

ROSSI

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Sociedade por Ações – CNPJ sob o nº 61.065.751/0001-80 – NIRE 35.300.108.078

CÓDIGO ISIN BRRSIDDBS034

Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de debênture

O Banco Votorantim S.A. ("Coordenador Líder", ou simplesmente "Coordenador") comunica, nesta data, o início e o encerramento da distribuição pública de 1 (uma) Debênture Simples da 2ª Emissão da Rossi Residencial S.A. (Emissora), da forma nominativa e escritural, não conversível em ações, da espécie quirografária, em série única (Debênture), com valor nominal unitário de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), perfazendo, na data da emissão, qual seja em 26 de Setembro de 2008, o valor total de

R\$ 40.000.000,00

INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

Esta é a 2ª oferta pública de distribuição (Distribuição Pública) de Debênture Simples da Emissora, e está automaticamente dispensada de registro na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nos termos do art. 5º, inciso II, da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, por se tratar de lote único e indivisível de valores mobiliários.

1. DA AUTORIZAÇÃO

1.1 A presente Emissão foi autorizada na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 25 de setembro de 2008 ("RCA"), nos termos do artigo 59, § 1º, da Lei nº 6404/76, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), cuja Ata foi arquivada na JUCESP em 29 de setembro de 2008, sob n. 322.331/08-0. A 2ª Emissão é regulada pelo Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debênture Simples, Não Conversível em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da Rossi Residencial S.A. ("Escritura de Emissão"), celebrada entre a Emissora e Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda (doravante denominado "Agente Fiduciário"), em 25 de setembro de 2008. A Escritura de Emissão foi devidamente inscrita na JUCESP sob nº ED000373-6/000, em sessão de 10 de outubro de 2008.

2. CARACTERÍSTICAS DA DEBÊNTURE

2.1 Valor Nominal

O valor da 2ª Emissão é de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) na data da emissão ("Valor Nominal")

2.2 Número da Emissão

Esta é a 2ª Emissão Pública de Debênture da Emissora.

2.3 Quantidade de Debêntures

A Emissão será constituída de 1 (uma) Debênture.

2.4 Séries

A Emissão será realizada em série única, constituída de 1 Debênture.

2.5 Data da Emissão, Prazo e Vencimento

2.5.1 Para todos os fins e efeitos, a data de Emissão da Debênture é o dia 26 de Setembro de 2008 ("Data da Emissão").

2.5.2 A Debênture terá prazo de vencimento de 36 (trinta e seis) meses a contar da Data de Emissão, com vencimento final em 26 de setembro de 2011 ("Data de Vencimento").

2.6 Conversibilidade e Forma

A Debênture é simples, não-conversível em ações. A Debênture possui forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelares ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade da Debênture será comprovada pelo extrato emitido pelo Banco Mandatário e Escriturador. As debêntures custodiadas na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP") terão a titularidade comprovada pelo extrato expedido por esta Câmara.

2.7 Espécie

A Debênture é da espécie quirografária.

2.8 Colocação e Negociação

2.8.1 A Debênture foi registrada para colocação no mercado primário através do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos ("SDT") administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a Debênture liquidada e custodiada na CETIP. 2.8.2. A Debênture não foi registrada para negociação no mercado secundário, porém, conta com registro e custódia no SND – Módulo Nacional de Debêntures ("SND"). 2.8.3. O posterior registro para negociação da Debênture no mercado de bolsa ou de balcão organizado deverá ser objeto de registro prévio da CVM, conforme disposto no artigo 2º, §2º, da Instrução CVM nº 400.

2.9 Procedimento para Colocação

A Debênture foi objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme, observando os termos e condições definidos no Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição, em Regime de Garantia Firme, de Debênture Simples, Não Conversível em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Oferta Pública da Distribuição da Rossi Residencial S.A, celebrado entre a Emissora e o Coordenador ("Contrato de Colocação").

2.10 Remuneração

A Debênture faz jus a uma remuneração, a partir da Data de Emissão, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, que contemplará juros remuneratórios pós-fixados, correspondentes a 100% (cem por cento) da taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "over extra-grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (a "Taxa DI"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, acrescidos de *spread* de 3,50% a.a. (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração").

2.11 Pagamento da Remuneração

Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos mensalmente, sempre no 26º (vigésimo sexto) dia de cada mês, sendo o primeiro pagamento devido em 26 de novembro de 2008 e o último na Data Vencimento.

2.12 Amortização

O valor do principal da Debênture será amortizado em 25 (vinte e cinco) parcelas mensais, iguais e consecutivas, iniciando-se no 12º mês, inclusive, a partir da Data da Emissão, ou seja, em 26 de setembro de 2009 e encerrando-se em 26 de setembro de 2011.

