
**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE
ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE
ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DA ROSSI RESIDENCIAL S.A.**

ENTRE

ROSSI RESIDENCIAL S.A.
como Emissora;

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
*representando a comunhão dos titulares adquirentes das debêntures objeto da presente
emissão*

Datado de

18 de julho de 2007



PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DA ROSSI RESIDENCIAL S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado

ROSSI RESIDENCIAL S.A., sociedade por ações com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, 3º andar, conjunto 31, na Cidade de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Companhia” ou “Emissora”); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, Grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, representando a comunhão de debenturistas adquirentes das debêntures objeto da presente emissão (os “Debenturistas”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominado “Agente Fiduciário”),

vêm por esta e na melhor forma de direito firmar o presente Primeiro Aditamento (“Aditamento”) ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, da Rossi Residencial S.A. (“Escritura”), observadas as cláusulas e condições abaixo:

1. Todos os termos iniciados em maiúscula não expressamente definidos neste Aditivo terão os significados atribuídos a esses termos na Escritura.
2. Considerando-se que, conforme previsto na Cláusula 4.2 da escritura e após realização do procedimento de *bookbuilding*, o Conselho de Administração da Emissora, em reunião realizada em 18 de julho de 2007, cuja ata encontra-se em fase de arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo, e será publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal O Estado de São Paulo e, fixou a



remuneração definitiva das Debêntures, as partes decidem alterar a Cláusula 4.2 da Escritura, a qual passa a ter a seguinte redação:

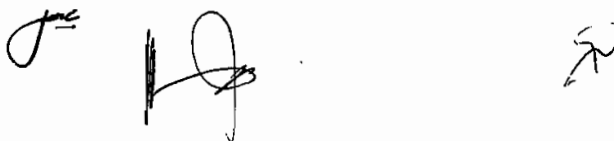
“4.2. Remuneração

4.2.1. As Debêntures renderão juros correspondentes a 106,6% (cento e seis inteiros e seis décimos por cento) das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, Extra-Grupo (“Taxas DI”), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página de internet (<http://www.cetip.com.br>), (“Taxa Máxima”) sendo que o percentual acima referido foi definido em processo de *bookbuilding* realizado em 18 de julho de 2007, incidente sobre o Valor Nominal das Debêntures, *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da última data do pagamento da remuneração, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido abaixo.

4.2.1.1. O Conselho de Administração da Emissora, em reunião realizada em 18 de julho de 2007, ratificou a taxa de juros aplicável às Debêntures definida no processo de *bookbuilding*.

Define-se Período de Capitalização como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento dos juros imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento de juros correspondente ao período em questão, exclusive (“Período de Capitalização”). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento. Os juros correspondentes aos Períodos de Capitalização serão devidos semestralmente, a partir da Data de Emissão, sendo a última data de pagamento de remuneração a Data de Vencimento (“Datas de Pagamento da Remuneração”).

4.2.1.2. As taxas médias diárias são acumuladas de forma exponencial utilizando-se o critério *pro rata temporis*, até a data do efetivo pagamento dos juros, de forma a cobrir todo o Período de Capitalização.



4.2.1.3. **Fórmula de Cálculo da Remuneração.** O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times [FatorDI - 1]$$

Onde:

J = valor da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário de emissão ou Saldo do Valor Nominal Unitário da debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

Onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI com uso do percentual aplicado, da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left[1 + \left(TDI_k \times \frac{S}{100} \right) \right]$$

Onde:

nDI = número total de Taxas DI, consideradas na atualização do ativo sendo "nDI" um número inteiro;

TDI_k = Taxa DI, em percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{252}{d_k}} - 1 \right), \text{ onde: } k = 1, 2, \dots, n$$

DI_k = Taxa DI, em percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP, referente ao dia "k";

dk = número de dia(s) útil(eis) correspondentes ao prazo de validade da Taxa DI, sendo "dk " um número inteiro (a taxa DI é válida por um dia útil);

S = Percentual aplicado sobre a Taxa DI, informado com 2 (duas) casas decimais, a ser definido em procedimento de *bookbuilding*.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Observações:

- (a) O fator resultante da expressão $(1 + TDik \times S/100)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento.
- (b) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDik \times S/100)$ sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (c) Se os fatores diários estiveram acumulados, considera-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais com arredondamento.

4.2.1.4. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida, acrescida do spread, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades tanto por parte da Emissora, quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

4.2.1.5. **Ausência de Divulgação.** Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência de Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o



Agente Fiduciário deverá convocar Assembléia de Debenturistas (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e na Escritura), para definir, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). A Assembléia de Debenturistas será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência da Taxa DI ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal da Taxa DI o que ocorrer primeiro. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniária previstas na Escritura, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida.

4.2.1.6. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembléia de Debenturistas, a referida Assembléia de Debenturistas não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures, permanecendo a última Taxa DI conhecida anterior a ser utilizada até esta data.

4.2.1.7. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação (conforme definido na Cláusula 10.2.2 a seguir), a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data da realização da respectiva Assembléia de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

- (a) a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembléia de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário não amortizado nos termos da Escritura, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida; ou



(b) a Emissora deverá amortizar integralmente a totalidade das Debêntures em Circulação, em cronograma a ser estipulado pela Emissora, o qual não excederá o prazo de vencimento e as amortizações originalmente programadas das Debêntures. Durante o prazo de amortização das Debêntures pela Emissora, a periodicidade do pagamento da Remuneração continuará sendo aquela estabelecida na Cláusula 4.4 a seguir, observado que, até a amortização integral das Debêntures será utilizada uma Taxa Substitutiva definida por Debenturistas representando, no mínimo, (i) 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, em Assembléia Geral de Debenturistas realizada em primeira convocação; ou (ii) a maioria dos presentes à Assembléia Geral de Debenturistas realizada em segunda convocação, e apresentada à Emissora na referida Assembléia de Debenturistas, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época. Caso a respectiva taxa de Remuneração seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias.”

3. Todos os demais termos e condições da Escritura não alterados por este Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

4. O presente Aditamento será registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo onde foi registrada a Escritura, de acordo com o exigido pelo inciso II do art. 62 da Lei 6.404/76.

5. Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firma o presente Aditamento à Escritura, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com as duas testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

São Paulo, 18 de julho de 2007.

