	13.235	787	277	70,00	194	551	-	551	-	551
Alpen Haus Neg. Imob. S/A	14.178	10.686	3.492	143	70,00	100	2.444	-	2.444	-	2.444
Alpinia Des. Imob. Ltda	37.823	8.756	29.067	797	99,99	797	29.067	-	29.067	-	29.067
Alquemila Emp. S/A	18.109	7.790	10.319	1.254	99,99	1.254	10.319	-	10.319	-	10.319
Altea Emp. Ltda	34.518	8.549	25.969	(2.132)	99,99	(2.132)	25.969	-	25.969	-	25.969
Altamanera Emp. S/A	47.786	21.633	26.153	3.534	99,90	3.530	26.126	-	26.126	-	26.126
Amarelinha Emp. S/A	427	37	390	(1)	33,93	-	132	-	132	-	132
Ambassador Emp. S/A	5.844	2.165	3.679	(5)	50,00	(3)	1.839	-	1.839	-	1.839
Ambato Emp. Imob. Ltda	2.308	2.923	(615)	(195)	99,90	(195)	(614)	614	-	-	-
América Properties Ltda	15.865	(13.605)	29.470	(1.988)	99,99	(1.988)	29.470	-	29.470	-	29.470
Amoneti Emp. Imob. Ltda	7.923	21	7.902	(1)	99,99	(1)	7.902	-	7.902	-	7.902
Anagalide Emp. S/A	48.642	50.321	(1.679)	439	50,00	220	(840)	840	-	-	-
Anagalis Emp. S/A	88	565	(477)	(508)	50,00	(254)	(239)	239	-	-	-
Anapo Emp. Imob. Ltda	4.606	4.927	(321)	(320)	99,90	(320)	(321)	321	-	-	-
Ancusa Emp. S/A	22.195	10.173	12.022	205	99,90	205	12.010	-	12.010	-	12.010
Aneliasia Emp. S/A	1.547	1.164	383	(14)	50,00	(7)	191	-	191	-	191
Anemone Emp. S/A	420	37	383	(1)	33,93	-	130	-	130	-	130
Aniene Emp. Imob. Ltda	2.994	1.534	1.460	1.641	99,90	1.639	1.459	-	1.459	-	1.459
Anigro Emp. Imob. Ltda	13.912	14.054	(142)	(128)	99,90	(128)	(142)	142	-	-	-
Anloga Emp. Imob. Ltda	2.426	3.736	(1.310)	158	70,00	111	(917)	917	-	-	-
Anona Emp. S/A	21.097	23.889	(2.792)	549	45,00	247	(1.256)	1.256	-	-	-
Anteros Emp. Imob. Ltda	3.594	657	2.937	3.349	99,99	3.349	2.937	-	2.937	-	2.937
Apetenia Emp. S/A	50.543	24.258	26.285	2.886	70,00	2.020	18.399	-	18.399	-	18.399
Apidano Emp. Imob. Ltda	17.107	16.853	254	711	99,90	710	254	-	254	-	254
Apulêia Emp. Ltda	26.608	18.585	8.023	(140)	99,99	(140)	8.023	-	8.023	-	8.023
Araticum Emp. S/A	2.583	867	1.716	102	99,90	102	1.714	-	1.714	-	1.714
Araucaia Emp. S/A	35.402	4.577	30.825	6.642	99,90	6.635	30.794	-	30.794	-	30.794
Ardisia Emp. S/A	42.090	47.794	(5.704)	56	90,00	50	(5.133)	5.133	-	-	-
Argentea Emp. S/A	158.849	173.241	(14.392)	(17.747)	80,00	(14.198)	(11.514)	11.514	-	-	-
Aridarum Emp. S/A	6.344	1.111	5.233	2.602	50,00	1.301	2.616	-	2.616	-	2.616
Aristasia Emp. S/A	23.215	9.721	13.494	(60)	70,00	(42)	9.446	-	9.446	-	9.446

# Rossi Residencial S.A.

	Setembro de 2012										
	Ativo	Passivo	Patr. lq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures											
Aristata Emp. S/A	18.754	6.964	11.790	4.034	99,93	4.031	11.781	-	11.781	-	11.781
Arkansas Emp. S/A	7.934	661	7.273	3.836	99,90	3.832	7.266	-	7.266	-	7.266
Arquitotis Emp. S/A	37.855	13.873	23.982	(222)	99,99	(222)	23.982	-	23.982	-	23.982
Artocarpus Emp. S/A	11.345	680	10.665	5.515	99,90	5.509	10.654	-	10.654	-	10.654
Arundina Emp. Imob. Ltda	2.930	2.567	363	-	33,93	-	123	-	123	-	123
Asistásia Emp. S/A	9.552	5.458	4.094	51	48,52	25	1.986	-	1.986	-	1.986
Asmiscalda Emp. S/A	16.783	1.155	15.628	268	70,00	188	10.939	-	10.939	-	10.939
Asopo Emp. Imob. Ltda	842	2.238	(1.396)	(248)	65,00	(161)	(907)	907	-	-	-
Asplenium Emp. Imob. Ltda	3.667	43	3.624	(4)	99,99	(4)	3.624	-	3.624	-	3.624
Asterion Emp. Imob. Ltda	2.763	719	2.044	(4)	99,99	(4)	2.044	-	2.044	-	2.044
Astilbe Emp. Imob. Ltda	1.552	60	1.492	(1)	33,93	-	506	-	506	-	506
Atromeia Emp. S/A	54.522	28.188	26.334	6.087	99,90	6.081	26.307	-	26.307	-	26.307
Auriculata Emp. S/A	23.103	23.561	(458)	(619)	50,00	(310)	(229)	229	-	-	-
Autentic Des. Imob. S/A	4.663	2.881	1.782	49	70,00	34	1.248	-	1.248	-	1.248
Autentic Emp. S/A	5.776	4.986	790	33	70,00	23	553	-	553	-	553
Aven Emp. Imob. Ltda	27.136	26.349	787	(736)	90,00	(662)	708	-	708	-	708
Barão de Café Emp. Imob. S/A	1.508	421	1.087	-	50,00	-	543	-	543	-	543
Barão de Café Incorp. S/A	3.251	1.228	2.023	1	50,00	1	1.011	-	1.011	-	1.011
Barica Emp. Imob. Ltda	369	488	(119)	(116)	99,90	(116)	(119)	119	-	-	-
Basílico Emp. S/A	44.467	54.379	(9.912)	2.186	70,00	1.530	(6.939)	6.939	-	-	-
BCP Emp. Imob. Ltda	35.402	4.067	31.335	611	99,99	611	31.335	-	31.335	-	31.335
Beaumontia Emp. S/A	16.168	19.442	(3.274)	184	50,00	92	(1.637)	1.637	-	-	-
Belinda Emp. Imob. Ltda	11.292	8.922	2.370	2.972	50,00	1.486	1.185	-	1.185	-	1.185
Bétula Emp. S/A	64.619	34.168	30.451	5.764	70,00	4.035	21.316	-	21.316	-	21.316
Bidasoa Emp. Imob. Ltda	2.670	2.846	(176)	(129)	99,90	(129)	(176)	176	-	-	-
Bipinatus Emp. S/A	5.063	9.632	(4.569)	(3.633)	99,90	(3.629)	(4.565)	4.565	-	-	-
Bitinia Emp. Imob. Ltda	18.486	20.388	(1.902)	(161)	99,90	(161)	(1.900)	1.900	-	-	-
Bolero Emp. S/A	25.814	24.643	1.171	(4.356)	99,90	(4.352)	1.170	-	1.170	-	1.170
Bonina Emp. Imob. Ltda	6.321	6.423	(102)	(189)	99,90	(189)	(102)	102	-	-	-
Borago Emp. S/A	76.239	77.868	(1.629)	852	50,00	426	(815)	815	-	-	-
Bordo Emp. S/A	8.829	421	8.408	1.509	99,90	1.507	8.400	-	8.400	-	8.400
Bouvardia Emp. Imob. Ltda	3.491	4.191	(700)	(695)	99,90	(694)	(699)	699	-	-	-
Brassica Emp. S/A	72.740	70.039	2.701	979	70,00	685	1.890	-	1.890	-	1.890
Bresbe Emp. Imob. Ltda	2.126	3.249	(1.123)	(1.122)	65,00	(729)	(730)	730	-	-	-
Brutio Emp. Imob. Ltda	1.789	2.405	(616)	(269)	65,00	(175)	(400)	400	-	-	-
Cabimas Emp. Imob. Ltda	1.525	1.774	(249)	(196)	70,00	(137)	(174)	174	-	-	-
Caerulea Emp. S/A	492	796	(304)	(296)	99,90	(296)	(304)	304	-	-	-
Cairica Emp. S/A	3.184	2.824	360	(17)	60,00	(10)	216	-	216	-	216
Calaminta Emp. S/A	7.287	6.843	444	142	50,00	71	222	-	222	-	222
Calêndula Emp. Ltda	20.333	1.771	18.562	35	99,99	35	18.562	-	18.562	-	18.562
Caliandra Incorp. Ltda	99.953	75.453	24.500	6.425	99,95	6.422	24.488	-	24.488	-	24.488
Calibracosa Emp. S/A	12.128	3.034	9.094	183	50,00	92	4.547	-	4.547	-	4.547
Califórnia 5 Emp. Ltda	15.621	4.426	11.195	4.563	99,99	4.563	11.195	-	11.195	-	11.195
Campainha Emp. S/A	12.940	9.655	3.285	41	70,00	29	2.299	-	2.299	-	2.299
Campanula Emp. S/A	7.769	7.290	479	119	75,00	89	359	-	359	-	359
Campos Sales Emp. Imob. Ltda	34.538	24.820	9.718	4.142	40,00	1.657	3.887	-	3.887	-	3.887
Capital Rossi Emp. S/A	184.995	77.880	107.115	17.030	50,00	8.515	53.557	-	53.557	-	53.557
Capuchinha Emp. S/A	9.833	3.137	6.696	(70)	70,00	(49)	4.687	-	4.687	-	4.687
Cardunculus Emp. Imob. Ltda	1.716	2.121	(405)	(229)	99,90	(229)	(405)	405	-	-	-
Carimbosa Emp. S/A	59.908	71.166	(11.258)	(6.491)	99,90	(6.485)	(11.246)	11.246	-	-	-
Cariniana Emp. S/A	18.484	23.226	(4.742)	(968)	70,00	(678)	(3.319)	3.319	-	-	-
Cartamus Emp. S/A	145.966	140.091	5.875	(6.483)	99,99	(6.482)	5.875	-	5.875	-	5.875
Cartatica Emp. Ltda	17.948	9.397	8.551	1.783	99,99	1.783	8.551	-	8.551	-	8.551
Casuar Emp. Imob. Ltda	931	1.452	(521)	(370)	99,90	(370)	(521)	521	-	-	-
Catarantus Emp. S/A	74.982	60.270	14.712	4.156	50,00	2.078	7.356	-	7.356	-	7.356
Caudata Emp. Ltda	16.811	6.368	10.443	1.367	99,99	1.367	10.443	-	10.443	-	10.443
Cedrela Emp. Ltda	10.528	4.363	6.165	2.076	99,99	2.076	6.165	-	6.165	-	6.165
Celebrete Emp. S/A	(734)	350	(1.084)	2.284	99,90	2.282	(1.083)	1.083	-	-	-
Celebrity Icarai Des. Imob. Ltda	26.274	3.413	22.861	3.757	99,99	3.757	22.861	-	22.861	-	22.861
Celebrity Icarai Neg. Imob. S/A	97.313	98.152	(839)	(5.825)	99,99	(5.824)	(839)	839	-	-	-
Centela Emp. S/A	5.443	2.044	3.399	(162)	65,00	(105)	2.209	-	2.209	-	2.209
Certima Emp. Imob. Ltda	542	961	(419)	(418)	75,00	(314)	(314)	314	-	-	-
Chác. Sto. Antonio Vivanti Des. Imob. Ltda	17.299	1.505	15.794	(3)	99,99	(3)	15.794	-	15.794	-	15.794
Cheflera Emp. S/A	11.154	1.686	9.468	58	99,98	58	9.466	-	9.466	-	9.466
Chenopodio Emp. S/A	75.000	69.597	5.403	(1.224)	41,67	(510)	2.251	-	2.251	-	2.251
Chilibre Emp. Imob. Ltda	3.234	3.598	(364)	(246)	99,90	(246)	(364)	364	-	-	-
Chilodus Emp. Imob. Ltda	4.170	4.858	(688)	(572)	99,90	(571)	(687)	687	-	-	-
Cianus Emp. S/A	31.538	11.914	19.624	1.555	50,00	778	9.812	-	9.812	-	9.812

Setembro de 2012											
	Ativo	Passivo	Patr. liq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures											
Ciclame Des. Imob. S/A	21.874	2.502	19.372	2.664	94,41	2.515	18.289	-	18.289	-	18.289
Ciclame Emp. S/A	2.270	78	2.192	68	70,00	48	1.534	-	1.534	-	1.534
Ciconia Emp. Imob. Ltda	11.941	13.181	(1.240)	(1.355)	99,90	(1.354)	(1.239)	1.239	-	-	-
Cinara Emp. S/A	20.725	1.966	18.759	7.047	70,00	4.933	13.131	-	13.131	-	13.131
Citrus Emp. S/A	16.300	1.385	14.915	(1)	99,99	(1)	14.915	-	14.915	-	14.915
Cladeu Emp. Imob. Ltda	4.535	5.991	(1.456)	(413)	70,00	(289)	(1.019)	1.019	-	-	-
Cleomeia Emp. S/A	59.357	18.257	41.100	7.276	60,00	4.366	24.660	-	24.660	-	24.660
Clube Tuiuti Emp. S/A	4.044	3.114	930	72	60,00	43	558	-	558	-	558
Colocasia Emp. Imob. Ltda	3.273	101	3.172	690	99,99	690	3.172	-	3.172	-	3.172
Colorata Emp. Imob. Ltda	9.823	469	9.354	2.675	99,99	2.675	9.354	-	9.354	-	9.354
Cond. das Palmeiras Emp. S/A	10.189	6.528	3.661	671	70,00	470	2.563	-	2.563	-	2.563
Congea Emp. S/A	18.458	1.532	16.926	2.184	99,99	2.184	16.926	-	16.926	-	16.926
Congorsa Emp. S/A	23.940	16.886	7.054	1.152	99,90	1.151	7.047	-	7.047	-	7.047
Congossa Emp. S/A	24.320	19.555	4.765	(2.472)	99,90	(2.470)	4.761	-	4.761	-	4.761
Consolda Emp. S/A	6.028	1.722	4.306	419	99,90	419	4.301	-	4.301	-	4.301
Cordifolia Emp. S/A	4.027	1.995	2.032	29	99,90	29	2.030	-	2.030	-	2.030
Coreópolis Emp. S/A	109.153	118.886	(9.733)	3.639	47,50	1.729	(4.623)	4.623	-	-	-
Coriandrum Emp. S/A	1.953	1.660	293	(7)	50,00	(4)	146	-	146	-	146
Coribante Emp. Imob. Ltda	6.041	458	5.583	4.012	99,99	4.012	5.583	-	5.583	-	5.583
Costa Andrade Incorp. 1 Ltda	6.483	335	6.148	3.218	99,99	3.218	6.148	-	6.148	-	6.148
Costa Esmeralda I SPE Ltda	115.568	77.441	38.127	20.791	50,00	10.396	19.063	-	19.063	-	19.063
Courgete Emp. S/A	20.327	31.810	(11.483)	(438)	50,00	(219)	(5.741)	5.741	-	-	-
Cravina Emp. S/A	22.077	30.921	(8.844)	(2.846)	70,00	(1.992)	(6.191)	6.191	-	-	-
Cyrela Havai Empr. Imob. Ltda	10.466	209	10.257	5.357	50,00	2.679	5.128	-	5.128	-	5.128
Dalia Emp. Imob. Ltda	9.991	1.700	8.291	52	50,00	26	4.145	-	4.145	-	4.145
Damacena Emp. S/A	195.540	200.003	(4.463)	(2.102)	65,00	(1.366)	(2.901)	2.901	-	-	-
Dangila Emp. Imob. Ltda	4.842	4.903	(61)	(703)	70,00	(492)	(42)	42	-	-	-
Del Monte Des. Imob. Ltda	12.134	4.395	7.739	57	99,99	57	7.739	-	7.739	-	7.739
Del Monte Neg. Imob. S/A	12.628	11.546	1.082	153	99,90	153	1.081	-	1.081	-	1.081
Diantus Emp. S/A	77.989	70.912	7.077	(752)	50,00	(376)	3.539	-	3.539	-	3.539
Difusa Emp. S/A	75.078	39.430	35.648	15.385	65,00	10.000	23.171	-	23.171	-	23.171
Dipladênia Emp. Imob. Ltda	28.738	18.133	10.605	3.553	50,00	1.777	5.302	-	5.302	-	5.302
Direcional Sodalita Emp. Imob. Ltda	2.776	209	2.567	(1)	50,00	(1)	1.283	-	1.283	-	1.283
Drito Emp. Imob. Ltda	1.680	2	1.678	-	99,99	-	1.678	-	1.678	-	1.678
Doubs Emp. Imob. Ltda	2.335	2.875	(540)	259	99,90	259	(539)	539	-	-	-
Dranci Emp. Imob. Ltda	4.383	3.649	734	735	70,00	515	514	-	514	-	514
Droie Emp. Imob. Ltda	18.741	12.852	5.889	6.012	99,90	6.006	5.883	-	5.883	-	5.883
Duarte - Edifício Vila Boa Vista Ltda	1.099	2.515	(1.416)	(1.426)	50,00	(713)	(708)	708	-	-	-
Dunedine Emp. Imob. Ltda	22.405	22.514	(109)	(101)	99,90	(101)	(109)	109	-	-	-
Elida Emp. Imob. Ltda	5.673	7.134	(1.461)	(743)	99,90	(742)	(1.460)	1.460	-	-	-
Elvas Emp. Imob. Ltda	12.344	12.224	120	173	99,90	173	120	-	120	-	120
Emp. Imob. Jaguaré SPE Ltda	8.841	6.221	2.620	(1.201)	99,99	(1.201)	2.620	-	2.620	-	2.620
Epiro Emp. Imob. Ltda	3.410	8.038	(4.628)	(3.281)	99,90	(3.278)	(4.623)	4.623	-	-	-
Equinácia Emp. S/A	44.737	42.869	1.868	(3.550)	99,99	(3.550)	1.868	-	1.868	-	1.868
Erimanto Emp. Imob. Ltda	4.739	5.999	(1.260)	(369)	70,00	(258)	(882)	882	-	-	-
Erinus Emp. S/A	13.499	19.253	(5.754)	(804)	80,00	(643)	(4.603)	4.603	-	-	-
Escabiosa Emp. S/A	2.160	2.641	(481)	(289)	99,90	(289)	(480)	480	-	-	-
Escalda Emp. Imob. Ltda	3.513	4.813	(1.300)	(1.046)	99,90	(1.045)	(1.299)	1.299	-	-	-
Esculenta Emp. S/A	17.759	12.017	5.742	109	99,90	109	5.737	-	5.737	-	5.737
Estige Emp. Imob. Ltda	559	2.176	(1.617)	(686)	99,90	(685)	(1.615)	1.615	-	-	-
Estramoio Emp. S/A	9.260	947	8.313	1.961	99,99	1.961	8.313	-	8.313	-	8.313
Estrumosa Emp. S/A	879	171	708	(2)	99,90	(2)	707	-	707	-	707
Euforbia Emp. S/A	11.542	7.819	3.723	(948)	99,90	(947)	3.719	-	3.719	-	3.719
Euriabe Emp. S/A	36.332	14.096	22.236	3.057	99,90	3.054	22.214	-	22.214	-	22.214
Eustoma Emp. S/A	15.348	13.368	1.980	385	60,00	231	1.188	-	1.188	-	1.188
Evre Emp. Imob. Ltda	2.509	2.646	(137)	328	50,00	164	(69)	69	-	-	-
Fabrice Emp. Imob. Ltda	(348)	3	(351)	284	99,90	284	(350)	350	-	-	-
Falcatus Emp. S/A	18.227	8.936	9.291	24	80,00	19	7.433	-	7.433	-	7.433
Fasciata Emp. Ltda	10.459	2.680	7.779	(15)	99,99	(15)	7.779	-	7.779	-	7.779
Florença Participações S/A	13.339	544	12.795	9.468	99,90	9.459	12.782	-	12.782	-	12.782
Freamunde Emp. Imob. Ltda	8.735	6.965	1.770	1.771	99,90	1.769	1.769	-	1.769	-	1.769
Frigia Emp. Imob. Ltda	1.422	4	1.418	(2)	99,90	(2)	1.416	-	1.416	-	1.416
Fucsia Emp. S/A	169.381	181.612	(12.231)	(10.189)	60,00	(6.113)	(7.339)	7.339	-	-	-
Furano Emp. Imob. Ltda	5.636	26	5.610	(3)	99,99	(3)	5.610	-	5.610	-	5.610
Galeria Boulevard Des. Imob. S/A	28.864	25.146	3.718	856	50,00	428	1.859	-	1.859	-	1.859
Galeria Boulevard Neg. Imob. S/A	49.784	36.093	13.691	323	50,00	162	6.846	-	6.846	-	6.846
Garden Up Des. Imob. Ltda	6.413	3.612	2.801	58	50,00	29	1.401	-	1.401	-	1.401
Garden Up Neg. Imob. S/A	9.219	8.774	445	232	50,00	116	223	-	223	-	223

Rossi Residencial S.A.

