

# Release de Resultados 3T10



São José do Rio Preto, 27 de Outubro de 2010: a Rodobens Negócios Imobiliários ("Companhia") (Bovespa: RDNI3), incorporadora imobiliária residencial e construtora com mais de 19 anos de atuação e com foco em cidades do interior brasileiro, anuncia hoje seus resultados auditados referentes ao terceiro trimestre de 2010 (3T10).

As informações financeiras e operacionais apresentadas a seguir estão em bases consolidadas de acordo com as práticas contábeis geralmente aceitas no Brasil e em Reais (R\$).

## Destaques de Desempenho no 3T10

- **Receita líquida** cresceu 143% vs. 3T09 alcançando **R\$210 milhões** no 3T10.
- **Estabilidade das margens da Companhia:**
  - **Margem Bruta: 32,6%** da Receita Líquida, crescimento de 4,1 pontos percentuais vs. 3T09; **Lucro Bruto de R\$68 milhões** (crescimento de 178% vs. 3T09).
  - **Margem EBITDA: 21,0%** da Receita Líquida, crescimento de 9,3 pontos percentuais vs. 3T09; **EBITDA de R\$44 milhões** (crescimento de 337% vs. 3T09).
  - **Margem Líquida: 11,3%** da Receita Líquida, crescimento de 8,6 pontos percentuais vs. 3T09; **Lucro Líquido de R\$24 milhões** (crescimento de 940% vs. 3T09).
- **Repasses/desligamentos de clientes** somente **parte Rodobens de R\$156 milhões** (total com parceiros **R\$194 milhões**), representando um crescimento de 524% vs. 3T09.
- **Crescimento** da modalidade de **Imóvel na Planta**, atingindo **R\$92 milhões parte Rodobens (total com parceiros R\$99 milhões)**, evitando assim gargalos de repasse no final da construção.
- **Negociação de carteira de recebíveis:** assinamos proposta com o **Banco Votorantim** para emissão de **R\$100 milhões em CRIs** (Certificado de Recebíveis Imobiliários)
- **Evento Subseqüente:**
  - Emissão de **Certificado de Recebíveis Imobiliários com a XP Investimentos**, em 15 de outubro de 2010, no montante total de **R\$14 milhões**.

### Teleconferências para Discussão dos Resultados 3T10:

**Português****28 de outubro às 11:00hs.**

Tel.: 55-11-4688-6361

Código: Rodobens

**Inglês****28 de outubro às 13:00hs.**

Brasil: 55-11-4688-6361

EUA: 1-888-700-0802 Outros Países: 1-786-924-6977

Código: Rodobens

*As teleconferências serão acompanhadas de uma apresentação que ficará disponível no website:*

[www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri](http://www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri)

As demonstrações financeiras consolidadas completas de 3T10, acompanhadas das respectivas notas explicativas, podem ser encontradas no documento ITR- Informações Trimestrais, disponível em nosso *website* de RI em [www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri](http://www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri) e no *website* da CVM-Comissão de Valores Mobiliários em [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br).

Destaque	3T10 vs.			9M10 vs.			3T10 vs.		
	3T10	2T10	2T10	9M10	9M09	9M09	3T10	3T09	3T09
<b>Lançamentos</b>									
GVV Lançado RNI (R\$ mil)	182.416	261.549	-30%	620.440	447.930	39%	182.416	181.758	0%
GVV Lançado Total (R\$ mil) (1)	207.847	323.844	-36%	756.837	566.471	34%	207.847	219.818	-5%
Participação da RNI no total dos Lançamentos	88%	81%	7 p.p.	82%	79%	3 p.p.	88%	83%	5 p.p.
Número de Unidades Lançadas	2.390	4.431	-46%	9.502	6.095	56%	2.390	3.011	-21%
Preço Médio Lançado (R\$/m²)	1.716	1.650	4%	1.717	1.783	-4%	1.716	1.571	9%
Preço Médio Lançado (R\$ mil/unid.)	87	73	19%	80	93	-14%	87	73	19%
Área Útil Lançada (m²/unid.)	51	44	14%	46	52	-11%	51	46	9%
<b>Vendas Contratadas</b>									
Vendas Contratadas RNI (R\$ mil)	185.008	238.106	-22%	598.837	382.502	57%	185.008	152.194	22%
Vendas de Lançamentos do período	68.944	133.726	-48%	422.896	246.219	72%	68.944	83.351	-17%
Vendas de Estoque de períodos anteriores	116.064	104.380	11%	175.941	136.283	29%	116.064	68.843	69%
Vendas Contratadas Total (R\$ mil) (2)	213.573	306.301	-30%	746.169	547.598	36%	213.573	208.305	3%
Participação da RNI no total de Vendas	87%	78%	9 p.p.	80%	70%	10 p.p.	87%	73%	14 p.p.
Número de Unidades Vendidas	2.218	3.788	-41%	8.595	4.997	72%	2.218	2.429	-9%
Preço Médio de Vendas Contratadas (R\$/m²)	1.833	1.772	3%	1.793	1.939	-7%	1.833	1.728	6%
Preço Médio de Vendas Contratadas (R\$ mil/unid.)	96	81	19%	87	110	-21%	96	86	12%
Área Útil Vendida (m²/unid.)	53	46	15%	48	57	-14%	53	50	6%
<b>Indicadores Financeiros (R\$ mil) (3)</b>									
Receita Líquida	209.870	157.367	33%	483.596	333.356	45%	209.870	86.325	143%
% Margem Bruta	32,6%	33,2%	-0,6 p.p.	32,7%	28,2%	4,5 p.p.	32,6%	28,5%	4,1 p.p.
EBITDA <sup>(4)</sup>	43.992	33.755	30%	96.245	51.040	89%	43.992	10.078	337%
% Margem EBITDA	21,0%	21,4%	-0,5 p.p.	19,9%	15,3%	4,6 p.p.	21,0%	11,7%	9,3 p.p.
Lucro Líquido	23.680	17.736	34%	45.545	27.482	66%	23.680	2.277	940%
% Margem Líquida	11,3%	11,3%	0 p.p.	9,4%	8,2%	1,2 p.p.	11,3%	2,6%	8,6 p.p.
Lucro por Ação (R\$)	0,49	0,37	32%	0,94	0,57	66%	0,49	0,05	945%
<b>Resultado a Apropriar</b>									
Receita a Apropriar (R\$ mil)	767.411	756.307	1%	767.411	517.269	48%	767.411	517.269	48%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	262.068	264.376	-1%	262.068	187.665	40%	262.068	187.665	40%
Margem dos Resultados a Apropriar	34,1%	35,0%	-0,8 p.p.	34,1%	36,3%	-2,1 p.p.	34,1%	36,3%	-2,1 p.p.
<b>Itens de Balanço Patrimonial</b>									
Dívida Líquida (R\$ mil)	612.789	519.193	18%	612.789	391.766	56%	612.789	391.766	56%
Caixa (R\$ mil)	398.327	370.726	7%	398.327	48.419	723%	398.327	48.419	723%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	668.410	644.730	4%	668.410	628.967	6%	668.410	628.967	6%
Dívida Líquida/Patrimônio Líquido	91,7%	80,5%	11,1 p.p.	91,7%	62,3%	29,4 p.p.	91,7%	62,3%	29,4 p.p.
Total de Ativos (R\$ mil)	2.074.137	1.834.712	13%	2.074.137	1.338.967	55%	2.074.137	1.338.967	55%

(1) Representa o total do VGV lançado dos empreendimentos, incluindo a participação da Rodobens somada às participações de parceiros incorporadores.

(2) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos nos quais participamos, incluindo a participação da Rodobens somada às participações de parceiros incorporadores, líquido de distratos (contratos cancelados) no período.

(3) Resultado contábil auditado, conforme novas práticas contábeis adotadas a partir do 4T08, em linha com a Lei 11.638 e Instrução CVM #561 (Incorporadoras).

(4) EBITDA calculado como Lucro antes de Impostos, Resultado Financeiro Líquido, Depreciação e Amortização. Não inclui participações minoritárias.

## Índice

Mensagem da Administração.....	5
A Companhia.....	6
Sustentabilidade.....	7
Governança Corporativa.....	7
Responsabilidade Sócio-Ambiental.....	8
Desempenho Operacional 3T10.....	9
Lançamentos.....	9
Vendas Contratadas.....	12
Conclusões de Obras.....	15
Banco de Terrenos.....	16
Repasse / Desligamento de Pessoa Física / Venda de Carteira.....	17
Desempenho Econômico-Financeiro 3T10.....	18
Demonstração de Resultado.....	18
Resultado trimestral comentado (3T10 vs. 3T09).....	18
Práticas contábeis selecionadas.....	21
Balanço Patrimonial Consolidado: principais itens (3T10 vs. 2T10).....	22
Posição de Caixa.....	22
Créditos perante Clientes (Recebível).....	22
Imóveis a Comercializar (Estoques).....	23
Empréstimos e financiamentos: Bancos.....	24
Empréstimos e financiamentos: Mútuo com acionista controlador.....	25
A Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens.....	26
Resultados e Operações.....	26
Balanço Patrimonial Consolidado.....	27
Demonstração do Resultado Consolidado.....	29
Fluxo de Caixa.....	30
ANEXO: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento.....	31

## Mensagem da Administração

Apresentamos no terceiro trimestre (3T10) a manutenção das margens recuperadas no segundo trimestre do ano, devido principalmente à continuidade na economia de obras, tanto na compra de materiais produtivos quanto nas tratativas de terceirização de alguns serviços. Além da ininterrupta e incessante evolução do processo construtivo.

Foi também fator contribuinte, o controle das Despesas Gerais e Administrativas (G&A), que embora cresceram em termos absolutos impactado parte por despesas não recorrentes, reduziram quando comparado com a Receita Líquida, caminhando para o patamar que a Companhia acredita compatível com a atividade do setor.

Cabe destacar o contínuo crescimento dos repasses/desligamentos de pessoas físicas, apresentado nos últimos cinco trimestres seguidos. Mais do que isso, é relevante o crescente volume da modalidade Imóvel na Planta, na qual o cliente já é financiado durante a construção, eliminando assim gargalos quando da conclusão do empreendimento, evitando também o carregamento deste recebível na carteira da Companhia.

Negociamos durante o trimestre a venda de carteiras de recebíveis imobiliários e assinamos proposta com o Banco Votorantim para emissão de um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) a ser realizado até o final do ano, e antecipamos parte substancial do CRI através de uma Nota Promissória, que nada mais é do que um empréstimo ponte. Como fato subsequente, liquidamos outra operação de CRI com a XP Investimentos no mês de outubro.

Em virtude da velocidade operacional em que a Companhia se encontra fruto do elevado ritmo das obras, exigindo um maior consumo de caixa, houve a manutenção dos índices de endividamento quando se desconsidera a Nota Promissória com o Votorantim, por se tratar de uma antecipação de um CRI. Teríamos assim uma dívida líquida ajustada em relação ao Patrimônio Líquido nas mesmas proporções apresentadas no 2T10.