2.13 Repactuação

Não haverá repactuação da Debênture.

2.14 Preço de Subscrição, Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

2.14.1 A Debênture foi inscrita e integralizada, no mercado primário, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, nas datas previstas na Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

2.15 Aquisição Facultativa e Resgate Antecipado

2.15.1 A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir a Debênture em circulação, por preço não superior ao seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, desde a Data da Emissão ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, observando o disposto no parágrafo 2º, do artigo 55, da Lei nº 6.404/76.

2.15.2 A Debênture desta Emissão não estará sujeita a resgate antecipado pela Emissora.

2.16 Vencimento Antecipado

2.16.1 O Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas à Debênture e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário não amortizado da Debênture, acrescido da Remuneração, devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos nos termos da Escritura de Emissão, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, mediante entrega à Emissora de simples comunicação por escrito, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos (cada um, um "Evento de Inadimplemento"): (a) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à Debênture, não sanada em 1 (um) dia útil contado da data do descumprimento; (b) descumprimento, pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária relacionada à Debênture estabelecida na Escritura de Emissão e/ou na legislação em vigor, não

sanada no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento: (i) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (ii) pelo Agente Fiduciário ou por qualquer terceiro à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico; (c) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; (d) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Emissora na sua Debênture e/ou no Contrato de Colocação; (e) pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora, por qualquer de suas controladoras, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores; (f) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de auto-falência, requerimento de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora; (g) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento de dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; (h) não realizar a recompra da Debênture nos termos e nos prazos estabelecidos na Escritura de Emissão; (i) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei nº 6.404/76; (j) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora, em valor unitário ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu contra-valor em outras moedas, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data estipulada para pagamento; (k) realização de redução de capital social da Emissora com outra finalidade que não a absorção de prejuízos após a data do resgate da Emissão junto à CVM, sem que haja anuência prévia do Debenturista; (l) inadimplemento ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que esteja sujeita a Emissora, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), reajustado desde a Data da Emissão pelo IGP-M/FGV; (m) protesto legítimo de títulos contra a Emissora em valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), por cujo pagamento a Emissora seja responsável, reajustado desde a Data da Emissão pelo IGP-M/FGV, salvo se, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o protesto for cancelado, ou ainda (iii) forem prestadas garantias em juízo; (n) se as obrigações de pagar da Emissora previstas na Escritura de Emissão deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal; (o) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora das obrigações assumidas na Escritura de Emissão sem a prévia anuência do Debenturista titular da Debênture em sede de Assembléia de Debenturista especialmente convocada para esse fim; (p) transferência de controle acionário direto e indireto da Emissora sem que haja aprovação do Debenturista; (q) não obstante o disposto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, e observado o disposto na alínea "q1" abaixo, em caso de fusão, cisão, incorporação, ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou suas controladas e que cumulativamente: (i) o valor de transação exceda a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora na data da transação; e (ii) tal transação não tenha sido aprovada pelo Debenturista; (q1) na hipóteses prevista na alínea "q" acima, caso haja uma incorporação em que o valor da transação represente menos de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, na data da transação, o disposto na referida alínea não surtirá efeito; (r) inobservância pela Emissora das obrigações estabelecidas na Escritura de Emissão; e (s) alteração do objeto social da Emissora, previsto em seu Estatuto Social, de modo que sua atividade principal deixe de ser a incorporação imobiliária, construção ou atividades correlatas ao setor imobiliário.

2.16.2 Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento, exceção feita ao indicado na alínea "a", o Agente Fiduciário deverá, em até 05 (cinco) dias úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembléia de Debenturista para deliberar acerca da declaração do vencimento antecipado da Debênture.

2.16.3 Em caso de declaração do vencimento antecipado da Debênture pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento imediato do saldo do Valor Nominal Unitário da Debênture, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios.

2.17 Encargos Moratórios

Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida ao Debenturista, o valor em atraso será atualizado pela curva de Remuneração estabelecida na Escritura de Emissão ("Valor em Atraso Atualizado") até a data do efetivo pagamento. Sobre o Valor em Atraso Atualizado incidirão (i) multa moratória convencional de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento e apurados pelo regime de juros simples, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.

2.18 Decadência dos Direitos de Acréscimos

O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas na Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

2.19 Local de pagamento

Os pagamentos a que faz jus o Debenturista serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

2.20 Prorrogação dos prazos

Caso um determinado vencimento coincida com dia em que não exista expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das partes, inclusive pelo Debenturista, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devem ser realizados pela CETIP, hipótese em que a referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a data de pagamento coincida com feriado nacional, sábado ou domingo.