	Setembro de 2012										
	Ativo	Passivo	Patr. Lq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures											
Gardênia Participações S/A	4.466	989	3.477	442	50,00	221	1.738	-	1.738	-	1.738
Gazania Emp. S/A	74.640	44.946	29.694	(990)	99,90	(989)	29.664	-	29.664	-	29.664
Gelsemino Emp. Ltda	6.497	1.249	5.248	(145)	99,99	(145)	5.248	-	5.248	-	5.248
Gestia Emp. S/A	33.188	20.511	12.677	(2.354)	70,00	(1.648)	8.874	-	8.874	-	8.874
Giardino Des. Imob. S/A	478	1	477	(4)	50,00	(2)	239	-	239	-	239
Giardino Emp. Imob. S/A	695	127	568	(5)	50,00	(3)	284	-	284	-	284
Girassol Incomp. Ltda	3.791	840	2.951	(2)	99,99	(2)	2.951	-	2.951	-	2.951
Glicínia Des. Imob. Ltda	2.974	861	2.113	(64)	99,99	(64)	2.113	-	2.113	-	2.113
Glicínia Emp. S/A	1.862	2.118	(256)	(382)	70,00	(267)	(179)	179	-	-	-
Glinde Emp. Imob. Ltda	3.360	4.216	(856)	(313)	99,90	(313)	(855)	855	-	-	-
Gonfrena Emp. Imob. Ltda	181.849	163.797	18.052	(2.784)	99,90	(2.781)	18.034	-	18.034	-	18.034
Gramínea Des. Imob. S/A	143	2	141	(2)	99,99	(2)	141	-	141	-	141
Grandiflora Emp. Imob. Ltda	7.445	7.206	239	(108)	99,90	(108)	239	-	239	-	239
Guaraná Emp. S/A	33.037	33.622	(585)	(500)	70,00	(350)	(409)	409	-	-	-
Gustávia Emp. S/A	1.108	641	467	(2)	70,00	(1)	327	-	327	-	327
Helicônias Des. Imob. S/A	1.351	(69)	1.420	14	99,95	14	1.419	-	1.419	-	1.419
Hibisco Incomp. Ltda	6.368	4.935	1.433	(5)	99,99	(5)	1.433	-	1.433	-	1.433
Hirtela Emp. S/A	17.175	1.372	15.803	5.807	99,90	5.801	15.787	-	15.787	-	15.787
Iberidifolia Emp. Imob. Ltda	57.152	32.525	24.627	840	99,90	839	24.602	-	24.602	-	24.602
Ibero Emp. Imob. Ltda	3.382	5.417	(2.035)	(2.027)	99,90	(2.025)	(2.033)	2.033	-	-	-
Iguatemi Porto Alegre Des. Imob. Ltda	12.081	4.240	7.841	(140)	99,99	(140)	7.841	-	7.841	-	7.841
Imbrasco Emp. Imob. Ltda	20.517	17.723	2.794	81	86,00	70	2.403	-	2.403	-	2.403
Impatiens Emp. Imob. Ltda	8.642	8.116	526	537	80,00	430	421	-	421	-	421
Incana Emp. S/A	17.722	9.702	8.020	(549)	50,00	(275)	4.010	-	4.010	-	4.010
Indre Emp. Imob. Ltda	11.706	11.870	(164)	633	80,00	506	(131)	131	-	-	-
Ipomoea Emp. S/A	30.392	2.244	28.148	9.132	99,90	9.123	28.120	-	28.120	-	28.120
Jetirana Emp. S/A	33.052	5.233	27.819	2.177	50,00	1.089	13.910	-	13.910	-	13.910
Kansas Emp. Imob. Ltda	12.788	11.620	1.168	(105)	50,00	(53)	584	-	584	-	584
Klabin Segal Emp. Imob. SPE Ltda	6.964	2.341	4.623	61	50,00	31	2.312	-	2.312	-	2.312
Laciniata Emp. S/A	1.312	6	1.306	(9)	99,99	(9)	1.306	-	1.306	-	1.306
Lacio Emp. Imob. Ltda	1.081	2.084	(1.003)	(807)	75,00	(605)	(752)	752	-	-	-
Lacrima Emp. Imob. Ltda	14.901	17.719	(2.818)	(1.411)	80,00	(1.129)	(2.255)	2.255	-	-	-
Laion Emp. Imob. Ltda	11.907	890	11.017	7.823	86,00	6.728	9.475	-	9.475	-	9.475
Lanterinha Emp. Ltda	116.040	83.953	32.087	(1.690)	99,90	(1.688)	32.055	-	32.055	-	32.055
Lavatera Emp. S/A	6.552	3.261	3.291	148	50,00	74	1.645	-	1.645	-	1.645
Liepaja Emp. Imob. Ltda	4.367	757	3.610	(1.096)	99,99	(1.096)	3.610	-	3.610	-	3.610
Linania Emp. S/A	135.003	174.537	(39.534)	(13.348)	99,90	(13.335)	(39.494)	39.494	-	-	-
Linum Emp. S/A	11.504	709	10.795	6.220	99,90	6.214	10.785	-	10.785	-	10.785
Lobelia Emp. S/A	19.293	15.585	3.708	1.721	60,00	1.033	2.225	-	2.225	-	2.225
Lobulama Emp. S/A	5.784	5.347	437	587	99,99	587	437	-	437	-	437
Londres Incomp. SPE Ltda	98.281	52.871	45.410	21.470	50,00	10.735	22.705	-	22.705	-	22.705
Lonicera Emp. S/A	8.864	2.175	6.689	460	99,90	460	6.682	-	6.682	-	6.682
Malagueta Emp. S/A	13.496	12.610	886	(1.203)	50,00	(602)	443	-	443	-	443
Malmesbury Emp. S/A	116.735	49.085	67.650	17.111	47,50	8.128	32.134	-	32.134	-	32.134
Malvaisco Emp. S/A	26.131	13.331	12.800	(1.997)	99,90	(1.995)	12.787	-	12.787	-	12.787
Mandevilla Emp. Ltda	1.892	211	1.681	(2)	99,99	(2)	1.681	-	1.681	-	1.681
Mangualde Emp. Imob. Ltda	4.065	8.255	(4.190)	(636)	99,90	(635)	(4.186)	4.186	-	-	-
Mansoa Emp. Imob. Ltda	1.110	2.551	(1.441)	(789)	99,90	(788)	(1.439)	1.439	-	-	-
Maracaja Emp. Imob. Ltda	1.283	2.658	(1.375)	(827)	99,90	(826)	(1.373)	1.373	-	-	-
Marianinha Emp. S/A	144.768	159.147	(14.379)	(5.102)	70,00	(3.571)	(10.065)	10.065	-	-	-
Matioca Emp. Imob. Ltda	48.575	22.054	26.521	19.687	99,99	19.685	26.521	-	26.521	-	26.521
Meandro Emp. Imob. Ltda	895	1.072	(177)	(114)	99,90	(114)	(177)	177	-	-	-
Mesembrianthem Emp. Imob. Ltda	29.619	31.302	(1.683)	(419)	99,90	(419)	(1.681)	1.681	-	-	-
Messina Incomp. SPE Ltda	63.628	44.738	18.890	6.120	40,00	2.448	7.556	-	7.556	-	7.556
Mincio Emp. Imob. Ltda	3.712	3.893	(181)	(106)	99,90	(106)	(181)	181	-	-	-
Minulo Emp. S/A	235.027	234.709	318	(2.770)	99,90	(2.767)	318	-	318	-	318
Molie Emp. Imob. Ltda	19.742	16.295	3.447	2.577	99,90	2.574	3.443	-	3.443	-	3.443
Monstera Emp. S/A	90.937	40.075	50.862	3.798	80,00	3.038	40.690	-	40.690	-	40.690
Moscato Emp. S/A	57.311	18.133	39.178	4.981	99,99	4.981	39.178	-	39.178	-	39.178
Mulatupo Emp. Imob. Ltda	261	93	168	169	99,90	169	168	-	168	-	168
Natura Recreio Des. Imob. S/A	5.291	243	5.048	78	99,90	78	5.043	-	5.043	-	5.043
Natura Recreio Emp. Ltda	19.081	2.407	16.674	385	99,99	385	16.673	-	16.673	-	16.673
Nenufar Emp. Imob. Ltda	1.841	883	958	1.564	99,99	1.564	958	-	958	-	958
Nepeta Emp. S/A	57.527	33.039	24.488	3.356	99,90	3.353	24.464	-	24.464	-	24.464
Nicandra Emp. S/A	188.346	108.985	79.361	1.870	99,90	1.868	79.281	-	79.281	-	79.281
Nicotiana Emp. Imob. Ltda	29.385	31.000	(1.615)	(2.086)	99,99	(2.086)	(1.615)	1.615	-	-	-
Nidus Emp. S/A	65.091	71.887	(6.796)	(49)	70,00	(34)	(4.757)	4.757	-	-	-
Nierenbergia Emp. Imob. Ltda	6.777	7.422	(645)	(1.341)	99,90	(1.340)	(645)	645	-	-	-

	Setembro de 2012										
	Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures											
Nievre Emp. Imob. Ltda	8.644	11.623	(2.979)	(1.526)	99,90	(1.524)	(2.976)	2.976	-	-	-
Nigra Emp. S/A	36.840	19.711	17.129	(111)	70,00	(78)	11.990	-	11.990	-	11.990
Nonacris Emp. Imob. Ltda	16.715	3.535	13.180	9.756	50,00	4.878	6.590	-	6.590	-	6.590
Norcon Rossi Emp.. S/A.	199.744	175.502	24.242	(319)	70,00	(223)	16.970	-	16.970	-	16.970
North York Emp. S/A	2.351	68	2.283	26	50,00	13	1.141	-	1.141	-	1.141
Oelde Emp. Imob. Ltda	3.438	6.495	(3.057)	(3.056)	70,00	(2.139)	(2.140)	2.140	-	-	-
Olerácea Emp. S/A	19.062	18.497	565	186	50,00	93	283	-	283	-	283
Olomuc Emp. Imob. Ltda	8.801	5	8.796	-	99,99	-	8.796	-	8.796	-	8.796
Onagra Emp. S/A	30.036	11.267	18.769	1.030	99,90	1.029	18.750	-	18.750	-	18.750
Orquídea Incorp. Ltda	256.776	284.250	(27.474)	(8.102)	99,99	(8.101)	(27.474)	27.474	-	-	-
Oviedo Emp. Imob. Ltda	4.894	4.028	866	(2)	99,99	(2)	866	-	866	-	866
Pacino Emp. Imob. Ltda	16.008	17.554	(1.546)	(260)	99,90	(260)	(1.544)	1.544	-	-	-
Paludosum Emp. Imob. Ltda	48.678	50.549	(1.871)	594	99,90	593	(1.869)	1.869	-	-	-
Panaque Emp. Imob. Ltda	6.638	62	6.576	(1)	99,99	(1)	6.576	-	6.576	-	6.576
Papoila Emp. S/A	35.015	18.350	16.665	6.252	50,00	3.126	8.332	-	8.332	-	8.332
Pelargonium Emp. Imob. Ltda	956	186	770	(3)	99,99	(3)	770	-	770	-	770
Peloponeso Emp. Imob. Ltda	1.973	2.205	(232)	(221)	99,90	(221)	(232)	232	-	-	-
Peltatum Emp. Imob. Ltda	24.257	22.855	1.402	544	99,90	543	1.401	-	1.401	-	1.401
Peônia Emp. Imob. S/A	81.743	33.832	47.911	(182)	33,70	(61)	16.146	-	16.146	-	16.146
Pepo Emp. S/A	57.736	54.835	2.901	275	99,90	275	2.899	-	2.899	-	2.899
Perila Emp. Imob. Ltda	3.877	6.606	(2.729)	(855)	34,00	(291)	(928)	928	-	-	-
Perpetuas Emp. Imob. Ltda	2.589	939	1.650	(4)	99,99	(4)	1.650	-	1.650	-	1.650
Pervinca Emp. S/A	58.984	42.789	16.195	(5.705)	99,93	(5.701)	16.183	-	16.183	-	16.183
Petrea Emp. Ltda	1.723	35	1.688	(3)	99,99	(3)	1.688	-	1.688	-	1.688
Pinhel Emp. Imob. Ltda	1.104	1.223	(119)	(119)	99,90	(119)	(119)	119	-	-	-
Piper Emp. S/A	12.721	6.310	6.411	655	60,00	393	3.847	-	3.847	708	4.555
Piracanta Emp. S/A	45.686	37.189	8.497	639	33,33	213	2.832	-	2.832	-	2.832
Piripiri Emp. S/A	10.338	1.153	9.185	75	99,90	75	9.176	-	9.176	-	9.176
Plinia Emp. Imob. Ltda	26.840	3.518	23.322	653	99,99	653	23.322	-	23.322	-	23.322
Poejo Emp. S/A	10.763	4.077	6.686	(12)	99,90	(12)	6.679	-	6.679	-	6.679
Porto Central Des. Imob. S/A	1.973	56	1.917	(6)	99,99	(6)	1.917	-	1.917	-	1.917
Porto Paradiso Emp. S/A	5.304	989	4.315	66	75,00	50	3.236	-	3.236	-	3.236
Porto Paradiso Incorp. S/A	10.780	7.870	2.910	137	75,00	103	2.182	-	2.182	-	2.182
Praça Capital Des. Imob. Ltda	11.507	9.022	2.485	497	70,00	348	1.739	-	1.739	-	1.739
Praça Capital Emp. Dois S/A	5.860	5.008	852	109	70,00	76	596	-	596	-	596
Praça Capital Emp. Imob. Ltda	5.321	5.167	154	23	70,00	16	108	-	108	-	108
Praça Capital Neg. Imob. S/A	33.164	28.258	4.906	277	70,00	194	3.435	-	3.435	-	3.435
Praça Paris Des. Imob. S/A	14.941	9.614	5.327	(1.141)	90,00	(1.027)	4.794	-	4.794	-	4.794
Praça Paris Incorp. S/A	11.233	14.849	(3.616)	(518)	90,00	(466)	(3.255)	3.255	-	-	-
Praça Vila Romana Des. Imob. Ltda	32.286	30.484	1.802	1.009	33,33	336	601	-	601	-	601
Prelude Emp. S/A	4.331	5.231	(900)	(801)	99,90	(800)	(899)	899	-	-	-
Prunus Emp. S/A	19.068	16.818	2.250	718	42,50	305	956	-	956	-	956
Pulchela Emp. S/A	28.779	30.062	(1.283)	1.158	50,00	579	(642)	642	-	-	-
Pumila Emp. S/A	10.881	13.763	(2.882)	(279)	48,52	(135)	(1.398)	1.398	-	-	-
Purpurata Emp. S/A	15.450	2.912	12.538	311	70,00	218	8.776	-	8.776	-	8.776
Quadra B-3 Incorp. Ltda	23.956	25.964	(2.008)	(430)	50,00	(215)	(1.004)	1.004	-	-	-
Quenopodio Emp. S/A	16.389	12.296	4.093	153	75,00	115	3.070	-	3.070	-	3.070
Rarítá Des. Imob. S/A	7.344	7.068	276	(1)	70,00	(1)	193	-	193	-	193
Rarítá Neg. Imob. S/A	8.811	6.375	2.436	(4)	70,00	(3)	1.705	-	1.705	-	1.705
Rilstone Emp. Imob. Ltda	15.900	12.981	2.919	75	99,90	75	2.916	-	2.916	-	2.916
Risaralda Emp. Imob. Ltda	2.868	3.855	(987)	1.428	70,00	1.000	(691)	691	-	-	-
Riservato Neg. Imob. Ltda	1.720	13	1.707	(1)	99,99	(1)	1.707	-	1.707	-	1.707
Rosalba Emp. Imob. Ltda	8.721	107	8.614	(3)	99,99	(3)	8.614	-	8.614	-	8.614
Rossi Emp. Imob. S/A	2.559	692	1.867	(3)	99,99	(3)	1.867	-	1.867	-	1.867
Rossi Melnick Emp. S/A	324	103	221	-	70,00	-	155	-	155	-	155
Rossi Montane Incorp. S/A	52.916	50.931	1.985	(305)	70,00	(214)	1.389	-	1.389	-	1.389
Rossi Morumbi Incorp. S/A	132.002	135.754	(3.752)	(4.472)	99,99	(4.472)	(3.752)	3.752	-	-	-
Rossi Oscar Porto Incorp. Ltda	28.649	8.152	20.497	2.423	99,95	2.422	20.486	-	20.486	-	20.486
Rossi Securities Emp. Imob. S/A	26.346	7.233	19.113	788	99,99	788	19.113	-	19.113	-	19.113
Rossi Trust e Participações Ltda	67.824	63.164	4.660	2.588	99,99	2.588	4.660	-	4.660	-	4.660
RRTI Des. Imob. Ltda	21.808	8.254	13.554	(366)	99,99	(366)	13.554	-	13.554	-	13.554
Rubrum Emp. Imob. Ltda	30.423	30.436	(13)	(959)	99,90	(958)	(13)	13	-	-	-
Rype SPE 3 - Emp. Imob. Ltda	15.677	1.663	14.014	5.699	60,00	3.419	8.408	-	8.408	-	8.408
Salmiana Emp. S/A	50.040	43.086	6.954	(79)	50,00	(40)	3.477	-	3.477	-	3.477
Sambre Emp. Imob. Ltda	5.635	7.458	(1.823)	(1.883)	99,90	(1.881)	(1.821)	1.821	-	-	-
Sândalo Des. Imob. Ltda	117.762	21.364	96.398	30.294	99,99	30.291	96.398	-	96.398	-	96.398
Sândalo Emp. S/A	45.266	56.146	(10.880)	(6.068)	99,99	(6.067)	(10.880)	10.880	-	-	-
Sanderae Emp. Imob. Ltda	122.021	144.001	(21.980)	(6.554)	99,90	(6.547)	(21.958)	21.958	-	-	-