Finalizamos neste trimestre através da Gradus Consultoria todo diagnóstico e já foi iniciada a implementação da reestruturação organizacional da Companhia. Esperamos, através do redesenho dos processos, aumentar a produtividade, evitar desperdícios e reduzir custos, acelerando assim a adequação do G&A conforme acima mencionamos. Desta forma, faremos da Rodobens Negócios Imobiliários uma empresa preparada para o crescimento sustentável e cada vez mais competitiva.

Para tanto, o compromisso com o controle das despesas, a continuidade e eficiência nos processos de repasse/desligamento de clientes, a redução dos níveis de estoque de unidades concluídas, a evolução constante do processo construtivo que inclui a redução do ciclo construtivo, como também o atingimento das metas de lançamentos e vendas, traçam os objetivos do 4T10, como também dos próximos períodos.

A Diretoria Executiva

## A Companhia

Incorporadora imobiliária residencial com mais de 19 anos de atuação e foco em cidades do interior brasileiro com população acima de 150 mil habitantes. Desde o início das atividades em 1991, já lançou 124 empreendimentos residenciais em 46 cidades em 9 estados brasileiros (SP, MG, RJ, PR, RS, CE, MT, SC, BA), totalizando 40.608 unidades e mais de 3 milhões de m<sup>2</sup> de área construída (base: setembro/2010).

A Rodobens Negócios Imobiliários faz parte das Empresas Rodobens - um dos 100 maiores grupos empresariais do País. A corporação fundada em 1949, em São José do Rio Preto (SP), atua fortemente em dois setores distintos: veículos – origem da corporação - e imobiliário. O Grupo se destaca por buscar sempre, nos dois setores de atuação, soluções integradas para seus clientes e, para isso, conta com revendedoras de veículos, administradora de consórcio, corretora de seguros, banco, locação de veículos, negócios internacionais e comunicação empresarial.

A atividade de **incorporação imobiliária** da Companhia envolve a aquisição de terrenos para o desenvolvimento, construção e comercialização de condomínios residenciais fechados. Os empreendimentos são direcionados para três segmentos principais e destinados a públicos-alvo distintos, representados pelas marcas *Moradas*, *Terra Nova* e *Sistema Fácil*:

### Segmentação de atuação em Incorporação Imobiliária

	MORADAS	TERRA NOVA	SISTEMA FÁCIL
Preço Venda	R\$50mil a R\$90mil	R\$90mil a R\$150mil	Acima de R\$150mil
Área Útil	40-50m <sup>2</sup> , 2-3 dorms	45-90m <sup>2</sup> , 2-3 dorms.	75-230m <sup>2</sup> , 2-4 dorms.
Público-alvo	>3 SM (>R\$1,5mil/mês)	>5 SM (>R\$2,5 mil/mês)	>10 SM (>R\$5,1 mil/mês)
Prazo Entrega	6 meses ou menos	6 meses ou menos	a partir de 16 meses
Financiamento	~5% +TR e até 30 anos pós-chaves	6% +TR e até 30 anos pós-chaves	~10,5% +TR e até 30 anos pós-chaves
No. Unidades Lançadas	10.790	20.888	8.930

Todos os empreendimentos com as marcas *Moradas*, *Terra Nova* e *Sistema Fácil* são desenvolvidos na forma de condomínios residenciais fechados que oferecem soluções de qualidade, lazer, segurança e serviços, além de avançados conceitos urbanísticos, integradas à condições de financiamento atrativas.

Acreditamos ser a Rodobens Negócios Imobiliários uma das incorporadoras com melhor conhecimento das preferências da população das cidades do interior do País, e melhor apta a oferecer produtos que atendam às exigências de qualidade dos clientes daquelas cidades, com preço e condições de financiamento acessíveis.

Além da atividade de incorporação imobiliária, somos acionistas com 100% do capital social da Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens ("CHUR"). A CHUR foi fundada no final de 2004 e tem como principal produto o *Plano Único* – carta de crédito para aquisição de bem imóvel, novo ou usado, residencial ou comercial, destinados a pessoa física ou jurídica.

## Sustentabilidade

### Governança Corporativa

**Novo Mercado da Bovespa:** A Rodobens Negócios Imobiliários tem as suas ações listadas no segmento especial Novo Mercado da Bolsa de Valores de São Paulo (BM&F-Bovespa) o qual requer práticas diferenciadas de governança corporativa tais como: capital social 100% composto por ações (ordinárias) com direito a voto, mínimo de 25% do capital em livre circulação ("*free float*") no mercado, *tag along* de 100% do preço por ação para os minoritários em caso de transferência de controle da companhia, adesão à Câmara de Arbitragem formada somente por membros independentes, Conselho de Administração composto por no mínimo 20% de membros independentes, entre outros requisitos.

**Conselho de Administração:** O Conselho de Administração da companhia é composto por oito membros, sendo três deles independentes (quantidade superior ao mínimo de dois conselheiros independentes exigido pelo Novo Mercado). Informações curriculares sobre os seus membros, assim como da Diretoria Executiva, podem ser obtidas na seção Governança Corporativa do *website* [www.rodobens/negociosimobiliarios/ri](http://www.rodobens/negociosimobiliarios/ri).

O Conselho de Administração tem as suas atribuições previstas no estatuto social da companhia, e funciona ativamente como o órgão responsável pela definição das estratégias gerais de negócios, monitorando e cobrando o cumprimento do plano de negócios pela diretoria da companhia. O Conselho de Administração se reúne em caráter periódico conforme agenda de reuniões pré-determinada para o ano, mas se reunindo mais e tantas vezes conforme for necessário. Todas as suas Atas e deliberações são divulgadas ampla e tempestivamente ao mercado, e também são divulgadas voluntariamente em inglês. Em 2008, o Conselho de Administração instituiu e nomeou um Comitê de Auditoria para auxiliá-lo na supervisão das atividades da companhia e de sua diretoria. Nenhum membro da Diretoria Executiva participa do Conselho de Administração, e nem é parte relacionada (por exemplo, parente) de nenhum membro do referido Conselho. As estruturas do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva estão separadas, sem sobreposição de membros.

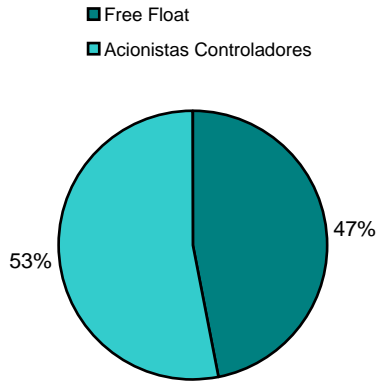
**Conselho Fiscal:** Temos um Conselho Fiscal instalado em caráter permanente, desde a AGO de abril de 2007, com o objetivo de ajudar na supervisão e orientação da administração da companhia. Ele é composto por três membros independentes, de comprovada capacitação técnica, sendo um deles eleito pelos acionistas minoritários.

**Código de Ética:** A Rodobens Negócios Imobiliários adere integralmente ao Código de Ética das Empresas Rodobens. Versões em português e inglês do Código estão disponíveis em nosso *website* de Relações com Investidores ([www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri](http://www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri)).

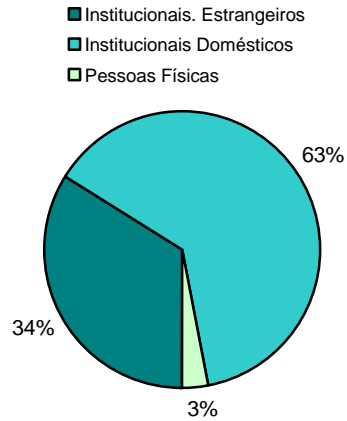
**Política de Negociação de Ações:** Os nossos administradores e pessoas relacionadas são signatários de uma Política de Negociação de Títulos e Valores Mobiliários de Emissão da Companhia, que cobre os seus *insiders*. A adoção de tal Política por uma companhia aberta é voluntária, não-obrigatória, conforme artigo 15 da Instrução 358 da CVM. Versões em português e inglês da Política e do seu respectivo Termo de Adesão estão disponíveis em nosso *website* de Relações com Investidores ([www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri](http://www.rodobens.com/negociosimobiliarios/ri)).

A seguir fornecemos uma abertura da composição de nossa base de acionistas ao final do 3T10:

## Composição da Base Acionária



## Composição do Free Float



## Responsabilidade Sócio-Ambiental

**Programa Vida Nova Rodobens:** Em 2008, a Rodobens Negócios Imobiliários iniciou o mais ambicioso projeto de inclusão social de sua história. O Vida Nova Rodobens consiste na construção de parcerias com entidades assistenciais locais das cidades onde temos lançado os empreendimentos *Terra Nova e Moradas*, como por exemplo as APAEs (Associações de Pais e Amigos dos Excepcionais).

A parceria consiste na oferta, pela Rodobens, de capacitação técnica para jovens especiais com o objetivo de contribuir para a sua inclusão no mercado de trabalho e gerar renda importante para a manutenção de referidas entidades assistenciais. A capacitação proporcionada pela Rodobens possibilita aos jovens realizarem a montagem de kits hidráulicos que já estão sendo utilizados na construção das casas *Terra Nova e Moradas*. A capacitação é oferecida através de oficina terapêutica, acompanhada por profissionais especializados, e a Rodobens fornece equipamentos de segurança assim como a adaptação e/ou reforma do local das oficinas. Em 2008, o Programa também passou a abranger oficinas de jardinagem, cuja produção será utilizada no projeto paisagístico dos empreendimentos.

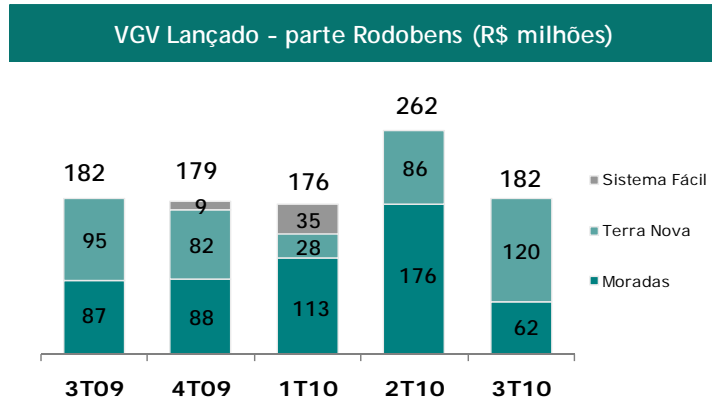
**Processo construtivo de baixo impacto ambiental:** A partir da construção do empreendimento *Terra Nova Garden Village*, em 2007, a Rodobens adotou um processo construtivo diferenciado no mercado brasileiro para a construção de condomínios residenciais fechados de casas. O processo consiste na utilização de concreto aerado auto-adensável na construção da laje (tipo *radier*) e das paredes das casas, sendo o concreto moldado por formas de alumínio ou de plástico recicláveis. Tal processo, inspirado em experiências bem-sucedidas na construção residencial em larga escala no México e outros países, vem sendo adotado na construção de empreendimentos *Terra Nova e Moradas* em 32 cidades de 8 estados brasileiros. A utilização deste processo construtivo elimina o uso de madeira e outros materiais presentes no processo de alvenaria, com redução de até 70% na geração de resíduos sólidos em comparação com a alvenaria. Em 2007, o *Terra Nova Garden Village* foi a primeira obra no Brasil a receber a qualificação *Real Obra Sustentável*, pelo Banco ABN Real, organização amplamente reconhecida como uma líder global em sustentabilidade.