2.21 Publicidade

2.21.1 Considerando que a Debênture é de lote único e indivisível, detida por apenas um Debenturista, todos os atos e decisões que, de qualquer forma, vierem a envolver direta ou indiretamente, os interesses do Debenturista, deverão ser, obrigatoriamente, comunicados sob a forma de "Aviso ao Debenturista", a ser enviado através de carta com aviso de recebimento aos endereços do



Agente Fiduciário e do Debenturista e através de envio de mensagem aos correios eletrônicos do Agente Fiduciário e do Debenturista, sendo que tais comunicados serão considerados entregues quando recebidos sob protocolo de recebimento do "aviso de recebimento" expedido pelo correio e protocolo de recebimento de correio eletrônico.

2.22 Público Alvo da Distribuição Pública

Por se tratar de lote único e indivisível a Debênture tem como público alvo apenas o Banco Votorantim S.A.

2.23 Declaração de Inadequação de Investimento

O investimento na Debênture não é adequado a investidores que (a) necessitem de liquidez, tendo em vista a possibilidade de serem pequenas ou inexistentes as negociações da Debênture no mercado secundário; e/ou (b) não estejam dispostos a correr o risco de crédito de empresa do setor privado.

2.24 Limite de Emissão

2.24.1 A Emissão atende aos limites previstos no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, uma vez que o Valor Total da Emissão, somado ao saldo devedor das debêntures da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única da Emissora, de R\$317.113.800,00 (trezentos e dezessete milhões, cento e treze mil e oitocentos reais) em 30 de junho de 2008, não ultrapassa o capital social da Emissora, em 30 de junho de 2008, de R\$445.117.135,30 (quatrocentos e quarenta e cinco milhões, cento e dezessete mil, cento e trinta e cinco reais e trinta centavos).

3. AGENTE FIDUCIÁRIO

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

At.: Sr. Carlos Alberto Bacha / Sr. Rinaldo Rabello Ferreira

Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar

20050-005 – Rio de Janeiro, RJ

Tel.: (21) 2507-1949

Fax: (21) 2507-1773

Correio Eletrônico: pavarini@pavarini.com.br

4. BANCO MANDATÁRIO E INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA/ESCRITURADOR

Banco Bradesco S.A.

Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar

CEP 06029-900 – Osasco, SP

At.: Departamento de Ações e Custódia

Telefone: (11) 3684-3749

Fax: (11) 3684-2714

Correio Eletrônico: donizetti@bradesco.com.br

5. OUTRAS INFORMAÇÕES

Para informações adicionais a respeito da Emissão e da Debênture, bem como consulta, cópia, ou reprodução da Escritura de Emissão, os interessados deverão dirigir-se à sede da Emissora, à sede do Coordenador ou à CETIP, nos endereços indicados abaixo:

Comissão de Valores Mobiliários – CVM

Rua Sete de Setembro, 111, 5º andar

Rio de Janeiro, RJ

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares

São Paulo, SP

www.cvm.gov.br

CETIP S.A. – Balcão Organizado de

Ativos e Derivativos

Av. República do Chile, 230, 11º andar

Rio de Janeiro, RJ

Rua Líbero Badaró, 425, 24º andar

São Paulo, SP

www.cetip.com.br

Rossi Residencial S.A.

Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200

Ed. Miami – 4º andar – 05693-000, São Paulo, SP

At. Sr. Sérgio Pedrosa Rossi Cuppoloni

Tel.: (11) 3759-7232

Fax: (11) 3759-0559

www.rossiresidencial.com.br

Banco Votorantim S.A.

Av. Roque Petroni Júnior, 999 – 15º andar

04707-910, São Paulo, SP

At.: Sr. Roberto Roma

Tel.: (11) 3043-5612

Fax: (11) 3043-5643

www.bancovotorantim.com.br

6. RESULTADO DA COLOCAÇÃO DA DEBÊNTURE

A Debênture foi inscrita por 1 subscritor, conforme indicado abaixo:

Tipo de Investidor	Número de Debêntures (Unitário)	Valor Total (R\$)
Pessoas Físicas		
Clubes de Investimento		
Fundos de Investimento		
Entidades de Previdência Privada		
Companhias Seguradoras		
Investidores Estrangeiros		
Instituições Intermediárias (participantes do consórcio)	1	40.000.000,00
Instituições Financeiras ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio		
Demais Instituições Financeiras		
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio		
Demais Pessoas Jurídicas		
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais Pessoas ligadas à Emissora e/ou aos Participantes do Consórcio		
Outros		

Data de Início e Encerramento da distribuição: 21 de outubro de 2008.



"A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Auto-Regulação da ANBID para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBID, não cabendo à ANBID qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBID, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos."

Coordenador Líder