# Rossi Residencial S.A.

	Setembro de 2012										
	Ativo	Passivo	Patr. líq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures											
Sanquezia Emp. Imob. Ltda	81.563	57.923	23.640	833	70,00	583	16.548	-	16.548	-	16.548
Santa Adelaide Emp. Imob. Ltda	4.575	2.136	2.439	2.226	50,00	1.113	1.219	-	1.219	-	1.219
Santa Agape Emp. Imob. Ltda	3.032	514	2.518	2.602	40,00	1.041	1.007	-	1.007	-	1.007
Santa Agia Emp. Imob. Ltda	21.590	23.536	(1.946)	(166)	99,90	(166)	(1.944)	1.944	-	-	-
Santa Alfreda Emp. Imob. Ltda	4.466	1.868	2.598	1.767	99,90	1.765	2.596	-	2.596	-	2.596
Santa Amanda Emp. Imob. Ltda	19.882	20.515	(633)	740	40,00	296	(253)	253	-	-	-
Santa Antonina Emp. Imob. Ltda	1.221	1.042	179	311	60,00	187	107	-	107	-	107
Santa Apolonia Emp. Imob. Ltda	40.089	17.534	22.555	598	99,90	597	22.533	-	22.533	-	22.533
Santa Aurelia Emp. Imob. Ltda	17.825	14.155	3.670	384	60,00	230	2.202	-	2.202	-	2.202
Santa Beatriz Emp. Imob. Ltda	179.689	173.871	5.818	907	55,00	499	3.200	-	3.200	-	3.200
Santa Bibiana Emp. Imob. Ltda	5.918	2.863	3.055	974	50,00	487	1.527	-	1.527	-	1.527
Santa Brenda Emp. Imob. Ltda	27.682	27.750	(68)	(742)	50,00	(371)	(34)	34	-	-	-
Santa Caridade Emp. Imob. Ltda	9.279	3.525	5.754	2.549	99,90	2.546	5.748	-	5.748	-	5.748
Santa Celestina Emp. Imob. Ltda	57.628	60.056	(2.428)	(664)	99,90	(663)	(2.426)	2.426	-	-	-
Santa Dionisia Emp. Imob. Ltda	15.732	17.440	(1.708)	(185)	99,90	(185)	(1.707)	1.707	-	-	-
Santa Doroteia Emp. Imob. Ltda	908	532	376	534	99,99	534	376	-	376	-	376
Santa Edite Emp. Imob. Ltda	49.047	45.573	3.474	(6)	99,90	(6)	3.470	-	3.470	-	3.470
Santa Enriqueta Emp. Imob. Ltda	8.217	8.511	(294)	(765)	60,00	(459)	(177)	177	-	-	-
Santa Erasma Emp. Imob. Ltda	4.309	2.265	2.044	1.359	50,00	680	1.022	-	1.022	-	1.022
Santa Esperança Emp. Imob. Ltda	57.764	61.589	(3.825)	(2.670)	99,90	(2.667)	(3.821)	3.821	-	-	-
Santa Estefania Emp. Imob. Ltda	4.064	5.564	(1.500)	(638)	99,90	(637)	(1.498)	1.498	-	-	-
Santa Eufrosina Emp. Imob. Ltda	354	573	(219)	(218)	99,90	(218)	(219)	219	-	-	-
Santa Exuperia Emp. Imob. Ltda	8.956	682	8.274	(3)	99,99	(3)	8.274	-	8.274	-	8.274
Santa Felipa Emp. Imob. Ltda	3.873	1.211	2.662	1.222	60,00	733	1.597	-	1.597	-	1.597
Santa Flavia Emp. Imob. Ltda	9.239	4.031	5.208	2.547	75,00	1.910	3.906	-	3.906	-	3.906
Santa Francisca Emp. Imob. Ltda	19.816	18.960	856	1.075	75,00	806	642	-	642	-	642
Santa Genoveva Emp. Imob. Ltda	1.118	1.272	(154)	467	99,90	467	(154)	154	-	-	-
Santa Georgia Emp. Imob. Ltda	2.294	505	1.789	1.354	99,90	1.353	1.787	-	1.787	-	1.787
Santa Gisela Emp. Imob. Ltda	2.027	3.307	(1.280)	430	90,00	387	(1.152)	1.152	-	-	-
Santa Gontilda Emp. Imob. Ltda	18.410	20.317	(1.907)	(253)	99,90	(253)	(1.905)	1.905	-	-	-
Santa Gundelina Emp. Imob. Ltda	5.239	2.209	3.030	3.237	50,00	1.619	1.515	-	1.515	-	1.515
Santa Irene Emp. Imob. Ltda	491	345	146	(4)	99,90	(4)	146	-	146	-	146
Santa Iza Emp. Imob. Ltda	2.912	321	2.591	2.116	40,00	846	1.037	-	1.037	-	1.037
Santa Joconda Emp. Imob. Ltda	28.154	29.014	(860)	257	99,90	257	(859)	859	-	-	-
Santa Kilian Emp. Imob. Ltda	11.431	13.312	(1.881)	(1.174)	60,00	(704)	(1.129)	1.129	-	-	-
Santa Lucrecia Emp. Imob. Ltda	1.382	5.035	(3.653)	(1.305)	90,00	(1.175)	(3.288)	3.288	-	-	-
Santa Luisa Emp. Imob. Ltda	4.858	7.218	(2.360)	(253)	99,90	(253)	(2.358)	2.358	-	-	-
Santa Manuela Emp. Imob. Ltda	1.567	2.400	(833)	(351)	99,90	(351)	(832)	832	-	-	-
Santa Margarete Emp. Imob. Ltda	1.289	2.362	(1.073)	(293)	99,90	(293)	(1.072)	1.072	-	-	-
Santa Margarida Emp. Imob. Ltda	12.051	7.599	4.452	(2)	47,49	(1)	2.114	-	2.114	-	2.114
Santa Marianela Emp. Imob. Ltda	88.796	80.066	8.730	2.072	45,00	932	3.928	-	3.928	-	3.928
Santa Matilda Emp. Imob. Ltda	15.783	8.161	7.622	2.413	99,90	2.411	7.614	-	7.614	-	7.614
Santa Maura Emp. Imob. Ltda	26.312	26.463	(151)	(444)	87,50	(389)	(132)	132	-	-	-
Santa Melania Emp. Imob. Ltda	42.782	46.979	(4.197)	(2.512)	99,90	(2.509)	(4.192)	4.192	-	-	-
Santa Mena Emp. Imob. Ltda	3.036	1.234	1.802	881	99,90	880	1.800	-	1.800	-	1.800
Santa Narcisa Emp. Imob. Ltda	8.217	1.595	6.622	1.314	99,90	1.313	6.615	-	6.615	-	6.615
Santa Noemia Emp. Imob. Ltda	67.114	68.943	(1.829)	(2.599)	99,90	(2.596)	(1.827)	1.827	-	-	-
Santa Odete Emp. Imob. Ltda	4.146	1.115	3.031	220	99,99	220	3.031	-	3.031	-	3.031
Santa Odília Emp. Imob. Ltda	13.619	2.575	11.044	614	99,99	614	11.044	-	11.044	-	11.044
Santa Olga Emp. Imob. Ltda	7.736	1.503	6.233	982	99,99	982	6.233	-	6.233	-	6.233
Santa Otavia Emp. Imob. Ltda	9.455	1.411	8.044	6.114	99,99	6.113	8.044	-	8.044	-	8.044
Santa Paloma Emp. Imob. Ltda	18.577	10.442	8.135	5.001	99,90	4.996	8.127	-	8.127	-	8.127
Santa Patrícia Emp. Imob. Ltda	52.074	53.746	(1.672)	(1.869)	99,90	(1.867)	(1.671)	1.671	-	-	-
Santa Quitéria Emp. Imob. Ltda	10.723	7.165	3.558	3.328	99,90	3.325	3.554	-	3.554	-	3.554
Santa Rebeca Emp. Imob. Ltda	1.136	687	449	773	99,90	772	449	-	449	-	449
Santa Ruth Emp. Imob. Ltda	7.698	1.490	6.208	3.425	99,90	3.422	6.201	-	6.201	-	6.201
Santa Sabina Emp. Imob. Ltda	29.259	26.382	2.877	(662)	99,90	(661)	2.875	-	2.875	-	2.875
Santa Silvana Emp. Imob. Ltda	17.546	6.135	11.411	6.824	55,00	3.753	6.276	-	6.276	-	6.276
Santa Silvia Emp. Imob. Ltda	46.440	46.928	(488)	1.897	55,00	1.043	(268)	268	-	-	-
Santa Susana Emp. Imob. Ltda	64.398	73.049	(8.651)	(4.133)	99,90	(4.129)	(8.642)	8.642	-	-	-
Santa Taciana Emp. Imob. Ltda	7.131	6.667	464	(4)	99,90	(4)	464	-	464	-	464
Santa Tarcila Emp. Imob. Ltda	124.526	119.116	5.410	2.158	50,00	1.079	2.705	-	2.705	-	2.705
Santa Teodata Emp. Imob. Ltda	39.412	34.554	4.858	308	70,00	216	3.400	-	3.400	-	3.400
Santa Veronica Emp. Imob. Ltda	5.773	1.145	4.628	1.522	60,00	913	2.777	-	2.777	-	2.777
Santa Zenaide Emp. Imob. Ltda	11.130	12.553	(1.423)	4.607	90,00	4.146	(1.280)	1.280	-	-	-
Santa Zenobia Emp. Imob. Ltda	8.390	8.543	(153)	293	99,90	293	(153)	153	-	-	-
Santa Zita Emp. Imob. Ltda	20.857	9.139	11.718	4.643	50,00	2.322	5.859	-	5.859	-	5.859
Santa Priscila Emp. Imob. Ltda	53.185	43.796	9.389	(580)	99,90	(579)	9.380	-	9.380	-	9.380

Setembro de 2012										
Ativo	Passivo	Patr. lq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures										
Santo Adalberto Emp. Imob. Ltda	1.362	1.102	260	(5)	99,90	(5)	260	-	260	-
Santo Adriano Emp. Imob. Ltda	7.611	4.414	3.197	1.465	60,00	879	1.918	-	1.918	-
Santo Agostinho Emp. Imob. Ltda	39.861	42.479	(2.618)	29	60,00	17	(1.571)	1.571	-	-
Santo Albino Emp. Imob. Ltda	7.567	612	6.955	4.126	99,99	4.126	6.954	-	6.954	-
Santo Amadeu Emp. Imob. Ltda	13.746	1.725	12.021	4.292	95,00	4.077	11.420	-	11.420	-
Santo Ambrosio Emp. Imob. Ltda	39.537	39.873	(336)	(1.048)	99,90	(1.047)	(335)	335	-	-
Santo Anastacio Emp. Imob. Ltda	11.617	11.149	468	2.151	99,90	2.149	467	-	467	-
Santo Angelo Emp. Imob. Ltda	2.831	1.164	1.667	316	99,99	316	1.667	-	1.667	-
Santo Aniceto Emp. Imob. Ltda	5.510	5.270	240	323	50,00	162	120	-	120	-
Santo Atanasio Emp. Imob. Ltda	4.476	1.273	3.203	2.872	99,90	2.869	3.200	-	3.200	-
Santo Eduardo Emp. Imob. Ltda	11.937	11.656	281	398	99,90	398	281	-	281	-
Santo Egidio Emp. Imob. Ltda	22.157	24.602	(2.445)	779	50,00	390	(1.222)	1.222	-	-
Santo Eliseu Emp. Imob. Ltda	6.827	69	6.758	(1)	50,00	(1)	3.379	-	3.379	-
Santo Erasmo Emp. Imob. Ltda	72.667	77.648	(4.981)	(1.756)	99,90	(1.754)	(4.976)	4.976	-	-
Santo Estanislau Emp. Imob. Ltda	56.170	59.892	(3.722)	(3.648)	99,90	(3.644)	(3.719)	3.719	-	-
Santo Estevão Emp. Imob. Ltda	766	1.236	(470)	(466)	99,90	(466)	(469)	469	-	-
Santo Eugenio Emp. Imob. Ltda	1.957	430	1.527	1.324	60,00	794	916	-	916	-
Santo Eusebio Emp. Imob. Ltda	28.039	28.350	(311)	849	99,90	848	(310)	310	-	-
Santo Evaristo Emp. Imob. Ltda	60.751	63.143	(2.392)	(829)	99,90	(828)	(2.390)	2.390	-	-
Santo Expedito Emp. Imob. S	25.522	27.485	(1.963)	384	50,00	192	(981)	981	-	-
Santo Herculano Emp. Imob. Ltda	5.382	3.271	2.111	844	60,00	506	1.266	-	1.266	-
Santo Higinio Emp. Imob. Ltda	2.729	-	2.729	(31)	99,90	(31)	2.727	-	2.727	-
Santo Humberto Emp. Imob. Ltda	28.415	22.859	5.556	2.055	99,90	2.053	5.550	-	5.550	-
Santo Inacio Emp. Imob. Ltda	6.457	6.225	232	(136)	99,90	(136)	232	-	232	-
Santo Inocencio Emp. Imob. Ltda	5.379	3.223	2.156	712	60,00	427	1.293	-	1.293	-
Santo Irineu Emp. Imob. Ltda	6.929	1.342	5.587	3.669	87,50	3.210	4.889	-	4.889	-
Santo Ivo Emp. Imob. Ltda	1.314	4.311	(2.997)	(1.969)	99,90	(1.967)	(2.994)	2.994	-	-
Santo Onofre Emp. Imob. Ltda	659	1.979	(1.320)	(5)	99,90	(5)	(1.319)	1.319	-	-
Santo Orlando Emp. Imob. Ltda	5.453	3.162	2.291	3.155	70,00	2.209	1.604	-	1.604	-
Santo Ovidio Emp. Imob. Ltda	2.148	2.401	(253)	(182)	99,90	(182)	(253)	253	-	-
Santo Uriel Emp. Imob. Ltda	1.191	2.125	(934)	(644)	99,90	(643)	(933)	933	-	-
São Basilio Emp. Imob. Ltda	21.188	23.226	(2.038)	(505)	70,00	(354)	(1.427)	1.427	-	-
São Beltran Emp. Imob. Ltda	22.718	23.279	(561)	(231)	50,00	(116)	(280)	280	-	-
São Bertino Emp. Imob. Ltda	24.449	25.724	(1.275)	(452)	99,90	(452)	(1.274)	1.274	-	-
São Bessario Emp. Imob. Ltda	13.056	11.221	1.835	2.643	60,00	1.586	1.101	-	1.101	-
São Bráulio Emp. Imob. Ltda	3.777	7.680	(3.903)	1.949	99,90	1.947	(3.899)	3.899	-	-
São Bruno Emp. Imob. Ltda	3.367	2.236	1.131	1.286	99,90	1.285	1.130	-	1.130	-
São Caemon Emp. Imob. Ltda	14.652	16.257	(1.605)	(416)	50,00	(208)	(802)	802	-	-
São Celestino Emp. Imob. Ltda	19.000	19.031	(31)	177	99,90	177	(31)	31	-	-
São Cesario Emp. Imob. Ltda	10.610	9.795	815	(507)	99,90	(506)	814	-	814	-
São Cornelio Emp. Imob. Ltda	3.023	1.660	1.363	(936)	99,99	(936)	1.363	-	1.363	-
São Crisanto Emp. Imob. Ltda	3.457	5.442	(1.985)	(794)	99,90	(793)	(1.983)	1.983	-	-
São Crispim Emp. Imob. Ltda	19.089	31.577	(12.488)	206	99,90	206	(12.476)	12.476	-	-
São Crispiniano Emp. Imob. Ltda	34.412	38.586	(4.174)	1.181	99,90	1.180	(4.170)	4.170	-	-
São Damaso Emp. Imob. Ltda	2.060	2.321	(261)	(158)	99,90	(158)	(260)	260	-	-
São Desiderio Emp. Imob. Ltda	5.895	2.767	3.128	787	99,90	786	3.125	-	3.125	-
São Fabiano Emp. Imob. Ltda	1.187	1.492	(305)	(107)	99,90	(107)	(305)	305	-	-
São Felix Emp. Imob. Ltda	48.718	29.659	19.059	10.804	55,00	5.942	10.482	-	10.482	-
São Fidelis Emp. Imob. Ltda	3.922	1.688	2.234	(1.232)	50,00	(616)	1.117	-	1.117	-
São Gabino Emp. Imob. Ltda	7.792	3.631	4.161	3.408	50,00	1.704	2.081	-	2.081	-
São Genciano Emp. Imob. Ltda	32.511	32.849	(338)	(796)	50,00	(398)	(169)	169	-	-
São Gerônimo Emp. Imob. Ltda	5.152	3.116	2.036	2.221	70,00	1.555	1.425	-	1.425	-
São Gildasio Emp. Imob. Ltda	334	945	(611)	(338)	50,00	(169)	(306)	306	-	-
São Gotardo Emp. Imob. Ltda	6.223	6.258	(35)	585	99,90	584	(35)	35	-	-
São Leopoldo Emp. Imob. Ltda	5.582	2.761	2.821	2.147	10,00	215	282	-	282	-
São Licinio Emp. Imob. Ltda	10.914	685	10.229	10.062	99,90	10.052	10.219	-	10.219	-
São Lorenzo Emp. Imob. Ltda	25.551	13.500	12.051	1.300	99,90	1.299	12.039	-	12.039	-
São Loureano Emp. Imob. Ltda	5.622	5.639	(17)	102	99,90	102	(17)	17	-	-
São Mancio Emp. Imob. Ltda	12.737	17.062	(4.325)	(1.766)	99,90	(1.764)	(4.321)	4.321	-	-
São Marçal Emp. Imob. Ltda	19.435	18.470	965	64	60,00	38	579	-	579	-
São Marcelo Emp. Imob. Ltda	741	1.030	(289)	(232)	50,00	(116)	(144)	144	-	-
São Mario Emp. Imob. Ltda	19.233	18.160	1.073	(56)	60,00	(34)	644	-	644	-
São Martin Emp. Imob. Ltda	95.867	112.079	(16.212)	(25.637)	99,90	(25.611)	(16.196)	16.196	-	-
São Mauricio Emp. Imob. Ltda	40.295	48.233	(7.938)	(3.052)	99,90	(3.049)	(7.931)	7.931	-	-
São Maurilio Emp. Imob. Ltda	9.020	2.555	6.465	4.994	99,90	4.989	6.459	-	6.459	-
São Mucio Emp. Imob. Ltda	26.270	27.599	(1.329)	(253)	99,90	(253)	(1.328)	1.328	-	-
São Nicodemus Emp. Imob. Ltda	5.399	4.564	835	2.052	50,00	1.026	417	-	417	-
São Pelagio Emp. Imob. Ltda	1.537	1.213	324	718	50,00	359	162	-	162	-



Rossi Residencial S.A.

Setembro de 2012										
Ativo	Passivo	Patr. lq.	Resultado do exerc.	Part. %	Resultado da equiv. patrim.	Saldo de invest.	Transf. pass. a descob.	Total após transf.	AFAC	Total
Joint Ventures										
São Plácido Emp. Imob. Ltda	2.635	2.679	(44)	936	40,00	374	(17)	17	-	-
São Ponciano Emp. Imob. Ltda	1.261	2.738	(1.477)	(1.510)	40,00	(604)	(591)	591	-	-
São Primiano Emp. Imob. Ltda	1.034	326	708	(6)	50,00	(3)	354	-	354	354
São Procopio Emp. Imob. Ltda	11.849	14.263	(2.414)	(771)	50,00	(386)	(1.207)	1.207	-	-
São Quirino Emp. Imob. Ltda	35.986	33.489	2.497	1.534	99,90	1.532	2.495	-	2.495	2.495
São Ramiro Emp. Imob. Ltda	483	1.372	(889)	(1.140)	50,00	(570)	(444)	444	-	-
São Remigio Emp. Imob. Ltda	3.121	838	2.283	1.941	99,99	1.941	2.283	-	2.283	2.283
São Ricardo Emp. Imob. Ltda	10.421	9.958	463	153	60,00	92	278	-	278	278
São Rodrigo Emp. Imob. Ltda	8.844	7.331	1.513	32	60,00	19	908	-	908	908
São Severino Emp. Imob. Ltda	2.599	1.673	926	1.355	80,00	1.084	741	-	741	741
São Severo Emp. Imob. Ltda	922	2.993	(2.071)	(1.171)	99,90	(1.170)	(2.069)	2.069	-	-
São Silvestre Emp. Imob. Ltda	4.288	873	3.415	2.988	99,90	2.985	3.411	-	3.411	3.411
São Teobaldo Emp. Imob. Ltda	21.447	14.932	6.515	3.831	90,00	3.448	5.864	-	5.864	5.864
São Teodorico Emp. Imob. Ltda	1.615	2.625	(1.010)	(372)	99,90	(372)	(1.009)	1.009	-	-
São Teofilo Emp. Imob. Ltda	1.775	2.460	(685)	(593)	99,90	(592)	(685)	685	-	-
São Tiburcio Emp. Imob. Ltda	285	1.138	(853)	(353)	50,00	(177)	(426)	426	-	-
São Prudencio Emp. Imob. Ltda	7.439	1.441	5.998	1.816	99,90	1.814	5.992	-	5.992	5.992
Sarapo Emp. Imob. Ltda	25.323	25.881	(558)	(304)	50,00	(152)	(279)	279	-	-
Saratoga Emp. S/A	26.082	22.668	3.414	(3)	99,90	(3)	3.411	-	3.411	3.411
Sarita Emp. Imob. Ltda	11.064	7.511	3.553	666	99,90	665	3.550	-	3.550	3.550
SCP Celebrete - Celebrete Emp.	106.115	108.229	(2.114)	4.583	50,00	2.292	(1.057)	1.057	-	-
Seina Emp. Imob. Ltda	3.579	4.751	(1.172)	(1.153)	50,00	(577)	(586)	586	-	-
Sempreflores Emp. Imob. Ltda	3.285	4.314	(1.029)	(43)	99,90	(43)	(1.028)	1.028	-	-
Senecio Emp. S/A	19.729	2.544	17.185	10.487	99,99	10.486	17.185	-	17.185	17.185
Shuarbe Emp. Imob. Ltda	27.948	25.807	2.141	164	99,99	164	2.141	-	2.141	2.141
Shuarbe Incorp. de Emp. Imob. Ltda	13.802	5.166	8.636	5.747	99,99	5.746	8.636	-	8.636	8.636
Sibipuruna Emp. S/A	12.236	5.306	6.930	1.975	99,99	1.975	6.930	-	6.930	6.930
Simatium Emp. Imob. Ltda	13.608	19.679	(6.071)	(2.969)	99,90	(2.966)	(6.065)	6.065	-	-
Sogamoso Emp. Imob. Ltda	11.045	10.200	845	33	99,90	33	844	-	844	844
SPE Alamedas do Sol Emp. Imob. Ltda	36.137	21.512	14.625	6.594	80,00	5.275	11.700	-	11.700	11.700
SPE Alto da Boa Vista Emp. Imob. T Ltda	3.048	8.413	(5.365)	(977)	70,00	(684)	(3.756)	3.756	-	896
SPE Carlos Melo Emp. Imob. Ltda	16.093	10.904	5.189	2.034	80,00	1.627	4.151	-	4.151	4.151
SPE Cond. Jardins da França Ltda	4.047	1.485	2.562	4.599	70,00	3.219	1.793	-	1.793	1.793
SPE Cond. Recanto das Árvores Ltda	12.877	14.092	(1.215)	364	70,00	255	(850)	850	-	-
SPE Cond. Vila Das Artes Ltda	14.399	12.811	1.588	1.302	70,00	911	1.112	-	1.112	1.112
SPE Condomínio Vila Verde Ltda	3.611	4.145	(534)	1.155	80,00	924	(427)	427	-	-
SPE Inovatto Emp. Imob. Ltda	15.385	9.716	5.669	1.141	80,00	913	4.535	-	4.535	4.535
SPE Parque Sementeiros Emp. Imob. T Ltda	10.680	8.270	2.410	(673)	70,00	(471)	1.687	-	1.687	1.687
SPE Pier Emp. Imob. Ltda	66.106	35.103	31.003	3.741	99,99	3.741	31.003	-	31.003	31.003
Tabebuia Emp. S/A	1.601	1.310	291	(4)	99,90	(4)	291	-	291	291
Tadorna Emp. Imob. Ltda	6.866	11.671	(4.805)	(4.802)	99,90	(4.797)	(4.800)	4.800	-	-
Talassa Emp. Imob. Ltda	6.879	3.344	3.535	1.695	65,00	1.102	2.298	-	2.298	2.298
Tapiriri Emp. S/A	14.091	15.457	(1.366)	(4)	50,00	(2)	(683)	683	-	526
Tauranga Emp. Imob. Ltda	17.321	25.693	(8.372)	(7.147)	99,90	(7.140)	(8.364)	8.364	-	-
Temisrcira Emp. Imob. Ltda	982	2.304	(1.322)	(540)	50,00	(270)	(661)	661	-	-
Tenela Emp. S/A	13.131	716	12.415	2.902	99,99	2.902	12.415	-	12.415	12.415
Tessalia Emp. Imob. Ltda	15.400	16.941	(1.541)	452	99,90	452	(1.539)	1.539	-	-
Tibouchina Emp. S/A	18.633	461	18.172	(36)	50,00	(18)	9.086	-	9.086	9.086
Tindaro Emp. Imob. Ltda	5.442	6.846	(1.404)	1.862	99,90	1.860	(1.403)	1.403	-	-
Toctao-Rossi Emp. Imob. S.A	819	3.839	(3.020)	(1.874)	50,00	(937)	(1.510)	1.510	-	-
Trespodia Emp. Imob. Ltda	1.752	2.138	(386)	(283)	99,90	(283)	(386)	386	-	-
Trimestis Emp. S/A	2.495	314	2.181	(8)	99,90	(8)	2.179	-	2.179	2.179
Troade Emp. Imob. Ltda	8.573	11	8.562	(1)	99,90	(1)	8.553	-	8.553	8.553
Trombeta Emp. S/A	3.459	1.709	1.750	(3)	99,99	(3)	1.750	-	1.750	1.750
Tulipa Incorp. Ltda	103.435	100.421	3.014	224	99,99	224	3.014	-	3.014	3.014
Tumbergia Emp. S/A	22.513	956	21.557	337	50,00	169	10.778	-	10.778	10.778
Tunico Emp. Imob. Ltda	35.028	37.952	(2.924)	(809)	99,90	(808)	(2.921)	2.921	-	-
Uliginosa Emp. Imob. Ltda	5.156	4.528	628	351	99,90	351	627	-	627	627
Uribia Emp. Imob. Ltda	12.035	2.477	9.558	5.441	99,99	5.440	9.558	-	9.558	9.558
Vardaman Emp. Imob. Ltda	8.891	967	7.924	606	50,00	303	3.962	-	3.962	3.962
Venusta Emp. Ltda	2.647	1.161	1.486	(8)	99,99	(8)	1.486	-	1.486	1.486
Vernonia Emp. Ltda	21.898	8.189	13.709	773	70,00	541	9.596	-	9.596	9.596
Vicença Emp. Imob. Ltda	2.274	2.578	(304)	(451)	50,00	(226)	(152)	152	-	-
Viene Emp. Imob. Ltda	1.222	2.278	(1.056)	(599)	99,90	(598)	(1.055)	1.055	-	-
Vila Albani Emp. Imob. Ltda	22.328	1.279	21.049	43	99,99	43	21.049	-	21.049	21.049
Vila Solo Emp. Ltda	19.861	4.076	15.785	47	99,99	47	15.785	-	15.785	15.785
Visnaga Emp. S/A	19.258	12.414	6.844	215	45,00	97	3.080	-	3.080	3.080
Vitis Emp. S/A	23.944	8.320	15.624	3.902	99,90	3.898	15.608	-	15.608	15.608
Zaculeu Emp. Imob. Ltda	11.521	1.805	9.716	2.793	99,99	2.793	9.716	-	9.716	9.716
Zuquini Emp. S/A	9.118	4.578	4.540	600	60,00	360	2.724	-	2.724	2.724
Excedente ao valor contábil na compra						-	186.836	-	186.836	186.836
Outros						(981)	(12.455)	13.328	873	873
						299.484	2.386.783	444.476	2.831.259	2.130
						299.132	2.386.558	451.338	2.837.896	2.130
										2.840.026