## Desempenho Operacional 3T10

### Lançamentos

Lançamentos do 3T10 alcançaram R\$182 milhões em VGV Rodobens, com 2.390 unidades, mantendo o mesmo patamar de 3T09, alcançando um VGV Total de R\$208 milhões.

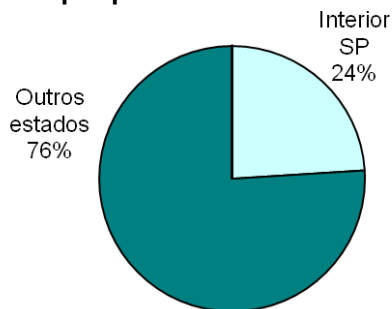


Houve a postergação de lançamentos devido ao atraso nos registros de incorporação em vários municípios. Os referidos projetos foram reprogramados para o 4T10, que deverá representar o trimestre mais forte da história da Companhia. Revisamos a estimativa de unidades a serem lançadas em 2010, que esperamos atingir 16.000 unidades, portanto esperamos lançar aproximadamente 6.500 unidades no 4T10 que se somariam às 9.502 unidades já lançadas no ano.

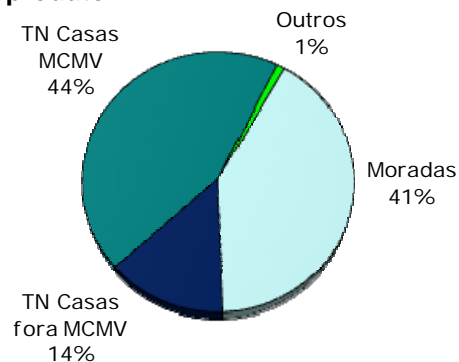
Das 2.390 unidades lançadas no 3T10, 33% já estavam vendidas ao final do trimestre.

Do total de unidades lançadas no trimestre, 48% são do segmento MORADAS, representando 41% do VGV lançado. Das unidades Terra Nova lançadas no trimestre, representando 58% do VGV lançado, 44% do VGV Total são Terra Nova enquadradas no programa Minha Casa Minha Vida.

**3T10 VGV Total Lançado por produto**



**3T10 VGV Total Lançado por produto**



Moradas: projetos com preço médio de R\$50 a R\$90 mil/unidade  
 TN=Terra Nova: projetos com preço entre R\$90-150 mil/unidade  
 SF=Sistema Fácil: preço médio acima de R\$150 mil/unidade  
 Outros: lojas e terrenos

## Desempenho Operacional 3T10

### Lançamentos (cont.)

#### Lançamentos Realizados 9M10 (VGV em milhões de R\$)

Nome do Empreendimento	Status de Lançamento	VGV Total	% RNI	VGV RNI	Tipo	Numero de Unidades	Preço médio da unidade (R\$mil) <sup>1</sup>
Alameda Jardim - Fortaleza/CE	1T10	20	50%	8	Apto	82	248
Moradas Lages/SC (3a. Fase)	1T10	5	85%	4	Casa	86	60
Terra Nova Londrina/PR (2a. Fase)	1T10	9	50%	4	Casa	107	84
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase B1)	1T10	6	50%	3	Casa	98	60
Terra Nova Santa Cruz do Sul/RS (2a. Fase)	1T10	5	50%	3	Casa	84	60
Essence Life Residence - Florianópolis/SC (3a. Fase)	1T10	31	85%	24	Apto	80	389
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase B2)	1T10	7	50%	3	Casa	114	60
Terra Nova Londrina/PR (3a. Fase)	1T10	10	50%	5	Casa	120	87
Green Square - S. J. Rio Preto/SP (Lojas)	1T10	3	100%	3	Loja	10	316
Moradas Itapetininga/SP (3a. Fase)	1T10	9	100%	9	Casa	140	61
Moradas Araçatuba/SP (3a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	134	60
Terra Nova Bauru/SP (5a. Fase)	1T10	11	100%	11	Casa	122	88
Moradas Pelotas/RS (4a. Fase)	1T10	6	50%	3	Casa	96	60
Moradas Palhoça 2/SC (1a. Fase)	1T10	8	85%	7	Casa	124	68
Moradas Palhoça 3/SC (1a. Fase)	1T10	11	85%	9	Casa	132	80
Moradas São Carlos/SP (1a. Fase)	1T10	7	100%	7	Casa	104	70
Moradas São Carlos/SP (2a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	120	70
Moradas São Carlos/SP (3a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	120	70
Moradas Patos de Minas/MG (3a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	126	60
Moradas Lages/SC (4a. Fase)	1T10	6	85%	5	Casa	108	60
Terra Nova Uberlândia/MG (2a. Fase B)	1T10	7	100%	7	Casa	80	89
Moradas Ourinhos 2/SP (1a. Fase)	1T10	7	100%	7	Casa	122	60
Moradas Montes Claros/MG (4a. Fase)	1T10	8	100%	8	Casa	124	62
Moradas Marília/SP (1a. Fase)	1T10	9	100%	9	Casa	132	70
Moradas Pelotas/RS (5a. Fase)	1T10	7	50%	3	Casa	116	60
<b>Total Lançado 1T10</b>		<b>R\$ 225</b>	<b>78%</b>	<b>R\$ 176</b>		<b>2.681</b>	<b>R\$ 84</b>
Moradas São Carlos/SP (4a. Fase)	2T10	8	100%	8	Casa	120	70
Moradas Palhoça 2/SC (2a. Fase)	2T10	8	85%	7	Casa	124	68
Moradas Pelotas/RS (6a. Fase)	2T10	7	50%	4	Casa	118	60
Terra Nova Santa Cruz do Sul/RS (3a. Fase)	2T10	5	50%	2	Casa	80	60
Moradas Araçatuba/SP (4a. Fase)	2T10	7	100%	7	Casa	125	60
Moradas Patos de Minas/MG (4a. Fase)	2T10	8	100%	8	Casa	126	60
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase C1)	2T10	6	50%	3	Casa	94	60
Moradas Lages/SC (5a Fase)	2T10	6	85%	5	Casa	104	60
Terra Nova Uberlândia 3/MG (1a. Fase)	2T10	11	100%	11	Casa	126	84
Terra Nova Uberaba/MG (3a. Fase)	2T10	3	100%	3	Casa	44	76
Terra Nova Bauru/SP (6a. Fase)	2T10	11	100%	11	Casa	116	99
Moradas São Carlos/SP (5a. Fase)	2T10	9	100%	9	Casa	132	70
Moradas Palhoça 3/SC (2a. Fase)	2T10	10	85%	8	Casa	120	80
Moradas Ourinhos 2/SP (2a. Fase)	2T10	7	100%	7	Casa	116	60
Moradas Palhoça 2/SC (3a. Fase)	2T10	8	85%	7	Casa	122	68
Terra Nova Uberlândia 3/MG (2a. Fase)	2T10	11	100%	11	Casa	132	84
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (1a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	126	69
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (2a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	126	70
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (3a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	124	70
Moradas Parque da Liberdade V - S. J. Rio Preto/SP (4a. Fase)	2T10	8	50%	4	Casa	114	70
Moradas Londrina/PR (1a. Fase)	2T10	9	50%	4	Casa	100	87
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase C2)	2T10	9	50%	4	Casa	148	60
Moradas Pelotas 2/RS (1a. Fase)	2T10	23	50%	12	Casa	288	81
Terra Nova Green Life - S. J. Rio Preto/SP (1a. Fase)	2T10	7	100%	7	Apto	64	105
Terra Nova Green Life - S. J. Rio Preto/SP (2a. Fase)	2T10	7	100%	7	Apto	64	105
Terra Nova Green Life - S. J. Rio Preto/SP (3a. Fase)	2T10	6	100%	6	Apto	56	109