Em 11 de outubro de 2011, houve a consolidação da “joint venture” denominada Norcon Rossi Empreendimentos S.A., para desenvolvimento de empreendimentos em parceria com a Norcon I - Fundo de Investimento em Participações, com foco na região Nordeste do País.

O saldo dos outros investimentos é composto, substancialmente, por investidas cujos empreendimentos se encontram em fase de lançamento, gerando prejuízos devido a gastos comerciais e outros gastos iniciais na operação, sendo avaliada pela Administração a probabilidade de perda remota desses investimentos.

Os investimentos em investidas com o patrimônio líquido negativo foram reclassificados para a rubrica “Provisão para passivo a descoberto das investidas” (nota explicativa nº 16).

#### b) Composição dos investimentos

b.1. A movimentação dos investimentos em 30 de setembro de 2012 pode ser assim apresentada:

Saldo em 31 de dezembro de 2011	2.426.326
Aumentos de investimentos	115.987
Realização do excedente ao valor contábil na compra	(40.829)
Resultado de equivalência patrimonial	299.132
Dividendos recebidos	(98.474)
Transferência para passivo a descoberto das investidas	137.884
Saldo em 30 de setembro de 2012	<u>2.840.026</u>

#### b.2. Excedente ao valor contábil na compra

É gerado a partir da aquisição de SPEs, proveniente da mais valia de ativos, o qual está demonstrado a seguir:

<u>Alocação do excedente ao valor contábil na compra</u>	<u>30/09/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Intangível	29.660	44.647
Imóveis a comercializar:		
Imóveis em construção	78.677	53.305
Terrenos para futuras incorporações	78.499	103.146
	<u>157.176</u>	<u>156.451</u>
	<u>186.836</u>	<u>201.098</u>

## 11. IMOBILIZADO

a) É representado por:

	Taxa anual de depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Terrenos	-	-	-	1.576	1.576
Máquinas e equipamentos	10	25.440	23.946	37.348	30.898
Móveis e utensílios	10	3.521	2.870	4.317	3.696
Instalações	10	9.148	7.957	10.986	9.533
Equipamentos de processamento de dados	20	2.853	2.814	2.983	2.983
Estandes de vendas	50	-	-	53.722	66.756
Outras imobilizações	-	-	-	202	202
		40.962	37.587	111.134	115.644
Depreciações acumuladas	-	(11.609)	(8.397)	(31.320)	(27.577)
		29.353	29.190	79.814	88.067

A Companhia e suas investidas realizaram testes de “impairment” nos ativos, considerando o valor recuperável ou na ocasião do término de seu uso. Esses testes são realizados, trimestralmente, para os ativos classificados como estandes de vendas e, anualmente, para os demais ativos da Companhia.

b) Movimentação do imobilizado:

Custo	Controladora				
	Máquinas e Equip.	Móveis e Utens.	Instalações	Equip. PD	Total
Saldo em 31/12/2011	23.946	2.870	7.957	2.814	37.587
Aquisições	1.494	651	1.191	39	3.375
Saldo em 30/09/2012	25.440	3.521	9.148	2.853	40.962

Depreciação	Controladora				
	Máquinas e Equip.	Móveis e Utens.	Instalações	Equip. PD	Total
Saldo em 31/12/2011	(1.980)	(760)	(2.536)	(3.121)	(8.397)
Depreciações	(1.893)	(294)	(872)	(153)	(3.212)
Saldo em 30/09/2012	(3.873)	(1.054)	(3.408)	(3.274)	(11.609)

Custo	Consolidado							
	Máquinas e Equip.	Móveis e Utens.	Instalações	Equip. PD	Estandes	Terrenos	Veículos	Total
Saldo em 31/12/2011	30.898	3.696	9.533	2.983	66.756	1.576	202	115.644
Aquisições	6.451	744	1.453	145	10.794	-	-	19.587
Baixas	-	(123)	-	(145)	(23.828)	-	-	(24.096)
Alienações	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)
Saldo em 30/09/2012	37.348	4.317	10.986	2.983	53.722	1.576	202	111.134

Depreciação	Consolidado						
	Máquinas e Equip.	Móveis e Utens.	Instalações	Equip. PD	Estandes	Veículos	Total
Saldo em 31/12/2011	(3.151)	(951)	(2.655)	(3.422)	(17.398)	-	(27.577)
Depreciações	(2.817)	(359)	(1.014)	(163)	(21.008)	(40)	(25.401)
Baixas	-	110	-	145	21.402	-	21.657
Saldo em 30/09/2012	<u>(5.968)</u>	<u>(1.200)</u>	<u>(3.669)</u>	<u>(3.440)</u>	<u>(17.004)</u>	<u>(40)</u>	<u>(31.320)</u>

## 12. INTANGÍVEL

a) É representado por:

	Taxa anual de Amortização - %	Controladora	
		30/09/2012	31/12/2011
Softwares	20	41.251	25.594
Amortizações acumuladas	-	(13.692)	(12.498)
		<u>27.559</u>	<u>13.096</u>

	Taxa anual de Amortização - %	Consolidado	
		30/09/2012	31/12/2011
Excedente ao valor contábil na compra	-	29.660	44.647
Softwares	20	41.378	25.594
Amortizações acumuladas	-	(13.693)	(12.498)
		<u>57.345</u>	<u>57.743</u>

## b) Movimentação do intangível:

Custo	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2011	25.594	70.241
Aquisições	16.719	16.846
Baixas	(1.062)	(1.062)
Excedente ao valor contábil na compra	-	(14.987)
Saldo em 30/09/2012	<u>41.251</u>	<u>71.038</u>

Amortização	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2011	(12.498)	(12.498)
Amortizações	(1.991)	(1.991)
Baixas	797	796
Saldo em 30/09/2012	<u>(13.692)</u>	<u>(13.693)</u>

## 13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Circulante:				
Créditos imobiliários	166.258	91.336	569.449	671.091
Cessão de crédito	54.838	12.002	400.556	442.969
Empréstimos para capital de giro	<u>244.896</u>	<u>110.227</u>	<u>304.898</u>	<u>110.227</u>
	<u>465.992</u>	<u>213.565</u>	<u>1.274.904</u>	<u>1.224.287</u>
Não circulante:				
Créditos imobiliários	990.000	985.000	2.049.903	1.451.386
Empréstimos para capital de giro	<u>85.062</u>	<u>33.333</u>	<u>85.062</u>	<u>33.333</u>
	<u>1.075.062</u>	<u>1.018.333</u>	<u>2.134.965</u>	<u>1.484.719</u>
	<u>1.541.054</u>	<u>1.231.898</u>	<u>3.409.869</u>	<u>2.709.006</u>

## a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção de imóveis, sujeitos a juros que variam de 8,00% a 12,00% ao ano (idem em 2011), indexados pela Taxa Referencial (TR), com fluxo de amortizações até 2016. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas e recebíveis dos respectivos imóveis.

A Companhia possui modalidades de CCB's (Cédulas de Créditos Bancários), adquiridas para utilização no desenvolvimento de projetos imobiliários. Essas linhas de financiamentos estão sujeitas a encargos financeiros que variam de 115,50% a 138,51% do CDI (113,53% a 126,7% do CDI em 2011). O principal está condicionado a amortizações trimestrais, semestrais e anuais, iniciando-se em 2013 com liquidação final em 2016.

#### Cláusulas contratuais - "covenants"

A CCB adquirida junto ao Banco BTG, no valor de R\$170 milhões, está classificada como crédito imobiliário e possui cláusulas restritivas, determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem. Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

- Não transformação em sociedade limitada.
- Não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado.
- Redução do capital social que não para a absorção de prejuízos.
- Transferências ou cessão de controle acionário.
- Alterações na estrutura societária, como fusões, cisões e incorporações sem a prévia e expressa aprovação do Banco BTG.

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até 30 de setembro de 2012.

#### b) Cessão de créditos

Compreendem operações de cessões de créditos de contas a receber de clientes, cujo instrumento financeiro concede ao cessionário uma garantia de crédito sobre perdas esperadas pela Companhia.

Representam operações de créditos cedidos às instituições financeiras, oriundos de contratos de vendas de unidades imobiliárias, sujeitos a juros de 12,68% ao ano (idem em 2011), mais variação do "INCC-M" ou "IGP-M". O produto das respectivas cobranças das parcelas mensais está mantido em conta de titularidade da Companhia. As perdas esperadas nos contratos cedidos estão garantidas ao cessionário. (nota explicativa nº 7).

#### c) Empréstimos para capital de giro

Em 30 de setembro de 2012, o total dos recursos liberados, oriundos dessa linha de empréstimo, soma o montante de R\$390 milhões (R\$144 milhões até 31 de dezembro de 2011), os quais são utilizados para o desenvolvimento de projetos imobiliários.

Esses empréstimos estão sujeitos à variação integral do CDI e acrescidos de juros de até 1,81% ao ano (1,7% ao ano em 2011). Os juros incorridos são liquidados mensal ou trimestralmente, e a amortização do principal iniciou-se em maio de 2010, com liquidação final em 2017. Estão garantidos pelos acionistas controladores, por meio de cartas de avaliação e também por notas promissórias emitidas pela Companhia.

d) Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 30 de setembro de 2012:

<u>Ano</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
2012	210.150	361.779
2013	373.853	1.166.267
2014	597.199	1.089.577
2015	231.761	474.556
2016	127.373	265.757
2017	718	51.933
	<u>1.541.054</u>	<u>3.409.869</u>
Circulante	<u>465.992</u>	<u>1.274.904</u>
Não circulante	<u>1.075.062</u>	<u>2.134.965</u>

O total dos juros incorridos foi de R\$136.284 (R\$264.437 - consolidado). Desse total, foi capitalizado na rubrica “Imóveis a comercializar” o montante de R\$83.634 (R\$174.176 - consolidado) em 30 de setembro de 2012. Em 30 de setembro de 2011, foram incorridos R\$98.297 (R\$164.675 – consolidado) em juros, destes, foram capitalizados \$89.089 (R\$155.466 – consolidado).

#### 14. DEBÊNTURES

Os saldos (individual e consolidado) estão assim distribuídos:

	<u>30/09/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Públicas	356.417	468.582
Privadas	<u>518.637</u>	<u>508.933</u>
	<u>875.054</u>	<u>977.515</u>
Circulantes	<u>225.054</u>	<u>127.515</u>
Não circulantes	<u>650.000</u>	<u>850.000</u>

O cronograma de vencimentos das debêntures em 30 de setembro de 2012 está assim representado:

<u>Ano:</u>	<u>R\$</u>
2012	23.826
2013	464.384
2014	239.882
2015	146.962
	<u>875.054</u>

O total dos juros incorridos em 30 de setembro de 2012 foi de R\$65.138. Desse total, foi capitalizado na rubrica “Imóveis a comercializar” o montante de R\$50.648. Em 30 de setembro de 2011, foram incorridos e capitalizados o montante de R\$70.741.

a) Emissão pública

Primeira emissão

Em 25 de julho de 2007, a Companhia realizou sua primeira emissão de 30.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em série única, sem possibilidade de repactuação, com valor nominal unitário de R\$10.080,24, com prazo de vigência de sete anos, a contar da data de emissão, totalizando o montante de R\$302.407, com remuneração que renderá juros correspondentes a 106,6% do CDI, expressas na forma de percentual ao ano-base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP.

b) Emissão privada

Segunda emissão (quitada)

Em 25 de setembro de 2008, foi aprovada a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, com garantia firme do Banco Votorantim, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, no valor total de R\$40.000, pelo prazo de 36 meses, contados a partir da data de emissão. A liquidação financeira das debêntures ocorreu em 21 de outubro de 2008, com a entrada dos recursos para a Companhia, no montante de R\$40.440. Em setembro de 2011, houve a quitação dessas debêntures, com a amortização da última parcela, do total de 25 parcelas mensais e consecutivas.



### Terceira emissão

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 5 de maio de 2010, foi aprovada a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real da Companhia, no total de 50.000 títulos ao valor nominal unitário de R\$10.000,00, com vencimento em maio de 2015. A liquidação financeira ocorreu em 9 de junho de 2010, com a entrada dos recursos, no montante de R\$500.000, e será amortizada em cinco parcelas semestrais e consecutivas, sendo a primeira em 1º de maio de 2013.

Os valores relativos à remuneração são pagos semestralmente e rendem juros correspondentes à variação acumulada da TR, acrescida de cupom inicial de 8,75% ao ano.

### Quarta emissão

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 29 de abril de 2011, foi aprovada a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real da Companhia, no total de 675 títulos ao valor nominal unitário de R\$300.000,00, com vencimento em maio de 2021. A liquidação financeira ocorreu em 28 de junho de 2011, com a entrada dos recursos, no montante de R\$150.000, com prazo de vigência de 3.701 dias, vencendo-se, portanto, em 27 de junho de 2021.

A remuneração das debêntures é paga em parcelas semestrais e rendem juros correspondentes à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos DI - depósitos interfinanceiros de um dia, “over” extra grupo, expressa na forma de percentual ao ano e acrescida de uma sobretaxa de 1,40% ao ano.

#### c) Cláusulas contratuais - “covenants”

Os instrumentos particulares de escrituração da primeira, terceira e quarta emissões de debêntures simples possuem cláusulas restritivas, determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer.

Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

- Não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais.
- Não transformação em sociedade limitada.
- Não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado.
- Redução do capital social que não para a absorção de prejuízos.
- Transferências ou cessão de controle acionário.
- Alterações na estrutura societária, como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até 30 de setembro de 2012.

# 15. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS E ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

## a) Contas a pagar por aquisição de terrenos

Referem-se a compras de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários.

O fluxo de desembolso está assim distribuído:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
<u>Ano:</u>				
2012	4.239	16.782	122.524	228.595
2013	31.679	1.819	189.885	128.026
2014	3.846	-	59.215	63.001
2015	113	20.947	55.296	97.727
	<u>39.877</u>	<u>39.548</u>	<u>426.920</u>	<u>517.349</u>
Ajuste a valor presente	(1.855)	(10.078)	(20.621)	(60.998)
	<u>38.022</u>	<u>29.470</u>	<u>406.299</u>	<u>456.351</u>
Circulante	<u>29.914</u>	<u>16.418</u>	<u>285.415</u>	<u>223.690</u>
Não circulante	<u>8.108</u>	<u>13.052</u>	<u>120.884</u>	<u>232.661</u>

Do total de R\$38.022 (R\$406.298 - consolidado), o montante de R\$21.053 (R\$288.982 - consolidado) será liquidado por meio da participação na receita do empreendimento a ser desenvolvido no respectivo terreno. O restante de R\$16.969 (R\$117.316 - consolidado) será pago em moeda corrente, corrigido monetariamente (substancialmente, por IGPM, INCC ou IPCA), conforme o fluxo de pagamento. Essas contas a pagar estão garantidas por notas promissórias, fianças ou seguro-garantia de entrega do próprio imóvel, no caso de permutas físicas.

A análise do ajuste a valor presente foi efetuada de acordo com as cláusulas contratuais de juros e atualização monetária dos saldos a pagar.

## b) Adiantamentos de clientes

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Circulante:				
Adiantamento de clientes	1.417	1.627	113.162	147.102
Adiantamento de clientes - permutas	-	-	95.453	105.558
	<u>1.417</u>	<u>1.627</u>	<u>208.615</u>	<u>252.660</u>

Os adiantamentos de clientes representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas.

Os adiantamentos de clientes - permutas representam terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos, cujas cláusulas contratuais resolutivas foram atendidas, e estão contabilizados ao seu valor justo.

## 16. PASSIVO A DESCOBERTO DAS INVESTIDAS E OUTROS

São compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Contas a pagar – parceiros de negócios	206.033	176.915	206.033	150.829
Valores a pagar por rescisões de clientes	1.721	1.585	7.207	3.661
Retenções contratuais de fornecedores	582	1.775	26.906	21.050
Provisão para passivo a descoberto das investidas (nota explicativa nº 10)	451.338	313.454	-	-
Outros	112	92	799	7.096
	<u>659.786</u>	<u>493.821</u>	<u>240.945</u>	<u>182.636</u>
Circulante	<u>453.753</u>	<u>342.992</u>	<u>34.912</u>	<u>31.807</u>
Não circulante	<u>206.033</u>	<u>150.829</u>	<u>206.033</u>	<u>150.829</u>

A Companhia realizou transações de alienação de quotas de investidas que, em função de características contratuais específicas, acerca de retenção de certos riscos por parte da mesma estão registradas no passivo – contas a pagar – parceiros de negócios, cujo saldo em 30 de setembro de 2012 é de R\$206.033, com remuneração pela taxa de INCC-DI + 12% a.a. ou 14,80% a.a (R\$150.829 em 31 de dezembro de 2011).