## Desempenho Operacional 3T10

### Lançamentos (cont.)

#### Lançamentos Realizados 9M10 (VGV em milhões de R\$)

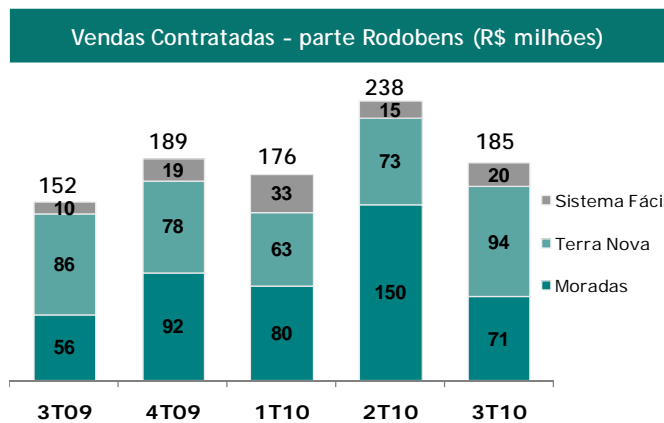
Nome do Empreendimento	Status de Lançamento	VGV Total	% RNI	VGV RNI	Tipo	Numero de Unidades	Preço médio da unidade (R\$mil) <sup>1</sup>
Innova São Francisco - Osasco/SP (Lojas)	2T10	2	50%	1	Apto	5	490
Terra Nova Feira de Santana/BA (3a Fase)	2T10	11	100%	11	Casa	126	89
Terra Nova Bauru/SP (7a. Fase)	2T10	7	100%	7	Casa	84	80
Moradas Lages/SC (6a. Fase)	2T10	8	85%	7	Casa	142	60
Moradas Montes Claros/MG (5a. Fase)	2T10	8	100%	8	Casa	122	62
Moradas Araçatuba/SP (5a. Fase)	2T10	9	100%	9	Casa	144	60
Moradas Marília/SP (2a. Fase)	2T10	10	100%	10	Casa	143	70
Moradas Patos de Mina/MG (5a. Fase)	2T10	7	100%	7	Casa	124	60
Moradas Palhoça 2/SC (4a. Fase)	2T10	7	85%	6	Casa	100	68
Terra Nova Foz do Iguaçu/SC (3a Fase)	2T10	10	100%	10	Casa	124	81
Moradas Cascavel 2/PR (1a. Fase)	2T10	9	100%	9	Casa	98	94
Moradas Parque do Lago - Gravataí/RS (1a. Fase)	2T10	15	50%	7	Casa	210	71
<b>Total Lançado 2T10</b>		<b>R\$ 324</b>	<b>81%</b>	<b>R\$ 262</b>		<b>4.431</b>	<b>R\$ 73</b>
Terra Nova Uberaba/MG (4a. Fase)	3T10	3	100%	3	Casa	40	76
Moradas Ourinhos 2/SP (3a. Fase)	3T10	8	100%	8	Casa	127	60
Moradas Londrina/PR (2a. Fase)	3T10	11	50%	6	Casa	125	90
Moradas Palhoça 3/SC (3a. Fase)	3T10	10	85%	9	Casa	128	80
Terra Nova Palhoça/SC (VILA III - 5a. Fase)	3T10	12	85%	10	Casa	144	84
Condomínio Rio Claro - Cuiabá/MT (1a. Fase)	3T10	11	100%	11	Casa	110	104
Condomínio Rio Coxipó - Cuiabá/MT (1a. Fase)	3T10	9	100%	9	Casa	60	153
Condomínio Rio Claro - Cuiabá/MT (2a. Fase)	3T10	12	100%	12	Casa	122	100
Terra Nova Uberaba/MG (5a. Fase)	3T10	3	100%	3	Casa	40	79
Condomínio Rio Claro - Cuiabá/MT (3a. Fase)	3T10	11	100%	11	Casa	110	96
Condomínio Rio Coxipó - Cuiabá/MT (2a. Fase)	3T10	10	100%	10	Casa	68	153
Terra Nova Uberlândia 3/MG (3a. Fase)	3T10	11	100%	11	Casa	128	84
Terra Nova Cascavel 2/PR (4a. Fase)	3T10	18	100%	18	Casa	156	115
Moradas Araçatuba/SP (6a. Fase)	3T10	5	100%	5	Casa	89	60
Terra Nova Santa Cruz do Sul/RS (4a. Fase)	3T10	6	50%	3	Casa	92	60
Terra Nova Araçatuba/SP (5a. Fase)	3T10	8	100%	8	Casa	88	88
Terra Nova Green Life - S. J. do Rio Preto/SP (Lojas)	3T10	2	100%	2	Loja	12	128
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase D)	3T10	7	50%	4	Casa	118	60
Terra Nova Rondonópolis/MT (2a. Fase A)	3T10	6	100%	6	Casa	70	83
Moradas Marília/SP (3a Fase)	3T10	7	100%	7	Casa	104	70
Moradas Feira de Santana/BA (1a. Fase)	3T10	8	100%	8	Casa	111	75
Moradas Parque da Liberdade 6 - S. J. do Rio Preto/SP (1a. Fase)	3T10	10	50%	5	Casa	106	90
Moradas Parque da Liberdade 6 - S. J. do Rio Preto/SP (2a. Fase)	3T10	11	50%	5	Casa	118	90
Terra Nova Ponta Grossa/PR (2a. Fase A)	3T10	4	100%	3	Casa	50	70
Terra Nova Rondonópolis/MT (2a. Fase B)	3T10	6	100%	6	Casa	74	79
<b>Total Lançado 3T10</b>		<b>R\$ 208</b>	<b>88%</b>	<b>R\$ 182</b>		<b>2.390</b>	<b>R\$ 87</b>
<b>Total Lançado 9M10</b>		<b>R\$ 757</b>	<b>82%</b>	<b>R\$ 620</b>		<b>9.502</b>	<b>R\$ 80</b>

<sup>(1)</sup> Preço médio histórico, à época do lançamento, não corrigido.

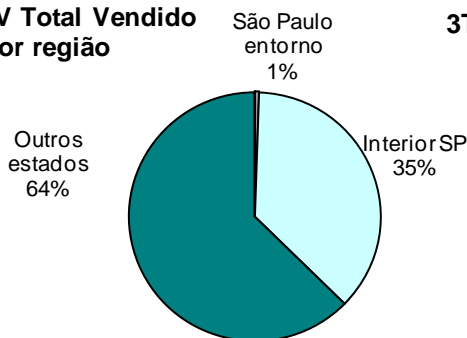
## Desempenho Operacional 3T10

### Vendas Contratadas

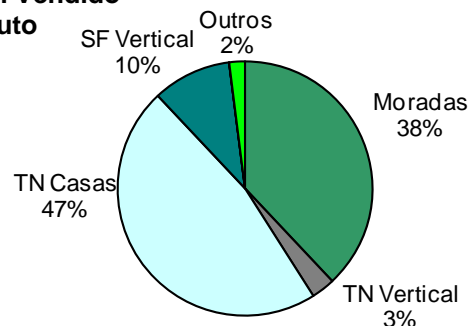
As vendas contratadas no 3T10 somaram R\$185 milhões somente parte Rodobens ("VGV Rodobens"), com crescimento de 22% sobre o terceiro trimestre de 2009 (3T09). Foram vendidas no 3T10 2.218 unidades, representando VGV Total de R\$214 milhões. Os valores de vendas reportados são líquidos de contratos de venda cancelados no período.



### 3T10 VGV Total Vendido por região



### 3T10 VGV Total Vendido por produto



A velocidade de vendas no 3T10 pelo critério **VSO** - Vendas sobre Oferta trimestral foi de **27%** (vs. 24% no 3T09), conforme tabela abaixo:

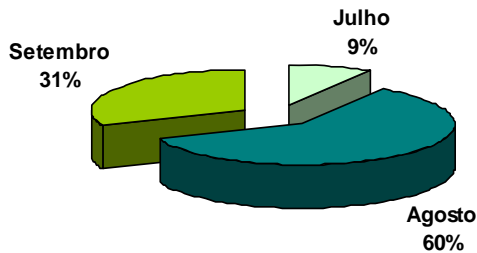
DADOS TRIMESTRAIS DE VENDAS SELECIONADOS					
(R\$ milhões)	3T09	4T09	1T10	2T10	3T10
Estoque a Valor de Mercado Inicial	444	472	459	460	497
VGV Lançado RNI	182	187	176	262	182
Vendas Contratadas RNI	152	189	176	238	185
Vendas de lançamentos	83	83	84	134	69
Vendas de estoque	69	106	92	104	116
<b>Vendas Sobre Oferta (VSO)</b>	<b>24%</b>	<b>29%</b>	<b>28%</b>	<b>33%</b>	<b>27%</b>
<b>Vendas de Lançamentos / Vendas totais</b>	<b>55%</b>	<b>44%</b>	<b>48%</b>	<b>56%</b>	<b>37%</b>
<b>Vendas de Estoque / Vendas totais</b>	<b>45%</b>	<b>56%</b>	<b>52%</b>	<b>44%</b>	<b>63%</b>
<b>Vendas de lançamentos / VGV Lançado RNI</b>	<b>46%</b>	<b>44%</b>	<b>48%</b>	<b>51%</b>	<b>38%</b>

## Desempenho Operacional 3T10

### Vendas Contratadas (cont.)

Historicamente as vendas acompanham o ritmo dos lançamentos. Em termos de VGV Rodobens lançado, 38% foi vendido no próprio trimestre. O volume de lançamentos foi menor no início do trimestre, sendo que a maior concentração ocorreu no mês de agosto, conforme gráfico abaixo:

**Distribuição de lançamentos 3T10**



Esta distribuição heterogênea entre os meses impactou diretamente o volume total de vendas contratadas, e mais especificamente na velocidade de vendas no 3T10.

A venda de unidades em estoque, representando 63% do total vendido, apresentou um crescimento significativo, mostrando um alinhamento com a estratégia de redução do estoque de unidades concluídas, obtendo resultados da campanha implementada pela Companhia neste trimestre em parceria com o Banco Santander.

A eficiência desta ação resultou em R\$20 milhões em vendas contratadas de unidades do segmento Sistema Fácil (valor de venda acima de R\$150 mil por unidade), sendo que os cinco principais empreendimentos vendidos foram: Green Fields, Green Square, Green Tamboré, Essence Life, Santorini e Bosque Vivendas.

Da mesma forma do ocorrido no 3T10, no qual o volume vendido foi superior ao volume lançado, conseqüentemente não gerando unidades em estoque, é esperada uma recuperação natural do volume de vendas no 4T10, em função do maior volume de lançamentos a serem realizados, além de um bom nível de vendas referentes aos lançamentos realizados no final do 3T10.

## Desempenho Operacional 3T10

### Vendas Contratadas (cont.)

Vendas por Produto		3T10	3T09	3T10 vs. 3T09	3T10	2T10	3T10 vs. 2T10	9M10	9M09	9M10 vs. 9M09
<b>Moradas Horizontal</b>	Vendas Contratadas total (R\$ mil) <sup>1</sup>	86.547	64.533	34%	86.547	188.930	-54%	367.587	74.068	396%
	Vendas Contratadas RNI (R\$ mil)	70.670	56.179	26%	70.670	149.512	-53%	300.409	65.705	357%
	Número Unidades Vendidas	1.232	1.086	13%	1.232	2.833	-57%	5.535	1.231	350%
	Preço Médio por Unidade (R\$ mil/unid.)	70	59	18%	70	67	5%	66	60	10%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	1.613	1.448	11%	1.613	1.604	1%	1.584	1.439	10%
<b>Terra Nova Horizontal</b>	Vendas Contratadas total (R\$ mil) <sup>1</sup>	90.345	80.970	12%	90.345	60.271	50%	231.222	211.078	10%
	Vendas Contratadas RNI (R\$ mil)	86.582	64.928	33%	86.582	53.258	63%	198.217	169.354	17%
	Número Unidades Vendidas	843	992	-15%	843	672	25%	2.459	2.466	0%
	Preço Médio por Unidade (R\$ mil/unid.)	107	82	31%	107	90	19%	94	86	10%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	1.760	1.571	12%	1.760	1.777	-1%	1.725	1.556	11%
<b>Terra Nova Vertical</b>	Vendas Contratadas total (R\$ mil) <sup>1</sup>	8.642	39.031	-78%	8.642	26.621	-68%	41.012	147.979	-72%
	Vendas Contratadas RNI (R\$ mil)	6.421	20.490	-69%	6.421	20.254	-68%	30.909	80.188	-61%
	Número Unidades Vendidas	56	246	-77%	56	203	-72%	290	912	-68%
	Preço Médio por Unidade (R\$ mil/unid.)	154	159	-3%	154	131	18%	141	162	-13%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	2.615	2.552	2%	2.615	2.136	22%	2.314	2.580	-10%
<b>Sistema Fácil Horizontal</b>	Vendas Contratadas total (R\$ mil) <sup>1</sup>	1.187	12.156	-90%	1.187	9.319	-87%	21.943	27.540	-20%
	Vendas Contratadas RNI (R\$ mil)	(27)	4.323	-101%	(27)	2.816	-101%	6.873	10.742	-36%
	Número Unidades Vendidas	-	50	-100%	-	19	-100%	49	119	-59%
	Preço Médio por Unidade (R\$ mil/unid.)	-	243	n.a.	-	490	n.a.	448	231	94%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	4.456	2.494	79%	4.456	2.640	69%	2.523	2.420	4%
<b>Sistema Fácil Vertical</b>	Vendas Contratadas total (R\$ mil) <sup>1</sup>	22.984	10.255	124%	22.984	18.521	24%	77.428	85.572	-10%
	Vendas Contratadas RNI (R\$ mil)	17.856	5.624	217%	17.856	10.978	63%	57.478	55.862	3%
	Número Unidades Vendidas	61	39	56%	61	52	17%	219	253	-13%
	Preço Médio por Unidade (R\$ mil/unid.)	377	263	43%	377	356	6%	354	338	5%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	3.237	2.737	18%	3.237	3.798	-15%	3.467	3.282	6%
<b>Outros <sup>2</sup></b>	Vendas Contratadas total (R\$ mil) <sup>1</sup>	3.868	1.361	184%	3.868	2.639	47%	6.977	1.361	413%
	Vendas Contratadas RNI (R\$ mil)	3.506	651	439%	3.506	1.288	172%	4.951	651	661%
	Número Unidades Vendidas	26	16	63%	26	9	189%	43	16	169%
	Preço Médio por Unidade (R\$ mil/unid.)	149	85	75%	149	293	-49%	162	85	91%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	4.380	2.431	80%	4.380	8.335	-47%	5.816	2.431	139%
<b>TOTAL Vendas</b>	Vendas Contratadas total (R\$ mil) <sup>1</sup>	213.573	208.305	3%	213.573	306.301	-30%	746.169	547.598	36%
	Vendas Contratadas RNI (R\$ mil)	185.008	152.194	22%	185.008	238.106	-22%	598.837	382.502	57%
	Número Unidades Vendidas	2.218	2.429	-9%	2.218	3.788	-41%	8.595	4.997	72%
	Preço Médio por Unidade (R\$ mil/unid.)	96	86	12%	96	81	19%	87	110	-21%
	Preço Médio da Área Útil (R\$/m²)	1.833	1.728	6%	1.833	1.772	3%	1.793	1.939	-8%