## 17. PROVISÕES E IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

### a) Questões trabalhistas

A Companhia tem a responsabilidade por certos processos judiciais, perante diversos tribunais, advindos principalmente de solidariedade em relação a determinados empreiteiros, para os quais a Companhia monitora os controles utilizados por estes para reduzir sua exposição, bem como realiza retenções contratuais para fazer frente a esses desembolsos. Em conformidade com a avaliação de nossos assessores jurídicos e as retenções contratuais realizadas, são realizados complementos na provisão para fazer frente aos riscos de perdas prováveis. Os processos dessa natureza classificados como risco de perda possível totalizaram R\$16.606.

### b) Questões cíveis

Em 30 de setembro de 2012, a Companhia é ré em ações judiciais cíveis, principalmente em matérias relacionadas à rescisão de contratos de venda de unidades residenciais, resultando, em caso de condenação, na devolução aos compradores de parte de parcelas recebidas, bem como ações de reparação por responsabilidade civil. Quando os riscos de perda são considerados prováveis, são realizados complementos na provisão. Os processos dessa natureza classificados como risco de perda possível totalizaram R\$17.805.

### c) Questões tributárias

Em 27 e 30 de novembro de 2009, a Companhia e sua investida América Properties Ltda. aderiram, respectivamente, ao parcelamento de débitos na Receita Federal e na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, no Programa de Parcelamento Especial chamado REFIS IV, instituído pela Lei nº 11.941 de 27 de maio de 2009.

Os débitos são aqueles originados de questionamentos judiciais sobre 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 9.718/98, para os quais existe depósito judicial.

Na data da opção pelo parcelamento, o montante atualizado da dívida era de R\$21.356, sendo R\$18.026 referentes à parcela do principal e R\$3.330 referentes às parcelas de multas e juros, e o montante dos depósitos judiciais correspondentes era de R\$34.864.

Em 30 de junho de 2011, a Companhia entrou com pedido na Receita Federal e na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional para consolidação dos referidos débitos. Até 03 de outubro de 2012, não houve nenhuma manifestação dos órgãos responsáveis acerca desse pedido.

- d) O sumário das provisões constituídas, dos parcelamentos de débitos (REFIS) e dos depósitos judiciais efetuados está demonstrado a seguir:

<u>Controladora</u>	30/09/2012			31/12/2011		
	Depósito judicial	Provisão	Líquido	Depósito judicial	Provisão	Líquido
Cíveis	3.346	23.404	20.058	3.331	20.404	17.073
Trabalhistas	8.113	3.499	(4.614)	6.254	3.499	(2.755)
	<u>11.459</u>	<u>26.903</u>	<u>15.444</u>	<u>9.585</u>	<u>23.903</u>	<u>14.318</u>
REFIS IV	34.865	21.356	(13.509)	34.864	21.356	(13.508)
	<u>46.324</u>	<u>48.259</u>	<u>1.935</u>	<u>44.449</u>	<u>45.259</u>	<u>810</u>

<u>Consolidado</u>	30/09/2012			31/12/2011		
	Depósito judicial	Provisão	Líquido	Depósito judicial	Provisão	Líquido
Cíveis	21.036	26.023	4.987	6.567	23.023	16.456
Trabalhistas	8.309	3.499	(4.810)	6.385	3.499	(2.886)
	<u>29.345</u>	<u>29.522</u>	<u>177</u>	<u>12.952</u>	<u>26.522</u>	<u>13.570</u>
REFIS IV	34.865	21.356	(13.509)	34.864	21.356	(13.508)
Tributário	6.919	4.467	(2.452)	6.919	4.467	(2.452)
	<u>41.784</u>	<u>25.823</u>	<u>(15.961)</u>	<u>41.783</u>	<u>25.823</u>	<u>(15.960)</u>
	<u>71.129</u>	<u>55.345</u>	<u>(15.784)</u>	<u>54.735</u>	<u>52.345</u>	<u>(2.390)</u>

A movimentação dos depósitos judiciais e das provisões pode ser assim resumida:

<u>Depósitos judiciais</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2011	44.449	54.735
Depósitos judiciais efetuados	4.247	18.983
Depósitos judiciais baixados	(2.372)	(2.589)
Saldo em 30 de setembro de 2012	<u>46.324</u>	<u>71.129</u>

<u>Provisões</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2011	45.259	52.345
Provisões para contingências cíveis	3.000	3.000
Saldo em 30 de setembro de 2012	<u>48.259</u>	<u>55.345</u>

## 18. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

Os saldos das contas patrimoniais estão apresentados a seguir:

<u>Passivo</u>	Controladora			
	30/09/2012		31/12/2011	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário- Empresas tributadas pelo lucro real: COFINS e PIS	83.155	7.692	145.211	13.432
		<u>7.692</u>		<u>13.432</u>
Circulante		<u>5.806</u>		<u>10.716</u>
Não circulante		<u>1.886</u>		<u>2.716</u>

  

<u>Ativo</u>	Consolidado			
	30/09/2012		31/12/2011	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Imposto de renda e contribuição social diferidos sobre:				
Prejuízos fiscais	-	-	38.411	9.603
Base negativa de contribuição social	-	-	38.411	3.457
		<u>-</u>		<u>13.060</u>
COFINS e PIS diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário: Empresas tributadas pelo lucro real	12.541	1.160	17.204	1.591
Empresas tributadas pelo lucro presumido	19.733	720	6.972	254
		<u>-</u>		<u>1.845</u>
Não circulante		<u>1.880</u>		<u>14.905</u>

  

<u>Passivo</u>	Consolidado			
	30/09/2012		31/12/2011	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Impostos e contribuições diferidos sobre a diferença de apropriação do lucro imobiliário- Empresas tributadas pelo lucro real:				
Imposto de renda e contribuição social	345.207	117.370	316.903	107.747
COFINS e PIS	564.737	52.238	580.397	53.687
Empresas tributadas pelo lucro presumido:				
Imposto de renda e contribuição social	1.133.267	34.905	826.728	25.463
COFINS e PIS	1.133.267	41.364	826.728	30.175
		<u>245.877</u>		<u>217.072</u>
Circulante		<u>210.614</u>		<u>162.483</u>
Não circulante		<u>35.263</u>		<u>54.589</u>

A base de cálculo dos impostos diferidos está representada pela diferença de prática de reconhecimento de lucro na atividade imobiliária para fins tributários (regime de caixa) e contábeis (regime de competência).

O reconhecimento inicial e as posteriores avaliações do imposto de renda diferido ativo calculado sobre as diferenças temporárias, prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social ocorre quando seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultados elaboradas e fundamentadas em premissas internas as quais são submetidas à apreciação e aprovação do Conselho de Administração.

Os valores de imposto de renda e contribuição social no resultado estão assim distribuídos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Impostos correntes sobre:				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	(127)	(10.587)	(9.067)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(28.992)	(21.123)
Total de impostos correntes	-	(127)	(39.579)	(30.190)
Impostos diferidos sobre:				
Prejuízos fiscais - lucro real	-	-	(13.060)	(6.476)
Diferença de apropriação do lucro imobiliário:				
Empresas tributadas pelo lucro real	-	-	(16.601)	(19.895)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(3.708)	(418)
	-	-	(20.309)	(20.313)
Total de impostos diferidos	-	-	(33.369)	(26.789)
Total de impostos correntes e diferidos	-	(127)	(72.948)	(56.979)

Os valores de imposto de renda e contribuição social (correntes e diferidos) demonstrados no resultado do período apresentam a seguinte reconciliação em seus valores, à alíquota nominal:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Resultado antes dos impostos	132.652	85.899	205.600	142.751
Alíquota vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	(45.102)	(29.206)	(69.904)	(48.535)
Resultado de equivalência patrimonial	101.705	81.206	-	-
Diferenças permanentes oriundas de empresas optantes pelo lucro presumido	-	-	134.990	73.248
Créditos tributários de empresas optantes pelo lucro real não constituídos	(56.603)	(52.127)	(138.034)	(81.692)
Despesa reconhecida ao resultado	-	(127)	(72.948)	(56.979)

## 19. INFORMAÇÕES SOBRE PARTES RELACIONADAS

### a) Contas-correntes com parceiros nos empreendimentos

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta, via execução de empreendimentos em conjunto ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária ou por meio de consórcios.

A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na Rossi Residencial, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, a Rossi Residencial assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos à atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições de negócio acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.



Os saldos são integralmente eliminados na consolidação e estão assim distribuídos na Controladora:

	Setembro de 2012		Dezembro de 2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em Investidas				
Açafate Empr. S/A	-	1.504	-	533
Acalantis Empr. Imob. Ltda.	1.435	-	1	-
Acalifa Empr. S/A	-	5.252	-	7.972
Acer Partic. S/A	-	964	-	524
Acragante Empr. Imob. Ltda	1.792	-	1.784	-
Adiantum Empr. S/A	-	15.288	-	12.726
Adoncia Empr. Imob. Ltda	-	688	-	-
Afelandra Empr. S/A	1.291	-	-	3.023
Africano Empr. S/A	793	-	251	-
Agerato Empr. S/A	-	8.485	-	2.459
Aglaonema Empr. S/A	984	-	902	-
Agracum Empr. S/A	4.590	-	4.512	-
Alamanada Empr. S/A	491	-	213	-
Alcaçus Empr. S/A	451	-	435	-
Alcea Empr. Imob. Ltda	732	-	16.679	-
Alium Empr. Imob. Ltda	1.566	-	1.030	-
Allure Des. Imob. Ltda	757	-	682	-
Alocasia Empr. S/A	-	700	-	658
Alpínia Des. Imob. Ltda	-	1.857	-	1.505
Alquemila Empr. Imob. Ltda	1.582	-	1.143	-
Alteia Empr. Imob. Ltda	1.518	-	1.138	-
Alternantera Empr. Imob. Ltda	2.025	-	936	-
Alzete Empr. Imob. Ltda	-	-	2.167	-
Ambassador Empr. S/A	-	1.654	-	1.655
Ambato Empr. Imob. Ltda	2.041	-	1.292	-
América Piqueri Inc. S/A	-	82	700	-
América Properties Ltda	-	27.102	916	27.977
América Urbanismo S/A	710	-	243	-
Amniso Empr. Imob. Ltda	1.400	-	128	-
Anadia Empr. Imob. Ltda	1.221	-	2	-
Anagalide Empr. S/A	13.928	-	929	-
Anagalis Empr. S/A	-	129	3.050	-
Anapo Empr. Imob. Ltda	3.990	-	2.502	-
Ancusa Empr. Imob. Ltda	-	-	495	-
Andrios Empr. Imob. Ltda.	695	-	15	-
Aneliasia Empr. S/A	1.063	-	866	-
Aniene Empr. Imob. Ltda	1.443	-	1.410	-
Anigro Empr. Imob. Ltda	13.856	-	13.843	-
Anloga Empr. Imob. Ltda	3.263	-	3.215	-
Anona Empr. S/A	6.018	-	1.013	-
Anteros Empr. Imob. Ltda	-	137	406	-
Antocleista Empr. S/A	-	536	-	567
Apeliotes Empr. Imob. Ltda	464	-	465	-
Apetenia Empr. Imob. Ltda	898	-	868	-
Apidano Empr. Imob. Ltda	2.837	-	3.116	-
Apuléia Empr. Imob. Ltda	7.656	-	2.309	-
Araticum Empr. S/A	262	-	15	-
Araucaia Empr. Imob. Ltda	-	4.528	17	-
Araure Empr. Imob. Ltda	2.034	-	2.056	-
Ardisia Empr. S/A	7.355	-	-	1.970
Argentea Empr. S/A	6.106	-	2.268	607
Aridarum Empr. S/A	698	-	673	-
Aristasia Empr. Imob. Ltda	-	5.356	-	5.361
Aristata Empr. S/A	462	-	147	-
Arkansas Empr. S/A	291	-	221	-
Arquitotis Empr. Imob. Ltda	8.702	-	8.609	-
Arundina Empr. Imob. Ltda	-	884	-	1.001
Asistásia Empr. S/A	381	-	307	-
Asopo Empr. Imob. Ltda	2.102	-	2.095	-
Asperula Empr. S/A	15	-	966	-
Asterion Empr. Imob. Ltda	34	-	3.684	16
Astir Asses. Tec. Imob. e Partic. Ltda	-	2.844	-	2.343
Atinidia Empr. S/A	2.737	-	1.558	-

	Setembro de 2012		Dezembro de 2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Atmosfera Des. Imob. S/A	232	-	231	-
Atromeia Empr. S/A	1.026	-	888	-
Auriculata Empr. S/A	2.349	-	1.963	-
Aven Empr. Imob. Ltda	-	10.473	-	5.988
Baceiro Empr. Imob. Ltda	-	-	3.883	-
Bafira Empr. Imob. Ltda	-	34	407	-
Bantri Empr.Imob.Ltda	412	-	412	-
Barão de Café Empr. Imob. S/A	213	-	211	-
Barão de Café Inc. S/A	-	1.511	-	1.510
Bartica Empr. Imob. Ltda	273	-	15	-
Basilico Empr. S/A	3.680	-	3.482	-
Batuiria Empr. Imob. Ltda	-	-	692	-
BCP Empr. Imob. Ltda	-	249	75	-
Beaumontia Empr. S/A	2.904	-	5.358	-
Belinda Empr. Imob. Ltda.	1.233	-	1.263	-
Bétula Empr. S/A	-	294	495	-
Bidasoa Empr. Imob. Ltda	2.004	-	1.515	-
Bipinatus Empr. S/A	7.423	-	2.981	-
Bitinia Empr. Imob. Ltda	7.981	-	402	-
Boditi Empr. Imob. Ltda	762	-	702	-
Bolero Empr. S/A	12.248	-	4.807	-
Bom Sucesso Inc. e Inv. Imob. S/A	2.031	-	2.363	-
Bonina Empr. Imob. Ltda	-	1.164	-	377
Borago Empr. S/A	-	8.453	5.126	-
Bordo Empr. Imob. Ltda	328	-	262	-
Bouvardia Empr. S/A	2.196	-	645	-
Brassica Empr. S/A	-	3.665	1	-
Bresbe Empr. Imob. Ltda	3.031	-	880	-
Bromélia Inc. Ltda	-	-	-	-
Brutio Empr. Imob. Ltda	989	-	412	-
Burgendi Empr. S/A	258	-	132	-
Butajira Empr. Imob. Ltda	460	-	402	-
Cacatua Empr. Imob. Ltda	314	-	319	-
Caerulea Empr. S/A	776	-	708	-
Caima Empr. Imob. Ltda	457	-	4	-
Cairica Empr. Imob. Ltda	1.292	-	1.280	-
Calaminta Empr. S/A	-	55	-	9.223
Calêndula Empr. Imob. Ltda	1.743	-	1.737	-
Calianira Inc. Ltda	11.794	-	7.851	-
Calibracoa Empr. S/A	588	-	551	-
Califórnia 5 Empr. Imob. Ltda	587	-	566	-
Campainha Empr. S/A	-	3.294	-	1.063
Campanula Empr. S/A	283	-	280	-
Capital Rossi Empr. S/A	7.851	-	26.592	-
Capuchinha Empr. Imob. Ltda	70	-	506	-
Cardunculus Empr. S/A	2.052	-	552	-
Carimbosa Empr. Imob. Ltda	-	12.922	-	6.666
Cariniana Empr. S/A	-	3.699	-	8.551
Cartamus Empr. Imob. Ltda	31.383	-	-	6.950
Cartatica Empr. Imob. Ltda	2.622	-	1.615	-
Casuar Empr. Imob. Ltda	913	-	701	-
Catalina Empr. Imob. Ltda	249	-	-	-
Catarantus Empr. S/A	12.604	-	23.841	-
Caudata Empr. Imob. Ltda	2.126	-	1.737	-
Cedrela Empr. Imob. Ltda	1.484	-	1.119	-
Cedren Empr. Imob. Ltda	467	-	323	-
Cefisso Empr. Imob. Ltda	-	-	534	-
Celebrete Empr. S/A	342	-	343	-
Celebrete Empr. S/A - SCP Celebrete	22.697	-	17.918	-
Celebrity Icaraf Des. Imob. Ltda	3.238	-	2.025	-
Celebrity Icaraf Neg. Imob. Ltda	17.594	-	-	40.627
Celosia Empr. S/A	666	-	665	-
Centela Empr. S/A	-	739	-	4.204
Certima Empr. Imob. Ltda	410	-	410	-
Chac. Sto. Antonio Vivanti Des. Imob. Ltda	1.501	-	1.504	-
Cheflera Empr. Imob. Ltda	-	8.424	-	9.271
Chenopodio Empr. S/A	18.742	-	14.996	-
Chilibre Empr. Imob. Ltda	249	-	234	-

Rossi Residencial S.A.

	Setembro de 2012		Dezembro de 2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Chilodus Empr. Imob. Ltda	3.319	-	114	-
Cianus Empr. S/A	764	-	2.187	-
Cicla Empr. S/A	-	5	1.796	-
Ciclame Des. Imob. S/A	-	10.792	-	12.015
Ciclame Empr. S/A	-	86	-	248
Ciconia Empr. Imob. Ltda	1.602	-	585	-
Cinara Empr. S/A	737	-	673	-
Citero Empr. Imob. Ltda	-	-	427	-
Citrus Empr. Imob. Ltda	472	-	441	-
Cladeu Empr. Imob. Ltda	2.650	-	681	-
Clarence Empr. Imob. Ltda	405	-	133	-
Clarquia Empr. Imob. Ltda	-	1.956	-	400
Cleomeia Empr. S/A	1.429	-	1.324	-
Colocasia Empr. Imob. Ltda	67	-	51	-
Colorata Empr. Imob. Ltda	111	-	23	-
Cond. das Palmeiras Des. Imob. S/A	278	-	247	-
Congea Empr. Imob. Ltda	1.008	-	318	-
Congorsa Empr. S/A	464	-	2.402	-
Congossa Empr. Imob. Ltda	-	3.751	-	168
Consolda Empr. Imob. Ltda	1.439	-	607	-
Cordifolia Empr. Imob. Ltda	-	1.384	-	1.389
Coreópolis Empr. S/A	-	3.770	-	3.780
Coriandrum Empr. S/A	1.588	-	1.208	-
Coribante Empr. Imob. Ltda.	82	-	1.016	-
Costa Andrade Inc. 1 Ltda	-	182	-	206
Costa São Caetano Empr. S/A	7.467	-	3.096	-
Courgete Empr. S/A	-	6.248	888	-
Cravina Empr. S/A	3.767	-	2.122	-
Cruá Empr. S/A	2.314	-	2.534	-
Cumbria Empr.Imob.Ltda	-	294	4	-
Damacena Empr. S/A	66.093	-	54.263	-
Dangila Empr. Imob. Ltda	-	1.880	275	-
Del Monte Des. Imob. Ltda	-	3.323	-	3.215
Del Monte Neg. Imob. S/A	-	4.825	-	5.427
Derveni Empr. Imob. Ltda	-	1.757	12	-
Diantus Empr. S/A	22.277	-	21.557	-
Difusa Empr. S/A	497	-	320	-
Dipladênia Empr. Imob. Ltda	8.847	-	9.128	-
Doubs Empr. Imob. Ltda	2.827	-	2.809	-
Drioie Empr. Imob. Ltda	263	-	2.360	-
Dueto Desenv. Imob. Ltda	997	-	996	-
Dueto Neg. Imob. S/A	-	2.815	-	2.199
Duitama Empr. Imob. Ltda	-	-	542	-
Dunedine Empr.Imob.Ltda	850	-	370	-
Ecalia Empr. Imob. Ltda	-	2	2.636	-
Elida Empr. Imob. Ltda	3.763	-	503	-
Elvas Empr. Imob. Ltda	1.108	-	1.195	-
Embua Empr. Imob. Ltda	8.553	-	7.402	-
Empr. Imob. Jaguaré SPE Ltda.	4.737	-	4.123	-
Epiro Empr. Imob. Ltda	5.377	-	1.304	-
Equinacia Empr. S/A	12.260	-	7.521	-
Erasino Empr. Imob. Ltda	-	-	220	-
Erimanto Empr. Imob. Ltda	1.405	-	58	-
Erinus Empr. S/A	-	1.079	2.986	-
Erioteca Empr. S/A	822	-	791	-
Escabiosa Empr. S/A	1.967	-	1.320	-
Escalda Empr. Imob. Ltda	2.216	-	568	-
Esculenta Empr. Imob. Ltda	-	7.389	335	-
Esepo Empr. Imob. Ltda	-	-	-	1.035
Espinelio Empr. Imob. Ltda	431	-	295	-
Estifitia Empr. S/A	225	-	212	-
Estige Empr. Imob. Ltda	908	-	549	-
Estramoio Empr. S/A	-	984	-	1.219
Estrumosa Empr. S/A	423	-	83	-
Eternity Empr. Imob. S/A	-	-	-	-
Euforbia Empr. S/A	4.629	-	4.277	-
Euriabe Empr. S/A	4.192	-	405	-
Eustoma Empr. S/A	2.007	-	3.588	-

	Setembro de 2012		Dezembro de 2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Facelia Empr. S/A	1.499	-	1.399	-
Falcatus Empr. S/A	2.599	-	4.164	-
Fasciata Empr. Imob. Ltda	2.629	-	1.228	-
Feacios Empr. Imob. Ltda	16.544	-	13.374	-
Florença Partic. S/A	-	1.042	-	1.199
Fucsia Empr. S/A	45.219	-	26.474	-
Galeria Boulevard Des. Imob. S/A	45	-	30	-
Galeria Boulevard Neg. Imob. S/A	6	-	6	-
Garden Up Des. Imob. Ltda	-	458	-	269
Garden Up Neg. Imob. S/A	2.931	-	3.331	-
Gardênia Partic. S/A	-	433	-	1.204
Gazania Empr. Imob. Ltda	11.514	-	7.957	-
Gelsemino Empr. Ltda	290	-	252	-
General Rondon Inc. Ltda	234	-	185	-
Gerbreras Empr. S/A	159	-	193	75
Gestia Empr. S/A	513	-	832	-
Gionata Empr. Imob. Ltda	798	-	20	-
Girassol Inc. Ltda	825	-	705	-
Glicínia Des. Imob. Ltda	-	2.771	-	2.752
Glicínia Empr. S/A	852	-	950	-
Glinde Empr. Imob. Ltda	717	-	9	-
Goivo Empr. Imob. Ltda	1.606	-	858	-
Gonfrena Empr. Imob. Ltda	13.855	-	40.860	-
Graminea Empr. S/A	-	-	-	-
Grandiflora Empr. Imob. Ltda	-	1.936	-	1.915
Guaraná Empr. S/A	-	9.117	-	8.057
Helicônias Des. Imob. S/A	-	927	-	864
Hibisco Inc. Ltda	-	1.333	-	1.329
Hibride Empr. Imob. Ltda	-	-	2.498	-
Hirtela Empr. Imob. Ltda	502	-	373	-
Iberidifolia Empr. Imob. Ltda	-	37.722	-	21.297
Ibero Empr. Imob. Ltda	4.591	-	1.908	-
Ibicela Empr. S/A	-	38	771	-
Iguatemi Porto Alegre Des. Imob. Ltda	-	9.629	-	7.291
Imbrasco Empr. Imob. Ltda	1.802	-	-	1.358
Incana Empr. S/A	-	11.983	-	7.397
Indre Empr. Imob. Ltda	636	-	1.190	-
Inhame Empr. S/A	302	-	302	-
Ipomoea Empr. Imob. Ltda	1.086	-	923	-
Jardins de Londres Des. Imob. Ltda	301	-	304	-
Jasmim Des. Imob. Ltda	1	-	-	-
Jetirana Empr. S/A	-	1.920	3.748	-
Kansas Empr. Imob. Ltda	6.832	-	6.742	-
Laciniata Empr. Imob. Ltda	-	1.305	-	406
Lacio Empr. Imob. Ltda	355	-	524	-
Lacrima Empr. Imob. Ltda	1.739	-	4.270	-
Laion Empr. Imob. Ltda	294	-	239	-
Lavatera Empr. S/A	-	866	146	-
Linania Empr. S/A	21.661	-	13.330	-
Litodora Empr. Imob. Ltda	1.255	-	768	-
Lobelia Empr. S/A	-	1.985	400	-
Lobulama Empr. Imob. Ltda	375	-	70	-
Londres Empr. S/A	109	-	2.614	-
Lonicera Empr. Imob. Ltda	309	-	261	-
Luandre Empr. Imob. Ltda.	1.045	-	1.001	-
Lucita Empr. Imob. Ltda.	235	-	38	-
Luisiane Empr. Imob. Ltda	2.305	-	2.035	-
Mafuane Empr. Imob. Ltda.	1.352	-	1.182	-
Malagueta Empr. S/A	225	-	161	-
Malmequer Empr. S/A	2.437	-	2.390	-
Malvaisco Empr. Imob. Ltda	-	5.057	-	1.596
Mandarim Empr. Imob. Ltda	-	5.471	1.160	-
Mandevila Empr. Imob. Ltda	203	-	209	-
Manêtia Empr. S/A	863	-	909	-
Mangualde Empr. Imob. Ltda	7.397	-	1.349	-
Manjerição Empr. Imob. Ltda	1.316	-	420	-
Mansoa Empr. Imob. Ltda	896	-	-	129
Maracaja Empr. Imob. Ltda	2.219	-	1.335	-

Rossi Residencial S.A.

	Setembro de 2012		Dezembro de 2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Marginata Empr. S/A	619	-	1.224	-
Marianinha Empr. S/A	-	55.995	-	35.209
Marshall Empr. Ltda	-	1.793	-	1.870
Matioca Empr. Imob. Ltda	2.297	-	2.461	198
Mealhada Empr. Imob. Ltda	-	-	5.248	-
Meandro Empr. Imob. Ltda	752	-	174	-
Melampodio Empr. S/A	306	-	285	-
Mergonia Empr. S/A	1.761	-	1.759	-
Mesembrianteme Empr. Imob. Ltda	193	-	-	8.127
Messina Inc. SPE Ltda	1.889	-	4.167	-
Mincio Empr. Imob. Ltda	-	1.506	663	-
Minulo Empr. S/A	-	36.057	-	16.536
Molie Empr. Imob. Ltda	1.091	-	424	-
Monazita Empr. Imob. Ltda	258	-	279	-
Monstera Empr. S/A	-	6.467	1.152	-
Moscatu Empr. S/A	-	11.178	-	11.304
Mucuna Empr. S/A	2.936	-	2.577	-
Naiades Empr. Imob. Ltda	3.308	-	3.276	-
Nemofila Empr. Imob. Ltda	766	-	766	-
Nenufar Empr. Imob. Ltda	1	-	590	-
Nepeta Empr. S/A	-	17.743	-	7.263
Nicandra Empr. S/A	-	60.098	-	71.937
Nicotiana Empr. Imob. Ltda	7.275	-	2.902	-
Nicuri Empr. Imob. Ltda.	1.675	-	1.391	-
Nidus Empr. S/A	-	17.966	1.682	-
Nierembergia Empr. Imob. Ltda	6.948	-	6.394	-
Nievre Empr. Imob. Ltda	5.455	-	550	-
Nigela Empr. S/A	-	410	1.527	-
Nigra Empr. S/A	9.365	-	9.357	-
Nonacris Empr. Imob. Ltda S/A	205	-	129	-
Oelde Empr. Imob. Ltda	4.591	-	1.372	-
Olerácea Empr. S/A	2.769	-	2.725	-
Onagra Empr. Imob. Ltda	-	1.949	9	-
Orquídea Inc. Ltda	8.340	-	-	4.037
Oviedo Empr. Imob. Ltda	3.902	-	3.010	-
Pachira Empr. Imob. Ltda	-	620	-	710
Pacino Empr. Imob. Ltda	5.848	-	7.459	-
Paludosum Empr. Imob. Ltda	4.074	-	3.611	-
Papoila Empr. S/A	16	-	443	-
Peloponeso Empr. Imob. Ltda	1.316	-	269	-
Peltatum Empr. Imob. Ltda	-	1.782	-	1.376
Peônia Empr. Imob. S/A	1.956	-	1.745	-
Pepo Empr. S/A	-	13.026	-	7.057
Perila Empr. Imob. Ltda	5.435	-	3.127	-
Perpetuas Empr. Imob. Ltda	268	-	246	-
Pervinca Empr. S/A	-	3.617	-	1.606
Petiolare Empr. S/A	620	-	488	-
Piper Empr. S/A	2.956	-	867	-
Piracanta Empr. S/A	-	8.568	-	10.133
Piripiri Empr. S/A	-	871	-	880
Plinia Empr. Imob. Ltda	-	1.385	23	-
Porto Central Des. Imob. Ltda	-	1.885	-	1.899
Porto Paradiso Empr. S/A	345	-	345	-
Porto Paradiso Inc. S/A	-	3.145	-	76
Praça Capital Des. Imob. Ltda	4.240	-	4.240	-
Praça Capital Empr. Dois S/A	-	850	-	850
Praça Capital Empr. Imob. Ltda	2.643	-	2.643	-
Praça Capital Neg. Imob. Ltda	-	11.439	-	5.704
Praça Paris Des. Imob. S/A	5.854	-	101	-
Praça Paris Inc. S/A	-	2.565	-	731
Praça Vila Romana Des. Imob. Ltda	7.813	-	11.318	-
Praia do Futuro Empr. Imob. S/A	3.820	-	2.820	-
Prelude Empr. S/A	4.016	-	2.669	-
Procumbens Empr. Imob. Ltda	431	-	423	-
Prunus Empr. S/A	5.422	-	-	1.433
Pulchela Empr. S/A	3.853	-	7.322	-
Pumila Empr. S/A	-	185	285	-
Purpurata Empr. S/A	-	328	-	89

	Setembro de 2012		Dezembro de 2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Quadra B-3 Inc. Ltda	7.079	-	11.773	-
Quenopodio Empr. S/A	518	-	481	-
Quibor Empr. Imob. Ltda	744	-	718	-
Ramizeri Empr. Imob. Ltda	-	381	16	-
Raritá Des. Imob. Ltda	-	990	-	991
Raritá Negócios Imob. Ltda	-	219	-	-
Ratisbona Empr. Imob. Ltda	524	-	377	-
RCI Cons. de Imóveis Ltda	-	3.251	-	2.545
Realengo SPE Empr. Imob. S/A	263	-	258	-
Recreio Empr. Imob. Ltda	1.141	-	1.126	-
Rilstone Empr. Imob. Ltda	-	6.032	999	-
Risaralda Empr. Imob. Ltda	349	-	121	-
Rivulo Empr. Imob. Ltda	215	-	213	-
Rossi Cons. de Imóveis - Goiânia Ltda	2.288	-	2.105	-
Rossi Cons. de Imóveis Ltda	1.724	-	1.235	-
Rossi Consultoria de Imóveis Aracajú Ltda	-	1.482	-	-
Rossi Empr. Imob. Ltda	-	1.528	-	1.627
Rossi Ind. de Artefatos de Concreto Ltda	22.303	-	13.985	-
Rossi Melnick Des. Imob. S/A	-	532	-	-
Rossi Montante Inc. S/A	3.603	-	8.197	-
Rossi Morumbi Inc. S/A	-	5.392	-	1.534
Rossi Oscar Porto Inc. Ltda	-	12.970	-	1.662
Rossi Securities Empr. Imob. Ltda	-	1.107	700	-
Rossi Trust e Partic. Ltda	2.877	-	14.067	-
RRTI Des. Imob. Ltda	-	12.613	-	9.472
Rubrum Empr. Imob. Ltda	3.643	-	5.354	-
Rubus Empr. S/A	420	-	454	-
Sabanalarga Empr. Imob. Ltda	2.176	-	-	242
Salmiana Empr. S/A	-	4.750	-	-
Sambre Empr. Imob. Ltda	6.437	-	5.327	-
Sambucus Empr. S/A	-	60	-	61
Sândalo Empr. S/A	17.785	-	9.086	-
Sanderae Empr. Imob. Ltda	-	7.735	-	30.794
Sangario Empr. Imob. Ltda	147	-	630	-
Sanquezia Empr. Imob. Ltda	-	168	-	168
Santa Adelaida Empr. Imob. Ltda	1.566	-	1.564	-
Santa Adelvina Empr. Imob. Ltda	-	-	8.582	-
Santa Agape Empr. Imob. Ltda	322	-	322	-
Santa Agia Empr. Imob. Ltda	6.244	-	4.826	-
Santa Alfreda Empr. Imob. Ltda	1.637	-	1.624	-
Santa Amanda Empr. Imob. Ltda	2.693	-	3.091	-
Santa Apolonia Empr. Imob. Ltda	-	3.377	-	8.199
Santa Arcangela Empr. Imob. Ltda	5.655	-	2.486	-
Santa Aurelia Empr. Imob. Ltda	544	-	-	212
Santa Avelina Empr. Imob. Ltda	4.529	-	137	-
Santa Beatriz Empr. Imob. Ltda	22.455	-	43.920	-
Santa Bernadete Empr. Imob. Ltda	344	-	342	-
Santa Bibiana Empr. Imob. Ltda	853	-	783	-
Santa Brenda Empr. Imob. Ltda	3.069	-	10.749	-
Santa Brigida Empr. Imob. Ltda	252	-	256	-
Santa Cacilda Empr. Imob. Ltda	1.426	-	1.287	-
Santa Camila Empr. Imob. Ltda	1.317	-	3.181	-
Santa Celestina Empr. Imob. Ltda	21.828	-	1.823	-
Santa Cordelia Empr. Imob. Ltda	-	-	3.202	-
Santa Dionisia Empr. Imob. Ltda	26	-	2.191	-
Santa Doroteia Empr. Imob. Ltda	-	29	1.434	42
Santa Duna Empr. Imob. Ltda	3.134	-	3.131	-
Santa Edite Empr. Imob. Ltda	-	850	3.901	-
Santa Emereciana Empr. Imob. Ltda	-	-	417	-
Santa Enriqueta Empr. Imob. Ltda	1.771	-	1.488	-
Santa Esperança Empr. Imob. Ltda	15.383	-	16.330	-
Santa Estefania Empr. Imob. Ltda	2.578	-	1.302	-
Santa Eufrosina Empr. Imob. Ltda	391	-	95	-
Santa Exuperia Empr. Imob. Ltda	682	-	682	-
Santa Fausta Empr. Imob. Ltda	917	-	900	-
Santa Felicidade Inc. S/A	-	-	-	-
Santa Flavia Empr. Imob. Ltda	-	2.563	381	-
Santa Francisca Empr. Imob. Ltda	-	12	651	-
Santa Gaudencia Empr. Imob. Ltda	1.317	-	1.229	-
Santa Genoveva Empr. Imob. Ltda	592	-	565	-

Rossi Residencial S.A.

	Setembro de 2012		Dezembro de 2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Santa Georgia Empr. Imob. Ltda	366	-	347	-
Santa Gisela Empr. Imob. Ltda	2.033	-	2.033	-
Santa Gontilda Empr. Imob. Ltda	8.814	-	6.701	-
Santa Gundelina Empr. Imob. Ltda	1.365	-	1.285	-
Santa Hermelinda Empr. Imob. Ltda	1.424	-	1.278	-
Santa Humbelina Empr. Imob. Ltda	-	-	267	-
Santa Joconda Empr. Imob. Ltda	15.152	-	11.690	-
Santa Justina Empr. Imob. Ltda	2.158	-	2.099	-
Santa Kilian Empr. Imob. Ltda	-	195	967	-
Santa Lucrecia Empr. Imob. Ltda	4.984	-	4.145	-
Santa Manuela Empr. Imob. Ltda	1.308	-	421	-
Santa Margarete Empr. Imob. Ltda	1.026	-	942	-
Santa Margarida Empr. Imob. Ltda	3.882	-	3.033	-
Santa Mariana Empr. Imob. Ltda	755	-	755	-
Santa Marianela Empr. Imob. S/A	20.947	-	23.463	-
Santa Matilda Empr. Imob. Ltda	-	2.571	472	-
Santa Maura Empr. Imob. Ltda	633	-	2.917	-
Santa Melania Empr. Imob. Ltda	15.497	-	7.957	-
Santa Mena Empr. Imob. Ltda	1.044	-	1.038	-
Santa Natalia Empr. Imob. Ltda	554	-	358	-
Santa Nina Empr. Imob. Ltda	7.981	-	14.531	-
Santa Noemia Empr. Imob. Ltda	31.770	-	33.068	-
Santa Olga Empr. Imob. Ltda	210	-	174	-
Santa Paloma Empr. Imob. Ltda	1.446	-	475	-
Santa Patrícia Empr. Imob. Ltda	12.927	-	12.666	-
Santa Quitéria Empr. Imob. Ltda	5.747	-	5.772	-
Santa Rebeca Empr. Imob. Ltda	628	-	590	-
Santa Ruth Empr. Imob. Ltda	1.250	-	1.030	-
Santa Sabina Empr. Imob. Ltda	6.401	-	2.831	-
Santa Silvana Empr. Imob. Ltda	1.579	-	1.508	-
Santa Silvia Empr. Imob. Ltda	8.850	-	-	3.682
Santa Sofia Empr. Imob. Ltda	-	-	203	-
Santa Solange Empr. Imob. Ltda	-	-	241	-
Santa Susana Empr. Imob. S/A	-	55	4.672	-
Santa Tarcila Empr. Imob. Ltda	25.111	-	36.685	-
Santa Tatiana Empr. Imob. Ltda	261	-	202	-
Santa Teodata Empr. Imob. Ltda	2.833	-	-	1.105
Santa Veneranda Empr. Imob. Ltda	354	-	279	-
Santa Zenaide Empr. Imob. Ltda	12.203	-	11.835	-
Santa Zenobia Empr. Imob. Ltda	3.066	-	1.304	-
Santa Zita Empr. Imob. Ltda	373	-	139	-
Santa Zoraide Empr. Imob. Ltda	624	-	468	-
Santa Priscila Empr. Imob. Ltda	-	17.246	-	8.528
São Basilio Empr. Imob. Ltda	-	1.980	3.807	-
São Beltran Empr. Imob. Ltda	5.694	-	4.066	-
São Benildo Empr. Imob. Ltda	1.147	-	2.922	-
São Bertino Empr. Imob. Ltda	-	3.249	175	-
São Bessario Empr. Imob. Ltda	-	1.543	-	34
São Bonifácio Empr. Imob. S/A	589	-	473	-
São Braulio Empr. Imob. Ltda	5.901	-	5.882	-
São Bruno Empr. Imob. Ltda	291	-	266	-
São Caemon Empr. Imob. Ltda	-	2.728	805	-
São Celestino Empr. Imob. Ltda	14.381	-	4.470	-
São Cesario Empr. Imob. Ltda	4.488	-	1.779	-
São Constantino Empr. Imob. Ltda	11	-	950	-
São Cornelio Empr. Imob. Ltda	166	-	17	-
São Crispim Empr. Imob. Ltda	10.287	-	9.660	-
São Crispiniano Empr. Imob. Ltda	-	10.737	271	-
São CriSto. Empr. Imob. Ltda	1.192	-	585	-
São Damaso Empr. Imob. Ltda	1.669	-	548	-
São Daniel Empr. Imob. Ltda	-	-	454	-
São Desiderio Empr. Imob. Ltda	1.726	-	1.726	-
São Dionisio Empr. Imob. Ltda	8.598	-	2.517	-
São Fabiano Empr. Imob. Ltda	1.381	-	1.333	-
São Felix Empr. Imob. Ltda	2.750	-	2.749	-
São Fiacre Empr. Imob. Ltda	1.915	-	1.267	-
São Fidelis Empr. Imob. Ltda	461	-	3.894	-
São Gabino Empr. Imob. Ltda	2.421	-	2.371	-

	Setembro de 2012		Dezembro de 2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
São Genciano Empr. Imob. Ltda	7.356	-	7.169	-
São Gerônimo Empr. Imob. Ltda	1.379	-	1.198	-
São Gildasio Empr. Imob. Ltda	945	-	795	-
São Gonzalo Empr. Imob. Ltda	209	-	179	-
São Gotardo Empr. Imob. Ltda	6.247	-	6.238	-
São Hipolito Empr. Imob. Ltda	-	1.081	-	3.760
São Licínio Empr. Imob. Ltda	-	1.017	9	-
São Lorenzo Empr. Imob. Ltda	2.450	-	2.881	-
São Loureano Empr. Imob. Ltda	1.756	-	639	-
São Mancio Empr. Imob. Ltda	-	1.196	3.209	-
São Marçal Empr. Imob. Ltda	3.213	-	8.394	-
São Marcelino Empr. Imob. Ltda	-	821	-	757
São Marcelo Empr. Imob. Ltda	1.028	-	1.028	-
São Marcio Empr. Imob. Ltda	220	-	31	-
São Mariano Empr. Imob. Ltda	1.749	-	1.713	-
São Mario Empr. Imob. Ltda	2.353	-	8.500	-
São Martin Empr. Imob. Ltda	16.136	-	11.911	-
São Mauricio Empr. Imob. Ltda	40.534	-	14.148	-
São Mucio Empr. Imob. Ltda	4.319	-	13.937	-
São Nazario Empr. Imob. Ltda	1.903	-	1.640	-
São Nicodemus Empr. Imob. Ltda	1.309	-	1.286	-
São Pelagio Empr. Imob. Ltda	1.151	-	1.125	-
São Petronius Empr. Imob. Ltda	321	-	100	-
São Placido Empr. Imob. Ltda	1.278	-	1.228	-
São Ponciano Empr. Imob. Ltda	2.722	-	1.888	-
São Primiano Empr. Imob. Ltda	227	-	226	-
São Procopio Empr. Imob. Ltda	10.088	-	3.271	-
São Quirino Empr. Imob. Ltda	14.413	-	12.247	-
São Raimundo Empr. Imob. Ltda	-	-	-	3.584
São Ramiro Empr. Imob. Ltda	64	-	238	-
São Remigio Empr. Imob. Ltda	13	-	725	-
São Ricardo Empr. Imob. Ltda	-	224	-	629
São Rodrigo Empr. Imob. Ltda	423	-	423	-
São Severino Empr. Imob. Ltda	1.512	-	700	-
São Severo Empr. Imob. Ltda	2.890	-	1.967	-
São Silvestre Empr. Imob. Ltda	622	-	594	-
São Tarcisio Empr. Imob. Ltda	439	-	446	-
São Teobaldo Empr. Imob. Ltda	539	-	465	-
São Teodorico Empr. Imob. Ltda	1.677	-	923	-
São Teofilo Empr. Imob. Ltda	2.359	-	1.751	-
São Tranquilino Empr. Imob. Ltda	3.701	-	3.397	-
São Columbano Empr. Imob. Ltda	485	-	464	-
São Norberto Empr. Imob. Ltda	770	-	770	-
Saponaria Empr. S/A	-	348	-	348
Sarapo Empr. Imob. Ltda	11.965	-	3.499	-
Sarre Empr. Imob. Ltda	90	-	4.715	-
SCP Alegro - Araucaia Empr.	-	369	-	361
SCP Cotegipe - Araucaia Empr.	-	13.939	-	5.286
Seina Empr. Imob. Ltda	-	2.038	-	-
Seixal Empr. Imob. Ltda	305	-	37	-
Sempreflores Empr. Imob. Ltda	4.277	-	4.040	-
Senecio Empr. S/A	1.348	-	1.199	-
Shuarbe Empr. Imob. Ltda	-	5.067	-	1.708
Shuarbe Inc. de Empr. Imob. Ltda	4.673	-	4.557	-
Sibipuruna Empr. Imob. Ltda	922	-	788	-
Sinuatum Empr. Imob. Ltda	13.771	-	6.232	-
SPE Alto da Boa Vista Empr. Imob. T Ltda.	176	-	896	-
SPE Cond. Vila Das Artes Ltda	-	1.930	-	3.950
SPE Cond.Jardins da França Ltda.	233	-	127	-
SPE Pier Empr. Imob. Ltda	-	3.227	-	17.755
Sto. Abaco Empr. Imob. Ltda	360	-	247	-
Sto. Adalberto Empr. Imob. Ltda	550	-	561	-
Sto. Agapito Empr. Imob. Ltda	198	-	201	-
Sto. Agostinho Empr. Imob. Ltda	17.888	-	13.661	-
Sto. Alberto Empr. Imob. Ltda	4.030	-	4.029	-
Sto. Albino Empr. Imob. Ltda	203	-	202	-
Sto. Alexandre Empr. Imob. Ltda	1.504	-	1.238	-
Sto. Amadeu Empr. Imob. Ltda	-	239	-	260



Rossi Residencial S.A.