(1) Representa o total do VGV vendido dos empreendimentos, incluindo a participação da Rodobens somada às participações de parceiros incorporadores.

(2) Representa a venda de terrenos no empreendimento Alto da Boa Vista e de Lojas no empreendimento Terra Nova

Vendas por Região (em R\$ mil, somente parte Rodobens)		3T10	3T09	3T10 vs. 3T09	3T10	2T10	3T10 vs. 2T10	9M10	9M09	9M10 vs. 9M09
<b>Moradas Horizontal</b>	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	28.198	12.976	117%	28.198	73.494	-62%	135.319	21.078	542%
	Demais Estados	42.472	43.203	-2%	42.472	76.018	-44%	165.090	44.627	270%
	<b>TOTAL</b>	<b>70.670</b>	<b>56.179</b>	<b>26%</b>	<b>70.670</b>	<b>149.512</b>	<b>-53%</b>	<b>300.409</b>	<b>65.705</b>	<b>357%</b>
<b>Terra Nova Horizontal</b>	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	17.535	41.987	-58%	17.535	11.678	50%	55.322	75.457	-27%
	Demais Estados	69.047	22.941	201%	69.047	41.580	66%	142.896	93.897	52%
	<b>TOTAL</b>	<b>86.582</b>	<b>64.928</b>	<b>33%</b>	<b>86.582</b>	<b>53.258</b>	<b>63%</b>	<b>198.217</b>	<b>169.354</b>	<b>17%</b>
<b>Terra Nova Vertical</b>	São Paulo Capital	287	1.959	-85%	287	(351)	n.a.	2.658	13.716	-81%
	São Paulo Interior	4.144	8.479	-51%	4.144	15.435	-73%	19.748	36.573	-46%
	Demais Estados	1.990	10.051	-80%	1.990	5.170	-61%	8.503	29.899	-72%
	<b>TOTAL</b>	<b>6.421</b>	<b>20.490</b>	<b>-69%</b>	<b>6.421</b>	<b>20.254</b>	<b>-68%</b>	<b>30.909</b>	<b>80.188</b>	<b>-61%</b>
<b>Sistema Fácil Horizontal</b>	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	(27)	4.323	-101%	(27)	2.816	-101%	6.873	10.742	-36%
	Demais Estados	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	<b>TOTAL</b>	<b>(27)</b>	<b>4.323</b>	<b>-101%</b>	<b>(27)</b>	<b>2.816</b>	<b>-101%</b>	<b>6.873</b>	<b>10.742</b>	<b>-36%</b>
<b>Sistema Fácil Vertical</b>	São Paulo Capital	188	-	n.a.	188	121	55%	(797)	1.376	-158%
	São Paulo Interior	14.588	2.141	581%	14.588	5.265	177%	29.474	10.810	173%
	Demais Estados	3.081	3.483	-12%	3.081	5.592	-45%	28.801	43.676	-34%
	<b>TOTAL</b>	<b>17.856</b>	<b>5.624</b>	<b>217%</b>	<b>17.856</b>	<b>10.978</b>	<b>63%</b>	<b>57.478</b>	<b>55.862</b>	<b>3%</b>
<b>Outros</b>	São Paulo Capital	-	-	n.a.	-	-	n.a.	-	-	n.a.
	São Paulo Interior	3.506	60	5770%	3.506	1.288	172%	4.951	60	8189%
	Demais Estados	-	591	-100%	-	-	n.a.	-	591	-100%
	<b>TOTAL</b>	<b>3.506</b>	<b>651</b>	<b>439%</b>	<b>3.506</b>	<b>1.288</b>	<b>172%</b>	<b>4.951</b>	<b>651</b>	<b>661%</b>
<b>TOTAL Vendas</b>	São Paulo Capital	475	1.959	-76%	475	(230)	n.a.	1.860	15.092	-88%
	São Paulo Interior	67.944	69.966	-3%	67.944	109.976	-38%	251.687	154.720	63%
	Demais Estados	116.589	80.269	45%	116.589	128.360	-9%	345.290	212.690	62%
	<b>TOTAL</b>	<b>185.008</b>	<b>152.194</b>	<b>22%</b>	<b>185.008</b>	<b>238.106</b>	<b>-22%</b>	<b>598.837</b>	<b>382.502</b>	<b>57%</b>

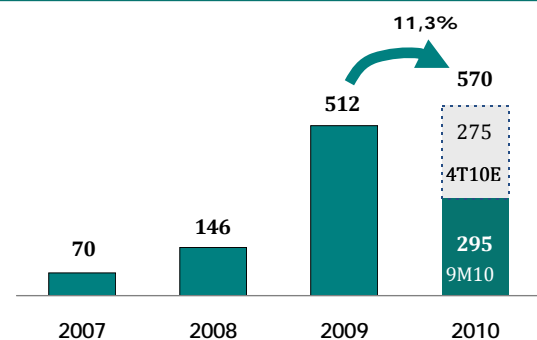
Os dados de percentual vendido acumulado e custo incorrido de cada um dos empreendimentos lançados no 3T10 e em trimestres anteriores estão disponíveis na última página deste comunicado.

## Desempenho Operacional 3T10

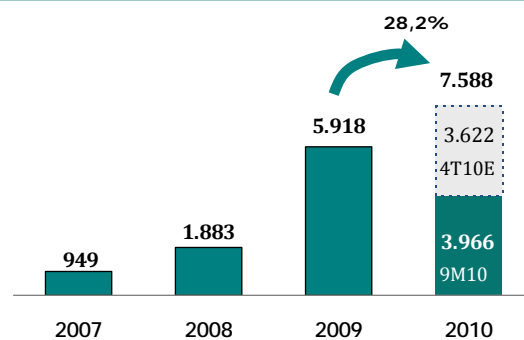
### Conclusões de Obras

No 3T10 foram concluídas fases de obras ou empreendimentos totalizando VGV lançado de R\$262 milhões e 2.142 unidades, cuja participação da Rodobens no VGV é de R\$166 milhões. Somando-se às entregas anteriores de 1.824 unidades e VGV Rodobens de R\$129 milhões, chegamos ao final do 3T10 em 3.966 unidades e R\$295 milhões em VGV Rodobens entregue.

Para 2010 a previsão de conclusão de obras, dos empreendimentos já lançados, é de R\$570 milhões em VGV Rodobens, correspondentes a 7.588 unidades, um crescimento de 11% em VGV e de 28% em unidades, quando comparado ao ano de 2009. Abaixo, gráfico com histórico de entrega de obra (VGV Rodobens), e previsão para 2010:

**Conclusão de Obra - VGV Rodobens (R\$ milhões)**


E= Estimativa

**Conclusão de Obra - Unidades**


E= Estimativa

Em número de unidades, já se encontram vendidas (comercializadas) 85% das conclusões apresentadas no 9M10, como também 85% das conclusões programadas para o 4T10.

**Obras Concluídas 3T10 ( VGV em R\$ milhões)**

Nome do Empreendimento	VGV Total	% RNI	VGV RNI	Tipo	Número de Unidades	Preço médio da unidade (R\$mil)
Tamboré 7 Exclusive Houses - Santana de Parnaíba/SP (8a. Fase)	13	25%	3	Casa	25	534
Terra Nova Nature - Porto Alegre/RS (2a. Fase)	57	50%	28	Apto	417	136
Espaço Jardim - Fortaleza/CE (2a. Fase)	13	35%	4	Apto	88	149
Vila das Torres Terraza - Nova Lima/MG	30	33%	10	Apto	57	518
Terra Nova Várzea Grande/MT (2a. Fase)	22	100%	22	Casa	270	83
Green Square - São José do Rio Preto/SP	26	100%	26	Apto	132	200
Terra Nova Nature - Porto Alegre/RS (Centro de Negócios)	12	50%	6	Apto	132	94
Terra Nova Eco Life - Belo Horizonte/MG	11	50%	6	Apto	76	150
Terra Nova Marília/SP (2a Fase A)	5	100%	5	Casa	76	67
Moradas Itapetininga/SP (2a. Fase B)	8	100%	8	Casa	128	60
Terra Nova Uberlândia/MG (1a. Fase C)	7	100%	7	Casa	84	87
Terra Nova Santa Maria/RS (1a. Fase C)	6	50%	3	Casa	58	102
Terra Nova Santa Maria/RS (1a. Fase C2)	11	50%	5	Casa	108	102
Terra Nova Marília/SP (2a. Fase B)	6	100%	6	Casa	78	76
Terra Nova Pelotas/RS (5a. Fase)	5	50%	2	Casa	54	89
Terra Nova Palhoça - VILA III/SC (4a. Fase A)	12	85%	10	Casa	144	85
Terra Nova Nature - Porto Alegre/RS (Lojas)	1	50%	1	Apto	13	91
Moradas Santa Maria/RS (1a. Fase A1)	7	50%	4	Casa	124	60
Terra Nova Patos de Minas/MG (2a. Fase B)	5	100%	5	Casa	68	79
Green Square - S. J. Rio Preto/SP (Lojas)	3	100%	3	Lojas	10	316
<b>Total 3T10</b>	<b>R\$ 262</b>		<b>R\$ 166</b>		<b>2.142</b>	<b>R\$ 122</b>

## Desempenho Operacional 3T10

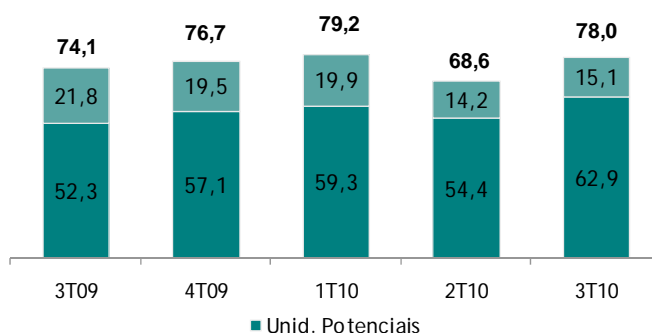
### Banco de Terrenos

Durante o 3T10 continuamos a priorizar os nossos esforços de prospecção, negociação e aquisição de terrenos que sejam adequados para empreendimentos horizontais de segmento econômico (*Terra Nova* e *Moradas*) em vários estados do Brasil.