	Setembro de 2012		Dezembro de 2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Sto. Ambrosio Empr. Imob. S/A	-	7.391	5.365	-
Sto. Anastacio Empr. Imob. S/A	-	6.325	-	1.815
Sto. Angelo Empr. Imob. Ltda	10	-	4.546	-
Sto. Anselmo Empr. Imob. S/A	2.024	-	1.607	-
Sto. Antão Empr. Imob. Ltda	329	-	319	-
Sto. Artemio Empr. Imob. Ltda	-	-	1.454	-
Sto. Atanasio Empr. Imob. Ltda	967	-	945	-
Sto. Atiliano Empr. Imob. Ltda	1.139	-	899	-
Sto. Audifax Empr. Imob. Ltda	2.990	-	810	-
Sto. Aureliano Empr. Imob. Ltda	3.400	-	411	-
Sto. Eduardo Empr. Imob. Ltda	385	-	1.374	-
Sto. Egidio Empr. Imob. Ltda	20.674	-	5.848	-
Sto. Elias Empr. Imob. Ltda	311	-	304	-
Sto. Erasmo Empr. Imob. Ltda	-	16.742	3.035	-
Sto. Estanislau Empr. Imob. Ltda	15.653	-	16.864	-
Sto. Estevão Empr. Imob. Ltda	1.155	-	1.136	-
Sto. Eugenio Empr. Imob. Ltda	311	-	281	-
Sto. Eusebio Empr. Imob. Ltda	12.126	-	2.576	-
Sto. Evaristo Empr. Imob. Ltda	28.084	-	23.961	-
Sto. Expedito Empr. Imob. S/A	11.420	-	3.673	-
Sto. Exuperancio Empr. Imob. Ltda	3.094	-	2.621	-
Sto. Herculano Empr. Imob. Ltda	514	-	424	-
Sto. Higino Empr. Imob. Ltda	-	2.725	-	2.721
Sto. Humberto Empr. Imob. Ltda	2.661	-	1.897	-
Sto. Ildefonso Empr. Imob. Ltda	-	-	879	-
Sto. Inacio Empr. Imob. Ltda	1.870	-	1.288	-
Sto. Inocencio Empr. Imob. Ltda	535	-	467	-
Sto. Irineu Empr. Imob. Ltda	963	-	963	-
Sto. Isidoro Empr. Imob. Ltda	698	-	643	-
Sto. Isidro Empr. Imob. Ltda	338	-	333	-
Sto. Ivo Empr. Imob. Ltda	4.045	-	2.438	-
Sto. Olavo Empr. Imob. Ltda	1.349	-	481	-
Sto. Onesimo Empr. Imob. Ltda	381	-	12	-
Sto. Onofre Empr. Imob. Ltda	1.273	-	1.281	-
Sto. Orestes Empr. Imob. Ltda	279	-	279	-
Sto. Orlando Empr. Imob. Ltda	2.149	-	2.149	-
Sto. Ovidio Empr. Imob. Ltda	2.382	-	1.124	-
Sto. Ulrico Empr. Imob. Ltda	1.395	-	513	-
Sto. Uriel Empr. Imob. Ltda	1.672	-	1.224	-
Tabebuia Empr. S/A	1.019	-	990	-
Tadorna Empr. Imob. Ltda	1.395	-	716	-
Talauma Empr. S/A	942	-	940	-
Tanais Empr. Imob. Ltda	13.458	-	8.936	-
Tapiriri Empr. S/A	14.156	-	12.039	-
Tauranga Empr. Imob. Ltda	4.045	-	3.750	-
Temiscira Empr. Imob. Ltda	909	-	903	-
Tenela Empr. S/A	-	1.449	-	1.490
Tessalia Empr. Imob. Ltda	9.622	-	3.373	-
Tiberino Empr. Imob. Ltda	-	-	1.032	-
Tibouchina Empr. S/A	-	2.982	-	3.073
Tindaro Empr. Imob. Ltda	6.488	-	6.448	-
Toctao-Rossi Empr. Imob. S.A.	3.320	-	1.058	-
Tracia Empr. Imob. Ltda	335	-	-	72
Trespodia Empr. Imob. Ltda	204	-	227	-
Trimestis Empr. S/A	2	-	1	-
Trombeta Empr. S/A	765	-	-	-
Tropicana Empr. S/A	223	-	229	-
Tucupita Empr. Imob. Ltda	1.941	-	4.010	-
Tulipa Inc. Ltda	-	28.599	-	30.422
Tumbergia Empr. S/A	127	-	33	-
Tunico Empr. Imob. Ltda	6.563	-	7.528	-
Uribia Empr. Imob. Ltda	40	-	1.041	-
Valbom Empr. S/A.	6.541	-	2.987	-
Vendeia Empr. Imob. Ltda	1	-	3.510	-
Venusta Empr. Imob. Ltda	1.153	-	1.148	-
Vernonia Empr. Imob. Ltda	5.703	-	5.691	-
Vicença Empr. Imob. Ltda	-	1.278	517	-
Viene Empr. Imob. Ltda	1.265	-	775	-

	Setembro de 2012		Dezembro de 2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Vila Albani Empr. Imob. Ltda	1.220	-	1.209	-
Vila Flora Hortolândia Empr. Imob. Ltda	2.580	-	20.655	-
Vila Solo Empr. Imob. Ltda	-	3.119	-	2.592
Visnaga Empr. S/A	757	-	750	-
Vitis Empr. S/A	2.718	-	-	46
Voltorno Empr. Imob. Ltda	459	-	467	-
Wtorre XLV Des. Imob. Ltda	413	-	412	-
Zaculeu Empr.Imob.Ltda	40	-	6.041	-
Zadoque Empr. Imob. Ltda	201	-	-	-
Zinia Empr. Imob. Ltda	374	-	94	-
Zuquini Empr. S/A	602	-	626	-
Outros	14.043	3.081	74.527	780
	1.668.417	752.441	1.545.093	595.098

	Setembro de 2012		Dezembro de 2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Em Consórcios				
Cons. 360 Home & Business	2.058	-	2.043	-
Cons. Acauã	1.086	-	665	-
Cons. Allegro	1.490	-	1.563	-
Cons. Allure Cond.Club	-	12.909	558	13.482
Cons. Alpen Haus	442	-	598	301
Cons. Alphaville Queensberry	368	-	461	-
Cons. Alta Vista	-	22.144	68	21.863
Cons. Alta Vista Piedade	1.681	-	766	-
Cons. Alto Petrópolis	493	-	147	-
Cons. Altos do Farol	-	2.945	522	-
Cons. Alvaro Alvim	3.407	-	2.143	-
Cons. Ambient	166	-	394	-
Cons. Amemiya Res.	420	-	120	-
Cons. Ampla	3.292	-	1.381	100
Cons. Araçoiaba	2.060	-	1.596	8
Cons. Arboreto Manaus	-	4.129	6	4.381
Cons. Art Residence	493	-	114	-
Cons. Arte Parque	1.000	-	537	-
Cons. Atelier Aquarela	1.281	-	1.157	-
Cons. Atelier Galeria	342	-	417	-
Cons. Autêntico Batista Campos	1.912	-	1.548	97
Cons. Autentique	-	32.443	5.723	38.023
Cons. Authentic Recife	331	-	288	-
Cons. Avallon Pq. das Praças	493	-	486	-
Cons. Avalon Hortolândia Cond 2	353	-	206	-
Cons. Barra Central Park Garden	-	14.808	3.917	13.126
Cons. Beach Village	204	-	401	-
Cons. Benin 2	820	-	176	-
Cons. Boulevard A	374	-	31	-
Cons. Boulevard B	269	-	30	-
Cons. Brooklin to Live	-	12.677	4.091	16.765
Cons. BS Connection	264	-	396	-
Cons. Cadiz Qd. E	387	-	425	-
Cons. Canteiro Villa Flora	224	-	196	-
Cons. Caribe	805	-	333	-
Cons. Carrossel Manaus	342	-	278	-
Cons. Casas de Gaia - Cond 2	-	3.886	1.614	-
Cons. Chác. Sto. Antonio Vivanti	-	17.293	8	17.302
Cons. Challans Pq.Prado	548	-	326	-
Cons. Cidade Jd.	477	-	261	-
Cons. Cidade Ocidental SQ7	575	-	476	-
Cons. Cidade Ocidental SQ9	969	-	723	-
Cons. Com. Andradas	407	-	150	-
Cons. Com. Maria Tereza	403	-	552	-
Cons. Compensa	49	-	726	-
Cons. Cond. Com. Praça Capital	378	-	2.919	-
Cons. Cond. das Hortências - Vot 1B	-	5.761	286	5.775
Cons. Cond. Due Home Design	1.468	-	1.271	-
Cons. Cond. Osasco Prime Boulevard	299	-	243	-

Rossi Residencial S.A.

	Setembro de 2012		Dezembro de 2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cons. Cond. Res. Croma	1.787	-	1.505	-
Cons. Cond. Res. Up Life	418	-	435	-
Cons. Cond. Rossi Ideal Jd. Paineira	338	-	33	6
Cons. Cond. Verano	-	9.288	4	9.319
Cons. Cond. Verdi	-	11.772	337	2.451
Cons. Cond. Verdi 2	-	10.830	1.119	2.249
Cons. Convivence	-	918	27	935
Cons. Cores de Mogi	716	-	1.521	-
Cons. Country	497	-	745	605
Cons. Del Monte	2.530	-	2.529	-
Cons. Djalma Batista	321	-	17	-
Cons. Dueto Pq. Prado	739	-	921	-
Cons. Duque de Caxias	702	-	480	-
Cons. Esteio Belo	216	-	213	-
Cons. Esteio Benin Novo	975	-	331	-
Cons. Every Day	1.738	-	1.643	-
Cons. Fábrica Vitória 1	257	-	291	-
Cons. Fagundes Varela Plano B	1.053	-	117	-
Cons. Farolândia Beira Mar	399	-	-	-
Cons. Festa do Boi	102	-	283	-
Cons. Fiategi	-	4.323	-	5.569
Cons. Fibrasa Connection	-	399	20	-
Cons. Flórida	237	-	-	-
Cons. Fórum Business Center	341	-	34	-
Cons. Garden UP	-	2.620	295	2.605
Cons. Garten Haus	-	19.344	-	20.001
Cons. Gemini Pq.Prado Q. 28 E	631	-	677	-
Cons. Giardino	-	1.047	31	968
Cons. Girassol	249	-	152	-
Cons. Gov.Agamenon Magalhães	648	-	1.169	10
Cons. Gragoatá Bay Residencias	2.597	-	9	426
Cons. Guandu-Sapé	4.332	-	3.928	-
Cons. Guará-Delta	83	-	211	-
Cons. Hemisphere	-	1.540	3	2.088
Cons. Horizonte	611	-	241	-
Cons. Hortolândia Cond 5	7.644	-	114	-
Cons. Humaitá - Quadra K	521	-	517	-
Cons. humaitá Alqueires	518	-	552	-
Cons. Ideal Conquista	305	-	74	-
Cons. Ideal Jd. das Margaridas	363	-	65	-
Cons. Ideal Jd. Ipiranga	347	-	169	-
Cons. Ideal Passeio	873	-	334	-
Cons. Iguatemi POA	-	-	-	-
Cons. Illimité - Cond. Empresarial	403	-	206	-
Cons. Ipiranga One	1.031	-	833	-
Cons. Itapeti	2.394	-	2.291	-
Cons. Jabotiana Ac.	1.149	-	1.123	-
Cons. Jabotiana Ac. 2	242	-	-	-
Cons. Jacob Vontobel	547	-	62	-
Cons. Jardinatti	20.442	-	20.141	-
Cons. Jardins da França Res.	-	131	12	1.393
Cons. Jardins Espanha - Quadra 05 B	298	-	-	-
Cons. Jardins Praças Res.	-	3.259	293	-
Cons. Jd. Privilege	3.517	-	1.850	-
Cons. Joaquim Inácio Cardoso	1.752	-	1.432	-
Cons. Jockey - 1	1.263	-	136	-
Cons. Jockey - 2	459	-	9	-
Cons. Jockey - 3	375	-	13	-
Cons. Jockey 4	224	-	-	-
Cons. Karaiba Residencial 2	350	-	189	-
Cons. Le Soleil	5.907	-	5.829	-
Cons. Liberty Green	-	13.084	1.611	18.172
Cons. Life Aleixo	883	-	1.304	-
Cons. Life Space Curitiba	-	1.008	-	44
Cons. Life Universitá	-	1.653	482	-
Cons. Life Universitá Accordes 2	228	-	-	-
Cons. Lopes e Maycá Ideal	1.911	-	1.793	11
Cons. Luiz Martins	785	-	1.016	6

	Setembro de 2012		Dezembro de 2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cons. Mais + Passeio do Mindú	301	-	274	-
Cons. Mais Maracanã	-	272	488	-
Cons. Mais Turu	939	-	921	1
Cons. Maison Fenícia	1.030	-	867	-
Cons. Manguinhos - Serra 3	543	-	357	-
Cons. Manguinhos - Serra 4	210	-	173	-
Cons. Mauro Flores	453	-	116	-
Cons. Moinho dos Ventos - Q14	230	-	80	-
Cons. Monte Serrat	371	-	325	-
Cons. Naturale	266	-	960	-
Cons. Neo Ribeirão	252	-	75	-
Cons. Novo Gama	448	-	453	-
Cons. Orizzonti Di San Carlo	-	592	1.967	2.515
Cons. Orquidário	-	42	143	407
Cons. Pablo Picasso	1.205	-	807	-
Cons. Palhano Busines Center	308	-	253	-
Cons. Palhano Business Center - Torre II	1.015	-	917	-
Cons. Pantai Península	591	-	117	-
Cons. Park Style	175	-	601	-
Cons. Pateo Catalunya	-	24.100	4.834	25.265
Cons. Patio S. Carlos - Com 2	307	-	107	-
Cons. Paulistano	40.478	-	36.845	-
Cons. Persona Libertate	696	-	33	-
Cons. Persona Ventura	-	1.929	-	2.326
Cons. Persona Versare Bloco F	-	837	-	930
Cons. Personale Residence	-	17.240	-	17.253
Cons. Platinum Aleixo	947	-	671	-
Cons. Platô 3	639	-	550	-
Cons. Platô SJC	490	-	208	-
Cons. Pneuback I	399	-	124	-
Cons. Portão - Carlos Dietzsch	224	-	141	-
Cons. Pq.Belo	740	-	154	-
Cons. Pq.Villa Lobos	6.126	-	5.000	-
Cons. Praça Capital 3	238	-	2	-
Cons. Praça Maior	677	-	550	-
Cons. Praças Esmeralda	818	-	788	-
Cons. Prime Jardins Europa	600	-	386	-
Cons. Privilege	261	-	83	-
Cons. Quadra 05 - A Jardins	386	-	-	-
Cons. Quadra B-20	3.916	-	-	-
Cons. R. Renato Polatti	300	-	28	-
Cons. Recanto Praças Res.	1.365	-	488	-
Cons. Recanto Verde 1	-	4.661	75	661
Cons. Recanto Verde 2	-	8.437	67	-
Cons. Recife Objetivo	380	-	-	-
Cons. República 22 De Maio	450	-	241	-
Cons. República do Líbano	261	-	240	-
Cons. Res. Aquagreen	-	19.109	524	18.162
Cons. Res. de Espanha	539	-	412	-
Cons. Res. Life da Villa	319	-	232	-
Cons. Res. Life Ponta Negra	6.407	-	956	-
Cons. Res. Rossi Allegra II	310	-	310	-
Cons. Res. Rossi Vanguarda	284	-	42	-
Cons. Res. Viva Sudoeste - Quadra 71	207	-	17	-
Cons. Reserva Atlântica	556	-	629	-
Cons. Reserva Campolim	165	-	122	-
Cons. Reviva - Cond 1	-	3.742	-	3.864
Cons. Reviva - Cond 2	-	17.280	-	395
Cons. Reviva - Cond 3	-	8.185	1.084	-
Cons. Riviera Vertical	2.323	-	2.218	-
Cons. Rossi Alegra I	835	-	732	-
Cons. Rossi Antilhas	642	-	39	-
Cons. Rossi Arboreto	12.197	-	11.561	-
Cons. Rossi Atlântida	471	-	176	-
Cons. Rossi Ávila	344	-	70	-
Cons. Rossi Barra Único	857	-	595	-
Cons. Rossi Belas Artes	567	-	280	-
Cons. Rossi Delos Cond. 1	1.156	-	264	-

Rossi Residencial S.A.