Em 30 de setembro de 2010, o estoque total de terrenos - adquiridos ou sob opção de compra - representavam um VGV potencial total estimado em R\$6,4 bilhões, sendo **VGV Rodobens** de R\$5,5 bilhões e potencial construtivo de 78 mil unidades residenciais.

Do VGV Rodobens potencial estimado, cerca de 79,4% é proveniente dos terrenos adquiridos/comprados e os restantes 20,6% representados por opções de compra. O nosso processo padrão de compra de terrenos para projetos Terra Nova e Moradas horizontais requer a prévia aprovação de um projeto-piloto pelas prefeituras enquanto o respectivo terreno se encontra opcionado.

Banco de terrenos e unidades aprovadas (unid. mil)



Acreditamos que as aprovações e pré-aprovações de projetos já obtidas a nível municipal (prefeituras) para vários de nossos terrenos representa substancial riqueza para os acionistas ainda não capturada em nossas demonstrações financeiras. Particularmente valiosas são as aprovações já obtidas para empreendimentos horizontais multi-fases já lançados cujos terrenos estão registrados no balanço ao seu custo histórico de aquisição.

Em termos de diversificação geográfica, os terrenos estão distribuídos por 48 municípios de 13 estados. Nenhuma cidade representa mais do que 12% do VGV potencial de futuros lançamentos e 92,6% do VGV se encontra em municípios não-capitais.

### Composição do banco de terrenos por estado

UF	Cid.	VGV RNI (em R\$ mil)				Unidades <sup>1</sup>			
		Adquirido	Opcionado	Total	%Total	Adquirido	Opcionado	Total	%Total
BA	1	265.738	-	265.738	5%	3.893	-	3.893	5%
CE	1	111.433	-	111.433	2%	3.117	-	3.117	4%
GO	4	405.881	553.920	959.801	17%	5.704	3.462	9.166	12%
MA	1	-	161.340	161.340	3%	-	2.689	2.689	3%
MG	7	561.869	-	561.869	10%	6.772	-	6.772	9%
MS	1	78.624	-	78.624	1%	1.344	-	1.344	2%
MT	2	225.277	-	225.277	4%	2.292	-	2.292	3%
PA	1	-	140.774	140.774	3%	-	1.152	1.152	1%
PR	5	244.983	-	244.983	4%	3.997	-	3.997	5%
RJ	2	103.110	-	103.110	2%	1.901	-	1.901	2%
RS	7	430.213	-	430.213	8%	9.577	-	9.577	12%
SP	12	1.318.697	289.416	1.608.113	29%	18.423	4.166	22.589	29%
SC	4	656.729	-	656.729	12%	9.499	-	9.499	12%
<b>Total</b>	<b>48</b>	<b>4.402.553</b>	<b>1.145.451</b>	<b>5.548.003</b>	<b>100%</b>	<b>66.519</b>	<b>11.469</b>	<b>77.988</b>	<b>100%</b>

<sup>1</sup> Número total de unidades independente da participação de parceiros e de unidades dadas em permuta ao proprietário do terreno.



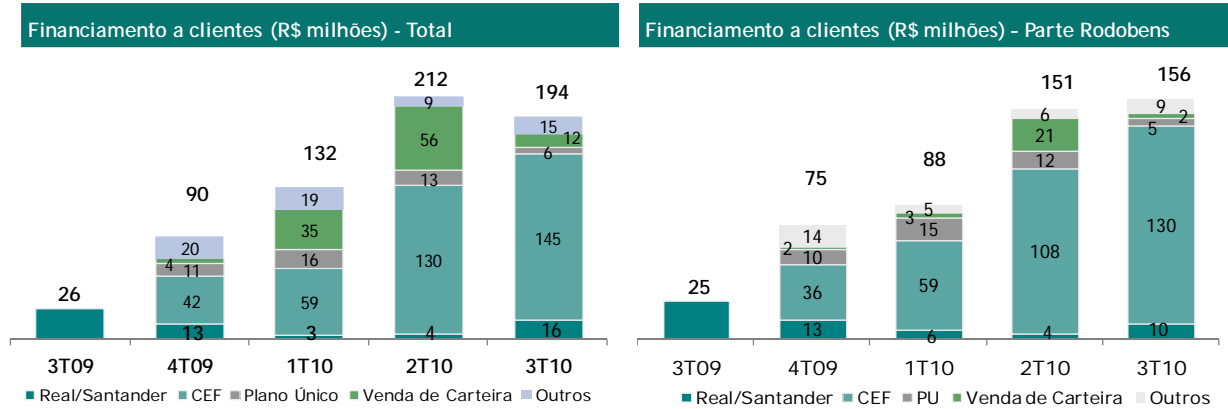
## Desempenho Operacional 3T10

### Repasse / Desligamento de Pessoa Física / Venda de Carteira

Totalizamos no 3T10 R\$194 milhões de repasse/desligamento de pessoa física/venda de carteira, o que representa crescimento de 646% sobre 3T09, sendo R\$156 milhões somente parte Rodobens (524% de crescimento vs. 3T09).

O volume repassado no mês de setembro foi impactado por greve de instituições financeiras, motivo pelo qual o trimestre não apresentou a evolução esperada se comparado com os períodos anteriores. Mesmo com tal impacto a parte Rodobens repassada apresentou crescimento de R\$5 milhões vs. 2T10.

Importante salientar a contínua evolução do financiamento a clientes nos cinco últimos trimestres. Para isso apresentamos o primeiro gráfico abaixo com quebra por bancos do total repassado (parceiros e parte Rodobens) e o segundo gráfico detalhando a parte exclusiva Rodobens.



PU: Plano Único da Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens (CHUR), que está explicada no final do release.

Este crescimento de volume é devido ao relacionamento com a CEF e ao trabalho de preparação interna da Companhia, iniciada em dezembro/2009, quando montamos uma equipe exclusiva para tratar de desligamento de clientes. Atualmente esta equipe, somada à equipe de formalização de contratos, conta com 209 colaboradores, locados na matriz, como também nas pontas de vendas (SPEs).

Vale lembrar que há um período, estimado mínimo de 45 dias, entre o desligamento pessoa física no agente financeiro, e a efetiva liberação dos recursos para o caixa da companhia. Tal período destina-se a cumprir trâmites legais e necessários como por exemplo o registro do contrato no cartório de registro de imóveis.

Outro valioso destaque é que 59% do VGV desligado no 3T10 (somente parte Rodobens) referem-se à modalidade Imóvel na Planta, somando R\$92 milhões, o que significa que evitaremos gargalos na conclusão do empreendimento, já que o financiamento a clientes ocorreu durante o período de construção.

Além dos números ora apresentados, assinamos proposta com o **Banco Votorantim** para emissão de **R\$100 milhões em CRIs** (Certificado de Recebíveis Imobiliários) que devem ser emitidos até o final do 4T10.

## Desempenho Econômico-Financeiro 3T10

### Demonstração de Resultado

Consolidado, em R\$ mil	3T10	2T10	3T10 vs. 2T10	3T09	3T10 vs. 3T09	9M10	9M09	9M10 vs. 9M09
<b>Receita Líquida</b>	<b>209.870</b>	<b>157.367</b>	<b>33%</b>	<b>86.325</b>	<b>143%</b>	<b>483.596</b>	<b>333.356</b>	<b>45%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>32,6%</b>	<b>33,2%</b>	<b>-0,6 p.p.</b>	<b>28,5%</b>	<b>4,1 p.p.</b>	<b>32,7%</b>	<b>28,2%</b>	<b>4,5 p.p.</b>
Despesas Comerciais	(12.627)	(10.942)	15%	(6.258)	102%	(30.545)	(26.621)	15%
Despesas Gerais & Administrativas	(20.232)	(16.235)	25%	(14.765)	37%	(55.816)	(36.488)	53%
Outras Receitas Operacionais	1.180	2.126	-44%	1.075	10%	5.260	3.844	37%
Equivalência Patrimonial	322	650	-50%	744	-57%	1.479	1.956	-24%
<b>EBITDA</b>	<b>43.992</b>	<b>33.755</b>	<b>30%</b>	<b>10.078</b>	<b>337%</b>	<b>96.245</b>	<b>51.040</b>	<b>89%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>21,0%</b>	<b>21,4%</b>	<b>-0,5 p.p.</b>	<b>11,7%</b>	<b>9,3 p.p.</b>	<b>19,9%</b>	<b>15,3%</b>	<b>4,6 p.p.</b>
Resultado Financeiro	(5.017)	(3.296)	52%	544	-1022%	(13.191)	2.986	-542%
Imposto de Renda e CSLL	(8.314)	(6.817)	22%	(3.627)	129%	(19.733)	(12.069)	64%
Participação Minoritários	(4)	(6)		3		(12)	(7)	
<b>Lucro Líquido</b>	<b>23.680</b>	<b>17.736</b>	<b>34%</b>	<b>2.277</b>	<b>940%</b>	<b>45.545</b>	<b>27.482</b>	<b>66%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>11,3%</b>	<b>11,3%</b>	<b>0 p.p.</b>	<b>2,6%</b>	<b>8,6 p.p.</b>	<b>9,4%</b>	<b>8,2%</b>	<b>1,2 p.p.</b>
Lucro por Ação (em R\$)	0,49	0,37		0,05		0,94	0,57	

### Resultado trimestral comentado (3T10 vs. 3T09)

Houve um incremento na **Receita líquida** de 143%, totalizando R\$210 milhões, decorrente da apropriação de receita, pelo método contábil de percentual de conclusão, de um número maior de empreendimentos em andamento a uma maior velocidade de obras e com maior percentual vendido das respectivas unidades.

A **Margem Bruta** do 3T10 foi 32,6% da receita líquida, um crescimento de 4,1 p.p. vs. 3T09. O **lucro bruto** foi de R\$68 milhões, representando um aumento de 178% em relação ao resultado bruto do 3T09.

Adotando a mesma explicação do trimestre imediatamente anterior, basicamente são três razões que explicam o incremento da margem bruta: (i) aumento de preço das unidades vendidas, acima da inflação; (ii) economia na execução de obra em alguns empreendimentos, reduzindo o custo incorrido vs. custos originalmente orçado; e por fim, (iii) a correção do INCC sobre os recebíveis pré-chaves nominalmente maior do que a correção sobre os custos. Valor do INCC acumulado no 3T10 foi de 3,37%, representando R\$27,8 milhões na receita líquida.

As **Despesas Comerciais e Com Vendas**, embora tenham crescido de R\$6 milhões para R\$13 milhões devido ao esforço adicional de marketing para venda de unidades em estoque, percentualmente em relação à receita operacional líquida reduziram de 7,2% em 3T09 para 6% no 3T10.

## Desempenho Econômico-Financeiro 3T10

### Resultado comentado (cont.)

As **Despesas Gerais e Administrativas** passaram de R\$15 milhões para R\$20 milhões em termos absolutos, justificado principalmente pelo crescimento das atividades da Companhia. Comparativamente à Receita Líquida, reduziram de 17,1% para 9,6%.

Comparando com o trimestre imediatamente anterior, vide quadro abaixo contendo as principais variações nas contas de G&A:

COMPARATIVO G.A. (em R\$ mil)				
DESPESAS	1T10	2T10	3T10	3T10/2T10 Variação
<b>Pessoal</b>	<b>(7.006)</b>	<b>(7.520)</b>	<b>(7.651)</b>	<b>(131)</b>
Pessoal	(7.006)	(7.520)	(7.651)	(131)
<b>Funcionamento</b>	<b>(10.477)</b>	<b>(5.761)</b>	<b>(8.983)</b>	<b>(3.222)</b>
Condomínio/IPTU	(767)	693	(404)	(1.097)
Serv.Prof.PJ(SNSAP/RSC)	(454)	(406)	(309)	97
Serv.Prof.PJ(Comissão NPC)	(54)	-	-	-
Deprec.Amortização(RNI - Imob+SAP)	(919)	(872)	(1.250)	(378)
Deprec.Amortização(RSC+SNSAP+TOR)	(216)	(365)	(237)	128
Legais Judiciais	(449)	201	(209)	(410)
Despesas de Funcionamento	(6.881)	(4.253)	(5.773)	(1.520)
Despesas de Locomoção	(737)	(759)	(802)	(43)
<b>Sub-Total Funcionamento + Pessoal</b>	<b>(17.482)</b>	<b>(13.281)</b>	<b>(16.634)</b>	<b>(3.353)</b>
PPR	(752)	(1.483)	(1.965)	(482)
Hon.Administração	(210)	(210)	(210)	0
Tributárias	(905)	(1.261)	(1.423)	(162)
<b>TOTAL GERAL G.A.</b>	<b>(19.349)</b>	<b>(16.235)</b>	<b>(20.232)</b>	<b>(3.997)</b>

Em relação ao 2T10 houve crescimento de aproximadamente R\$4 milhões, dentre o qual as maiores variações ocorreram em Condomínio/IPTU e em despesas de funcionamento, que seguem abaixo esclarecidos:

- Despesas de Condomínio e IPTU se refere a unidades vendidas e ainda não desligadas que se encontram em processo de repasse bancário. No 2T10 houve uma reclassificação de contas, excluindo-se deste item o valor de condomínio/IPTU de unidades em estoque, motivo que apresenta receita ao invés de despesa.
- Quanto a despesas de funcionamento, 66% da variação apresentada de R\$1.520 mil ocorreu por despesas de caráter não recorrente, relativo ao processo de re-estruturação organizacional da Companhia, tais como Organização Base Zero/Gradus; *Assessment* dos executivos/DM RH; *Headhunter*/Korn Ferry e DM RH; Treinamento de atendimento à clientes/Pensare, totalizando R\$1 milhão.

Cabe pontuar que no 2T10 a Companhia havia adotado uma série de medidas para redução do G&A, como por exemplo, restrição de gastos com telefonia, terceirização da central de cobrança, reestruturação da Administração Central etc. Medidas que embora continuassem em vigor no trimestre corrente, não contribuíram para novas reduções de despesas quando comparado com o trimestre anterior.

## Desempenho Econômico-Financeiro 3T10

### Resultado comentado (cont.)

Esperamos que as medidas de re-estruturação organizacional que a Companhia iniciou tragam a médio-longo prazo reduções adicionais significativas no G&A.

O **EBITDA** resultou em R\$44 milhões, com margem de 21% da receita líquida, crescendo 9,3 p.p. em relação ao 3T09. A recuperação de margem EBITDA está diretamente relacionada com os mesmos fatores que beneficiaram a margem bruta.

O **Resultado Financeiro** líquido foi negativo em R\$5 milhões, devido ao aumento do endividamento bancário da companhia, principalmente nas linhas de Capital de Giro e as Notas Promissórias do Banco Bradesco BBI, assinadas em dezembro/2009. Outro sinal de aumento no endividamento é percebido no saldo devedor das operações de financiamento à construção (SFH), cujo montante passou de R\$256 milhões no 3T09 para R\$298 milhões no 3T10, reflexo da maior atividade da empresa.

Abaixo apresentamos abertura do Resultado Financeiro e em seguida a composição das despesas financeiras, comparativamente ao 2T10, com detalhamento dos saldos devedores que compõem cada operação de crédito. No terceiro quadro, mostramos os juros de SFH na composição de custos do CPV, referente às obras em andamento.

<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(em R\$ mil)</b>
Rendimentos de Aplicações Debênture	7.825
Receita Financeira sobre contrato de mútuo	5.841
Juros Recebidos de Clientes	1.946
Rendimentos de Aplicações Financeiras	558
Variações Monetárias, líquidas	2.449
Despesa Financeira sobre contrato de mútuo	(8.255)
Encargos Financeiros Debêntures	(7.286)
Juros sobre Financiamento à Construção	(6.568)
Descontos Concedidos	(397)
Outros	(1.130)
<b>Total</b>	<b>(5.017)</b>

	<b>Abertura das Despesas Financeiras (em R\$ mil)</b>			
	<b>2T10</b>		<b>3T10</b>	
	<b>Saldo</b>	<b>Juros</b>	<b>Saldo</b>	<b>Juros</b>
<b>Capital de Giro</b>	<b>66.481</b>	<b>1.400</b>	<b>126.057</b>	<b>3.009</b>
<b>Notas promissórias</b>	<b>105.045</b>	<b>2.569</b>	<b>178.149</b>	<b>3.104</b>
1ª Emissão	105.045	2.569	108.149	3.104
2ª Emissão	-	-	70.000	-
	<b>774.328</b>	<b>7.626</b>	<b>769.104</b>	<b>16.035</b>
Leasing	15.406	-	14.594	-
Debentures	298.099	799	304.846	7.286
Plano Empresário	295.255	1.399	297.980	494
Mutuos (outros)	55.974	3.311	62.242	5.268
Mutuo (controlador)	109.593	2.117	89.442	2.987
Outros	39	1.252	48	1.488
<b>TOTAL</b>	<b>945.892</b>	<b>12.847</b>	<b>1.073.357</b>	<b>23.636</b>

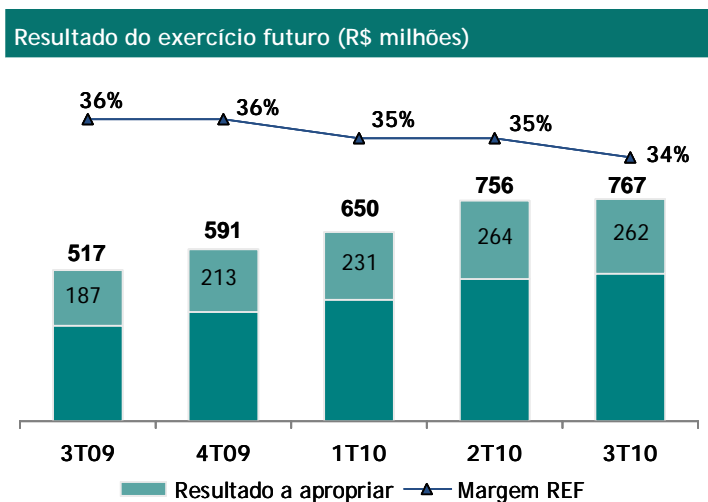
## Desempenho Econômico-Financeiro 3T10

### Resultado comentado (cont.)

	2T10	3T10
Abertura do Custo (CPV)	(R\$ mil)	(R\$ mil)
Custo de Imóveis	(100.442)	(136.004)
Custo Financeiro	(4.669)	(5.494)
<b>Total</b>	<b>(105.111)</b>	<b>(141.498)</b>

O **Lucro Líquido** do 3T10 foi R\$24 milhões, representando 11,3% da receita líquida, dentro dos patamares aceitáveis pela administração da Companhia. Comparativamente ao 3T09 houve um crescimento de 940% no Lucro Líquido e de 8,66 p.p. na Margem Líquida.

Apresentamos leve queda da margem do **Resultado do Exercício Futuro** de 35% para 34% (3T10 vs. 2T10). O resultado passou de R\$264 milhões para R\$ 262 milhões, e o volume de receita a apropriar chegou a R\$767 milhões. Os valores apresentados na conta de REF ainda não sofreram tributação de PIS/Cofins, como também são brutos dos juros do CPV.



### Práticas contábeis selecionadas

A seguir informamos sobre práticas contábeis nossas que diferem das práticas de algumas outras incorporadoras brasileiras listadas em bolsa e as quais influenciam na análise comparativa de resultados:

- As receitas, os custos, e as despesas de empreendimentos (SPEs) nos quais participamos com parceiros são refletidas em nossas demonstrações financeiras consolidadas somente proporcionalmente à nossa participação. Desta forma, nosso resultado de participações minoritárias é desprezível.
- Receita financeira de juros nos contratos com clientes após a entrega das chaves: são contabilizadas no resultado financeiro, e não na receita dos empreendimentos.

## Desempenho Econômico-Financeiro 3T10

### Balanço Patrimonial Consolidado: principais itens

<b>Caixa Livre 82</b>	Bancos SFH 298
Caixa Compromissado 316	Debêntures 305
Recebível performado 461	Leasing 15
Recebível não performado 448	Capital de Giro e NPs 304
Estoque 335	Mútuo 89
Terreno 133	Outros 395
Outros 299	Patrimônio Líquido 668
<b>Ativos</b>	<b>Passivo PL</b>

### Posição de Caixa

A posição de caixa no final do trimestre aumentou 7,2% em relação ao 2T10, devido principalmente a liquidação da Nota Promissória no final de setembro.

Como fator positivo na geração de caixa livre, ressaltamos o desligamento/repasso para a pessoa física, adquirentes das unidades. Em virtude do período entre o desligamento e a liberação dos recursos para a companhia, que retarda o ingresso de recurso, a geração de caixa do repasse foi de R\$32 milhões em 3T10. A administração tem como objetivo aumentar o volume de desligamento ao longo dos períodos, bem como acelerar a efetiva transformação desse recebível em caixa, evoluindo em todas as etapas do processo.

### Créditos perante Clientes (Recebível)

Nosso saldo de Créditos Perante Clientes registrados no balanço ao final do 3T10 somava R\$909 milhões, com 12,5% de crescimento se comparado a 2T10 (R\$808 milhões). Deste montante, R\$461 milhões são recebíveis de obras concluídas, ou seja, com potencial de conversão em caixa via repasse dos créditos a agentes financeiros, prioritariamente participantes do SBPE.