	Setembro de 2012		Dezembro de 2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cons. Rossi Delos Cond. 2	315	-	26	-
Cons. Rossi Diamond Flat	315	-	152	-
Cons. Rossi Ideal Água Bela	473	-	208	-
Cons. Rossi Ideal Água Branca	574	-	454	-
Cons. Rossi Ideal Água Doce	633	-	77	-
Cons. Rossi Ideal Jardins do Sul	310	-	320	-
Cons. Rossi Ideal Pq.Alto	236	-	124	-
Cons. Rossi Ideal Pq.Sugaya	622	-	249	-
Cons. Rossi Ideal Vitória Régia	282	-	265	-
Cons. Rossi Lumina Pq.Clube	2.288	-	1.548	-
Cons. Rossi Mais Araucarias	219	-	102	-
Cons. Rossi Mais Engenho Real	480	-	370	-
Cons. Rossi Mais Palhoça	100	-	216	-
Cons. Rossi Mais Reserva Imperial	445	-	263	-
Cons. Rossi Mais Santos	2.029	-	106	-
Cons. Rossi Mais Solares	-	3.800	78	3.951
Cons. Rossi Mais Vista Bela	209	-	86	-
Cons. Rossi Piazza Praças Res.	1.696	-	1.689	-
Cons. Rossi Pq.Ibirapuera	4.817	-	4.209	-
Cons. Rossi Pq.Laranjeiras	-	25.082	50.174	75.975
Cons. Rossi Pq.Nova Cidade 2ª Etapa	323	-	41	-
Cons. Rossi Pq.Nova Cidade L - QD. C03	1.119	-	79	-
Cons. Rossi Prediletto	641	-	14	9
Cons. Rossi Rio Branco Corporate	304	-	293	-
Cons. Rossi Splendore	682	-	214	-
Cons. Rossi Viva	1.422	-	864	-
Cons. Rossini	-	15.422	926	16.283
Cons. Rua Teresina	939	-	939	-
Cons. Sameiro Lote 02	1.432	-	1.009	-
Cons. Sameiro Lote 05	3.063	-	2.494	-
Cons. Sameiro Lote 07	3.830	-	1.840	-
Cons. Santana	561	-	321	-
Cons. São Georges III	710	-	701	-
Cons. São Marcos	1.903	-	779	-
Cons. SCN - Asa Norte	352	-	296	-
Cons. Shine	1.172	-	1.070	-
Cons. Solar Alta Vista	198	-	203	-
Cons. Soneto	293	-	284	-
Cons. Speciale	-	5.452	22	5.177
Cons. Splendor Pq.Prado	333	-	542	-
Cons. Splendore	-	5.494	24	5.517
Cons. SQSW 301 Projeção F	867	-	925	-
Cons. Tancredo Neves	333	-	323	-
Cons. Tatalité	356	-	167	-
Cons. Taubaté - Luggar	509	-	100	-
Cons. Terra Mater	-	268	9	276
Cons. Terraço Vieiralses	297	-	70	-
Cons. Três Barras - Lote C - 5	544	-	517	-
Cons. Três Barras 2	898	-	60	-
Cons. Três Barras 3	242	-	64	-
Cons. Três Barras 4	1.051	-	642	-
Cons. Três Barras 6	172	-	422	-
Cons. Triade	-	1.953	113	1.986
Cons. Ulbra - Qd E2	310	-	109	-
Cons. Ulbra - Qd F	457	-	457	-
Cons. Ulbra-Ipiranga Qd. B	-	199	-	243
Cons. Ulbra-Ipiranga Qd. C	1.958	-	1.957	-
Cons. Universe	384	-	187	-
Cons. Valparaíso QC01	293	-	293	-
Cons. Valparaíso QC05	265	-	265	-
Cons. Ventura Res. Club	-	20.427	1.073	20.778
Cons. VG Fun Residence	364	-	77	-
Cons. Via do Minério	590	-	558	-
Cons. Via Office	288	-	28	-
Cons. Vida Bella	54.755	-	52.416	-
Cons. Vila Brasil	1.099	-	560	-
Cons. Vila Flora Hortolândia Cond 2	522	-	387	-
Cons. Vila Flora Hortolândia Cond 3	1.143	-	170	-

	Setembro de 2012		Dezembro de 2011	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Cons. Vila Flora Hortolândia Cond 4	264	-	1.558	-
Cons. Vila Flora Votorantim 1C	90	-	242	-
Cons. Vila Flora Votorantim 2A	240	-	239	-
Cons. Vila Geribá	11.421	-	11.388	-
Cons. Vila Guaratiba	593	-	428	-
Cons. Vila Imperial	-	2.771	533	10.194
Cons. Vila Itacaré	1.363	-	864	-
Cons. Vila Ventura	280	-	243	-
Cons. Vila Verde	226	-	270	-
Cons. Vilarinho 2	219	-	155	-
Cons. Villa Jd. - Cond. 2 - Azaléa	443	-	109	-
Cons. Villa Jd. - Cond. 3 - Orquídea	3.262	-	3.286	-
Cons. Villa Jd. - Cond. Jasmim	234	-	123	-
Cons. Villagio Praças Res.	-	11.657	962	11.924
Cons. Vitality	894	-	323	-
Cons. Vitória Bay	-	23.666	1.600	21.099
Cons. Vitória Parigi	570	-	633	19
Cons. Vivenda Ecoville	-	8.198	5.645	18.692
Cons. Weekend	241	-	48	298
Cons. Wonder - Cond. 1	103	-	866	-
Cons. Jd. Leopoldina	251	-	48	-
Cons. Praia Grande	216	-	256	-
Cons. Rossi Ideal Águas Claras	548	-	292	-
Parceria Haras Patente	877	-	877	-
Outros	23.362	4.615	18.160	3.887
	<u>355.606</u>	<u>445.641</u>	<u>371.647</u>	<u>466.168</u>
	<u>2.024.023</u>	<u>1.198.082</u>	<u>1.916.740</u>	<u>1.061.266</u>

## b) Operações

## (b.1) Obrigações com contratos de locação de salas comerciais:

Data da operação	Empresa vinculada	Objeto do contrato	Valor mensal	Prazo de duração	Cláusulas de reajuste	Efeito no resultado consolidado	
						30/09/2012	30/09/2011
09/2008	Itabens Construção e Administração Ltda.	Duas salas comerciais para readequação de escritório regional na cidade de Campinas.	35	10 anos	Anual pelo IGP-M	317	301
						<u>317</u>	<u>301</u>

## (b.2) Venda de unidades imobiliárias:

Data da operação	Empresa ou pessoa física vinculada	Objeto do contrato	Preço total	Preço/m² (em reais)	Condições do contrato	Saldo a receber		Efeito no resultado consolidado	
						30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	30/09/2011
09/2009	5R Offices Participações Ltda. (ligada ao acionista controlador).	12 unidades imob., de um total de 600 unidades lançadas, do empreend. Osasco Prime Center.	2.508	5.200	Em até 180 meses	2.135	2.104	61	192
03/2010	5R Offices Participações Ltda. (ligada ao acionista controlador).	12 unidades imob., de um total de 180 unidades lançadas, do empreend. Rossi Ipiranga One.	2.235	5.034	Em até 180 meses	2.196	2.198	46	50
08/2010	Renato Gamba Rocha Diniz (Diretor de engenharia).	1 unidade imob., de um total de 28 unidades lançadas, do empreend. Casas de Gaia.	520	2.817	Contrato quitado	-	-	2	20
09/ 2010	5R Offices Participações Ltda. (ligada ao acionista controlador).	14 unidades imob., de um total de 383 unidades lançadas, do empreend. Fibrasa Connection.	5.221	7.480	Em até 230 meses	-	4.943	-	(10)
12/2010	5R Offices Participações Ltda. (ligada ao acionista controlador)	9 unidades imob., de um total de 247 unidades lançadas, do empreend. Forum.	1.813	5.598	Em até 216 meses	1.761	1.784	(49)	(9)
08/ 2011	Cássio Elias Audi (Diretor de RI).	1 unidade imob., de um total de 86 unidades lançadas, do empreend. Reserva Enseada.	1.000	7.561	Em até 43 meses	1.000	1.000	49	-
09/ 2011	Cássio Elias Audi (Diretor de RI).	1 unidade imob., de um total de 86 unidades lançadas, do empreend. Reserva Enseada.	780	8.810	Em até 43 meses	824	-	42	96
						<u>7.916</u>	<u>12.029</u>	<u>151</u>	<u>339</u>

A venda dessas unidades foi realizada a preço e condições de mercado, de forma parcelada, conforme cláusulas contratuais descritas na nota explicativa nº 2.6.

## c) Remuneração da Administração e Diretoria

A verba global e anual autorizada pela Assembleia Geral Ordinária, para o exercício de 2012, foi fixada em R\$12.000 (idem para 2011) para a remuneração fixa e variável. Atualmente, nossos membros do Conselho de Administração e Diretoria detêm, em conjunto, 3.743.847 ações da Companhia, das quais 433.847 ações foram adquiridas como pré-condição para participar do Plano de Opções de Compra de Ações “Programas” e 3.310.000 ações do Plano “Ações restritas.

O montante da remuneração acumulada foi assim distribuído nos períodos:

Remuneração:	30/09/2012			30/09/2011		
	Fixa	Variável	Total	Fixa	Variável	Total
Conselheiros	757	620	1.377	738	684	1.422
Diretores estatutários	2.563	2.449	5.012	2.697	4.317	7.014
	<u>3.320</u>	<u>3.069</u>	<u>6.389</u>	<u>3.435</u>	<u>5.001</u>	<u>8.436</u>

## 20. RECEITAS

A composição da receita operacional líquida é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Venda de imóveis	227.482	210.859	2.402.723	2.063.149
Serviços prestados	4.063	1.055	3.778	2.730
Impostos sobre vendas e serviços	(5.278)	(9.632)	(59.366)	(53.728)
	<u>226.267</u>	<u>202.282</u>	<u>2.347.135</u>	<u>2.012.151</u>

## 21. CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS

A composição do custo dos imóveis vendidos e serviços prestados está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	72.831	52.809	1.501.855	1.321.110
Custos financeiros	97.411	85.414	195.308	155.252
	<u>170.242</u>	<u>138.223</u>	<u>1.697.163</u>	<u>1.476.362</u>

## 22. DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS

### a) Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Salários e benefícios a empregados	95.408	126.403	108.003	131.512
Remuneração em ações	9.616	9.578	9.616	9.578
Serviços de terceiros	17.225	18.436	22.250	22.878
Aluguéis	6.063	6.096	7.518	7.730
Energia, água e comunicação	3.978	3.525	5.006	4.394
Outras despesas	6.250	8.020	11.842	12.746
	<u>138.540</u>	<u>172.058</u>	<u>164.235</u>	<u>188.838</u>



## b) Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Marketing e publicidade	34.133	35.022	188.528	191.487
Estandes de vendas	-	97	21.007	16.384
Gastos com novos projetos	3.909	5.869	3.926	5.869
	<u>38.042</u>	<u>40.988</u>	<u>213.461</u>	<u>213.740</u>

## c) Outras despesas operacionais líquidas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Ganho (perda) na alienação de investimentos	4.328	(4.203)	1.674	(7.778)
Realização do valor excedente ao contábil na compra	(40.829)	(7.568)	-	-
Provisões para demandas cíveis	(3.000)	(3.924)	(3.000)	(3.924)
Outras (despesas)\receitas, líquidas	(407)	66	(1.718)	55
	<u>(39.908)</u>	<u>(15.629)</u>	<u>(3.044)</u>	<u>(11.647)</u>

## 23. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	49.593	67.771	67.350	80.649
Juros ativos	30.451	1.496	34.992	23.449
Outras	4.538	3.512	12.619	7.421
	<u>84.582</u>	<u>72.779</u>	<u>114.961</u>	<u>111.519</u>
Despesas financeiras				
Despesas bancárias	(1.688)	(645)	(4.236)	(2.135)
IOF	(4.480)	(3.906)	(6.538)	(5.253)
Encargos sobre capital de giro	(52.650)	(37.067)	(90.314)	(36.432)
Comissões sobre capital de giro	(2.108)	-	(2.108)	-
Juros pagos debêntures	(14.490)	-	(14.490)	-
Descontos concedidos	(3.629)	(8.124)	(39.632)	(32.722)
Outras	(3.029)	(3.707)	(12.521)	(6.060)
	<u>(82.074)</u>	<u>(53.449)</u>	<u>(169.839)</u>	<u>(82.602)</u>
	<u>2.508</u>	<u>19.330</u>	<u>(54.878)</u>	<u>28.917</u>

## 24. DESPESAS COM BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

### a) Programa de participação nos resultados

A participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados será objeto de deliberação pela Assembleia Geral, na forma disposta pelo inciso XV, do artigo 21, do estatuto social da Companhia.

### b) Plano de previdência complementar

#### “Rossi Prev”

Nos termos do regulamento do plano de benefícios, as contribuições dos empregados participantes podem variar de 1% a 8% do salário nominal, e a contribuição da Companhia corresponderá ao valor resultante da aplicação de percentual de 50% a 100% da contribuição do participante, de acordo com o tempo de empresa, e os custos serão alocados durante a carreira ativa do participante.

No caso de desligamento de empregados ou dirigentes beneficiários, as contribuições do participante serão integralmente liberadas, e as contribuições da Companhia serão liberadas de acordo com o tempo de empresa do participante.

O montante das contribuições realizadas pela Companhia e pelos participantes até 30 de setembro de 2012 foi de R\$1.996 e R\$1.579, respectivamente.

### c) Plano de opção de compra de ações

#### (c.1) Programas de opções de compra de ações - “Programas”

##### “Programa 2008”

Em 26 de maio de 2009, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o programa de opção de compra de ações de 2008 (“Programa 2008”), que outorgou o total de 544.012 opções. Nos termos do Plano, como pré-condição, os participantes investiram 10% ou 20% de sua remuneração variável anual em ações da Companhia (“Ações investidas”) e autorizaram o bloqueio de tais ações para negociação. Foi fixado em 4 (quatro inteiros) o múltiplo de opções a serem outorgadas a cada participante em virtude do número de Ações investidas, iniciando-se o prazo para o primeiro exercício em 26 de maio de 2011 com término em maio de 2014. O preço de exercício foi definido em R\$4,22 e não será corrigido monetariamente. Até 30 de setembro de 2012, foram exercidas 99.774 ações desse programa.

##### “Programa 2009”

Em 23 de abril de 2010, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o Programa de Opção de Compra de Ações de 2009 (“Programa 2009”), em que foram outorgadas 456.520 opções. Foi fixado em 4 (quatro inteiros) o múltiplo de opções a serem outorgadas a cada participante em virtude do número de Ações investidas. O preço de exercício de cada

opção desse “Programa 2009” foi de R\$12,56 e não será corrigido monetariamente. O “Programa 2009” teve início de vigência em 1º de junho de 2010 com término em maio de 2015, e sua liquidação se dará nas mesmas condições já estabelecidas no “Programa 2008”.

#### “Programa 2010”

Em 16 de maio de 2011, o Conselho de Administração aprovou o Programa de Opção de Compra de Ações de 2010 (“Programa 2010”), em que foram outorgadas 618.150 opções. Foi fixado em 4 (quatro inteiros) o múltiplo de opções a serem outorgadas a cada participante em virtude do número de Ações investidas. Os preços de exercício de cada opção desse programa foram de R\$1,00 e R\$12,05 e não serão corrigidos monetariamente. A liquidação do “Programa 2010” se dará nas mesmas condições já estabelecidas no “Programa 2008”.

#### “Programa 2011”

Em 24 de abril de 2012, o Conselho de Administração aprovou o Programa de Opção de Compra de Ações de 2011 (“Programa 2011”), em que foram outorgadas 859.904 opções. Foi fixado em 4 (quatro inteiros) o múltiplo de opções a serem outorgadas a cada participante em virtude do número de Ações investidas. Os preços de exercício de cada opção desse programa foram de R\$1,00 e R\$9,17 e não serão corrigidos monetariamente. A liquidação do “Programa 2011” se dará nas mesmas condições já estabelecidas no “Programa 2008”.

Em 30 de setembro de 2012, foram incorridos no resultado R\$2.223 desses programas (R\$1.470 em 30 de setembro de 2011).

Não houve movimentação nos programas até 30 de setembro de 2012. Os saldos estão assim representados:

	R\$
Programa 2008	370.539
Programa 2009	440.804
Programa 2010	618.150
Programa 2011	859.904
	<u>2.289.397</u>

#### (c.2) Plano de opção de compra de ações restritas - “Ações restritas”

O direito de alienar as ações resultantes do exercício das opções estará sujeito a prazo de carência (“vesting”) e ocorrerá em quatro parcelas anuais, iguais e consecutivas de 25%, sendo a primeira parcela a partir do segundo aniversário de outorga das opções e as demais parcelas a partir dos aniversários subsequentes. Enquanto permanecer como executivo da Companhia, o participante terá de manter um investimento mínimo em ações resultantes do exercício das opções (“Guideline”), de acordo com o seu cargo e o respectivo nível de retenção, que será definido pelo Conselho de Administração. Se não cumprido esse período de permanência, seja por demissão, seja por falecimento, bem como o “Guideline”, a Companhia

poderá exercer uma opção de compra dessas ações, desde que não tenham atingido a condição “vested”, pelo valor do preço de exercício - R\$1,00 por ação, sem qualquer correção monetária.

#### Ações restritas 2009

Em 21 de dezembro de 2009, o Conselho de Administração em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou o Plano e consecutiva outorga de 1.820.000 opções de ações restritas, constantes do saldo de ações em tesouraria (nota explicativa nº 25.b), para diretores estatutários e executivos-chaves da Companhia. O Plano está limitado ao máximo de opções que resulte em uma diluição de até 3% do capital social da Companhia.

#### Ações restritas 2011

Em 28 de março de 2011, o Conselho de Administração aprovou a outorga de 1.600.000 opções de ações restritas e autorizou a emissão de 1.600.000 ações ordinárias, nominativas e escriturais, dentro dos limites do capital autorizado, com exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia.

Em 30 de setembro de 2012, foram incorridos no resultado R\$7.393 do plano de Ações restritas (R\$8.108 em 30 de setembro de 2011).

Não houve movimentação nos planos de ações restritas até 30 de setembro de 2012. Os saldos estão assim representados:

	R\$
Ações restritas 2009	1.710.000
Ações restritas 2011	1.600.000
	<u>3.310.000</u>

## 25. CAPITAL SOCIAL E RESERVAS

### a) Capital social

O capital social é de R\$2.025.415 em 30 de setembro de 2012 (R\$2.025.145 em 31 de dezembro de 2011), representado por 268.608.464 ações ordinárias nominativas. O capital social autorizado é de 297.703.628 ações ordinárias.

O capital social passou de R\$2.025.145 para R\$2.025.415 em 31 de julho de 2012, representado pela emissão de 269.168 ações ordinárias, subscritas pelos participantes do Programa de opção de compra de ações de 2011 (“Programa 2011”).

O capital social passou de R\$2.022.921 para R\$2.025.145 em 30 de junho de 2011, representado pela emissão de 1.902.908 ações ordinárias, sendo 1.600.000 ações ordinárias vinculadas ao Plano de opção de compra de ações restritas (“Ações restritas 2011”) e 302.908 ações ordinárias vinculadas ao Programa de opções de compra de ações (99.774 ações do “Programa 2008” e 203.134 ações do “Programa 2011”).

b) Ações em tesouraria

Até 30 de setembro de 2012, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 7.625.104 ações ordinárias, no montante de R\$80.570 (R\$36.972 em 31 de dezembro de 2011, representado por 1.801.739 ações ordinárias). Os custos mínimo, médio ponderado e máximo por ação são, respectivamente, de R\$3,94, R\$11,08 e R\$25,32, e o valor de mercado dessas ações em 30 de setembro de 2012 era de R\$5,03 por ação ordinária nominativa. As aquisições estão limitadas ao valor de reservas e a destinação poderá ser alienação ou cancelamento.

c) Reservas de capital

Outorgas de plano de ações

Inclui as parcelas de reconhecimento das outorgas de plano de opção de ações. O saldo dessa reserva em 30 de setembro de 2012 é de R\$32.193 (R\$22.577 em 31 de dezembro de 2011).

Reservas de lucro

A Companhia, em conformidade com seu estatuto social, mantém reservas de lucros que terão por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais do capital fixo e circulante e são formadas com até 90% do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias, não podendo essas reservas ultrapassar o valor do capital social.

Lucro por ação

O cálculo básico de lucro por ação e de lucro diluído por ação, sobre o resultado do período em bases individual e consolidada, está demonstrado a seguir:

Básico	30/09/2012	30/09/2011
Lucro líquido do período	132.652	85.772
Média ponderada de ações em circulação	260.759	266.685
Lucro por ação - básico (expresso em R\$)	0,5087	0,3216
Diluído	30/09/2012	30/09/2011
Lucro líquido do período	132.652	85.772
Média ponderada de ações em circulação	260.759	266.685
Número médio de opções outorgadas	2.173	2.580
Média ponderada de ações em circulação, ajustada pelos efeitos dos planos de opções de ações	262.932	269.265
Lucro por ação - diluído (expresso em R\$)	0,5045	0,3185

## 26. DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO

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 ou 30% das reservas totais.
- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados aos pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas. Os dividendos não recebidos ou reclamados prescreverão no prazo de três anos, contados da data em que tenham sido postos à disposição do acionista, e reverterão em favor da Companhia.

## 27. OBRAS EM ANDAMENTO

A Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos estabelecidos pela Deliberação CVM 624/10 (OCPC 01 R1) para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência disso, os saldos de custos orçados a incorrer das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, além do saldo integral de contas a receber de clientes por incorporação de imóveis não estão refletidos nas demonstrações contábeis.

Os principais saldos consolidados, não refletidos nas demonstrações financeiras, estão demonstrados a seguir:

### a) Resultados de vendas de imóveis a apropriar

	<u>30/09/2012</u>
Vendas contratadas, líquidas de distratos	6.364.829
Receitas brutas apropriadas	<u>(3.202.388)</u>
Receitas com vendas de imóveis a apropriar	<u>3.162.441</u>
 Custos orçados dos imóveis vendidos	 4.507.739
Custos incorridos apropriados	<u>(2.351.862)</u>
Compromissos com custos orçados a incorrer	<u>2.155.877</u>
 Resultados de vendas de imóveis a apropriar	 <u><u>1.006.564</u></u>

b) Compromissos com custos orçados a incorrer das unidades vendidas

	<u>30/09/2012</u>
Circulante	1.258.659
Não circulante	<u>897.218</u>
	<u>2.155.877</u>

## 28. SEGUROS

A Companhia adota 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 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:

a) Riscos de engenharia - (R\$5.130.867)

- i) Responsabilidade cível - cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros, decorrentes da execução da obra, das 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\$631.855) raio e explosão na matriz e escritórios regionais.

c) Seguro término de obras - (R\$532.721) garante a entrega da obra aos promitentes compradores.

d) Seguro de responsabilidade civil para executivos (D&O) - (R\$60.840) cobertura de custos de defesa em eventuais processos judiciais e câmaras de arbitragem.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de revisão das informações trimestrais; consequentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.