Movimentação dos Recebíveis Performados (em R\$ milhões)	
2T10 (início do período)	426
Conclusões de Obras (+)	67
Repasso / Desligamento de Performados (-)	32
<b>Saldo em 30 de setembro de 2010</b>	<b>461</b>

## Desempenho Econômico-Financeiro 3T10

### Créditos perante Clientes (cont.)

Reportamos no trimestre anterior, e reiteramos neste release que parte significativa dessa carteira de recebíveis performados continua sendo trabalhada em diferentes instituições financeiras, tendo como intuito gerar caixa e amortizar dívidas de curto prazo, e conseqüentemente reduzir o endividamento bancário da companhia. Citamos como exemplo a proposta assinada com o Banco Votorantim para emissão de um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) no valor estimado de R\$100 milhões, como também a operação da XP investimentos de R\$14 milhões, como evento subsequente.

Os créditos ainda não registrados no balanço, cuja receita ainda não foi reconhecida na demonstração de resultado pelo método de percentual de conclusão (PoC), somavam R\$767 milhões, com crescimento de 1,4% sobre o final do 2T10. Somando-se os montantes realizados (registrados) aos não-realizados (REF), o total de créditos somava R\$1.677 milhões ao final do 3T10, um crescimento de 7,2% sobre o 2T10.

Mesmo considerando o aumento da carteira, a inadimplência reduziu em termos absolutos de R\$29 milhões (2T10) para R\$21 milhões (3T10).

Crédito Perante Clientes (em R\$ mil)	3T10	%	3T09	%	3T10 vs. 3T09	2T10	%	3T10 vs. 2T10
<b>Ativo Circulante</b>								
Montantes Realizados	839.071	50%	547.055	46%	53%	722.097	46%	16%
Montantes Não Realizados	745.215	44%	433.098	37%	72%	723.004	46%	3%
Total Circulante	1.584.286	94%	980.153	83%	62%	1.445.101	92%	10%
<b>Não Circulante</b>								
Montantes Realizados	70.409	4%	115.210	10%	-39%	85.715	5%	-18%
Montantes Não Realizados	22.196	1%	84.171	7%	-74%	33.303	2%	-33%
Total Não Circulante	92.605	6%	199.381	17%	-54%	119.018	8%	-22%
<b>TOTAL</b>	<b>1.676.891</b>	<b>100%</b>	<b>1.179.534</b>	<b>100%</b>	<b>42%</b>	<b>1.564.119</b>	<b>100%</b>	<b>7%</b>

### Imóveis a Comercializar (Estoques)

Analisando o estoque de unidades concluídas, ao desconsiderarmos os terrenos, chegamos a 4,9% do total de VGV a ser comercializado (vs. 5,7% no 2T10), ou seja, houve uma redução nos estoques de unidades concluídas.

Estoque a custo (em R\$ mil)	3T10	%	3T09	%	3T10 vs. 3T09	2T10	%	3T10 vs. 2T10
Unidades Concluídas	16.338	3%	14.605	4%	12%	17.276	4%	-5%
Imóveis em Construção	318.070	68%	255.508	63%	24%	285.409	67%	11%
<b>TOTAL (Construídas/Em construção)</b>	<b>334.408</b>		<b>270.113</b>			<b>302.685</b>		
Terrenos para incorporação	133.156	28%	137.289	34%	-3%	122.066	29%	9%
<b>TOTAL (com terrenos)</b>	<b>467.564</b>	<b>100%</b>	<b>407.402</b>	<b>100%</b>	<b>15%</b>	<b>424.751</b>	<b>100%</b>	<b>10%</b>

Abaixo reportamos uma estimativa do valor de vendas (VGV) potencial dos imóveis concluídos e em construção (estoque a mercado) que aparecem registrados em nosso balanço ao seu custo histórico:

Estoque a Mercado (em R\$ mil)	3T10	%	2T10	%	3T10 vs. 2T10
Unidades Concluídas	29.483	6%	29.566	6%	0%
Imóveis em Construção	499.871	94%	467.766	94%	7%
<b>ESTOQUE</b>	<b>529.354</b>	<b>100%</b>	<b>497.332</b>	<b>100%</b>	<b>6%</b>

## Desempenho Econômico-Financeiro 3T10

### Imóveis a Comercializar (Estoques) (cont.)

A Companhia mantém os esforços para redução do estoque, e para isto conta com parcerias de bancos privados que melhoraram as condições para o financiamento a pessoa física (financiamento de até 90% do imóvel e taxas entre 8,9% a.a. e 9,5% a.a. + TR). Os feirões continuam gerando bons resultados nas cidades onde há um volume de estoque concentrado.

### Empréstimos e financiamentos: Bancos

O saldo devedor consolidado de dívida bancária cresceu para R\$922 milhões vs. R\$780 milhões no 2T10, devido ao aumento das linhas de capital de giro e emissão de nota promissória com vencimento em Dezembro. Vide abaixo quadro com abertura do endividamento de Curto e Longo Prazo:

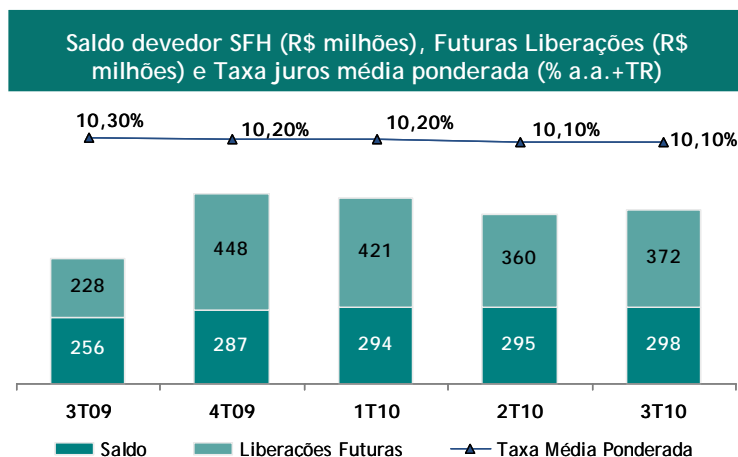
Saldo Devedor (em R\$ mil)	3T10	%	3T09	%	3T10 vs. 3T09	2T10	%	3T10 vs. 2T10
Curto Prazo	474.257	51%	215.363	62%	120%	379.344	49%	25%
Longo Prazo	447.417	49%	130.436	38%	243%	400.982	51%	12%
<b>TOTAL</b>	<b>921.674</b>	<b>100%</b>	<b>345.799</b>	<b>100%</b>	<b>167%</b>	<b>780.326</b>	<b>100%</b>	<b>18%</b>

Ano do Vencimento	Saldo (em R\$ mil)
2011 (a partir de set.11)	46.073
2012	62.852
2013	100.531
Após 2013	237.960
<b>Total L.P</b>	<b>447.417</b>

Nosso saldo devedor bancário constitui-se de cinco modalidades de linhas de crédito conforme abaixo detalhado:

- (i) Financiamentos à construção em moeda nacional no âmbito do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com juros pré-fixados que variam de 9% a 12% ao ano, mais TR, cujo saldo devedor cresceu 1%, comparando com 2T10.

O gráfico abaixo apresenta a evolução do saldo devedor trimestral perante o SFH e a sua taxa de juros média ponderada pela participação do saldo devedor de cada empreendimento na composição do total, e também as liberações futuras correspondentes ao período:





## Desempenho Econômico-Financeiro 3T10

### Empréstimos e financiamentos: Bancos (cont.)

- (ii) *Leasing* para aquisição de 47 formas de alumínio, cujo saldo devedor reduziu em 5%, mantendo-se na ordem de R\$15 milhões, remunerado a uma taxa de juros de 17,25% a.a., com prazo total de 60 meses iniciado em Fevereiro/2009, cuja garantia é a alienação do próprio bem.
- (iii) Capital de Giro, utilizado no fluxo de caixa da Companhia, cujo saldo cresceu 90%, atingindo R\$126 milhões:

Data	Valor do Contrato (R\$mil)	Saldo Devedor (R\$mil)	Tx. Juros Efetiva (a.a.)	Vencimento	Garantia
24/07/09	30.000	12.534	1,44% + CDI	22/07/11	Aval GV Holding
07/08/09	30.000	13.850	1,45% + CDI	08/08/11	Aval GV Holding
28/09/09	15.600	12.974	11,57% + TR	28/09/12	Hipoteca de terrenos
28/06/10	7.500	7.510	1,30% + CDI	27/12/10	Aval GV Holding
30/06/10	10.100	9.943	0,85% + CDI	22/06/13	Aval GV Holding
22/07/10	8.000	8.029	1,42% + CDI	27/12/10	Aval GV Holding
26/07/10	39.000	39.138	1,03% + CDI	20/07/13	Aval GV Holding
30/08/10	22.000	22.079	1,05% + CDI	29/11/10	Aval GV Holding
<b>Total capital de giro</b>	<b>332.200</b>	<b>126.057</b>			
<b>Fiança bancária</b>		<b>48</b>			
<b>Total</b>		<b>126.105</b>			

- (iv) Notas Promissórias, divididas em dois contratos. O primeiro, de dezembro/2009 com o Bradesco BBI de R\$100 milhões, e o segundo de Setembro/2010 com o Banco Votorantim de R\$70 milhões, que nada mais é do que um financiamento ponte para a futura emissão de CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários a ser concretizado em dezembro do corrente ano no valor total estimado em R\$100 milhões. O saldo apresentado no final do período de ambas as operações monta R\$178 milhões, um crescimento de 70%
- (v) Debêntures, simples não conversíveis em ações, emitidas em Junho de 2010, totalizando o valor de R\$300 milhões, a serem utilizados em SPEs elegíveis conforme critérios do FGTS. A taxa de juros a ser aplicada é TR + 8,3% a.a. taxa mínima e 10,3% a.a. taxa máxima, com carência de 36 meses e pagamento em 5 parcelas semestrais, vencendo a primeira em 01 de Junho de 2013 e a última em 01 de Junho de 2015. O saldo devedor apresentado no final do trimestre é de R\$305 milhões.

### Empréstimos e financiamentos: Mútuo com acionista controlador

No final do 3T10 a Rodobens tinha um saldo devedor de R\$89,4 milhões com o acionista controlador GV Holding e outras empresas do Grupo Rodobens controladas pela GV Holding, tendo reduzido 18% (3T10 vs. 2T10), utilizando-se para tal, parte do recurso captado na nota promissória com o Banco Votorantim.

Os recursos são remunerados a uma taxa de 0,5% a.a. mais variação do CDI, sem garantia, e com vencimento em Dezembro/2010 e possibilidade de amortização total ou parcial a qualquer momento sem penalidade financeira. Os desembolsos ocorreram ao longo do trimestre, conforme a necessidade, como uma conta garantida.

## A Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens

### Resultados e Operações

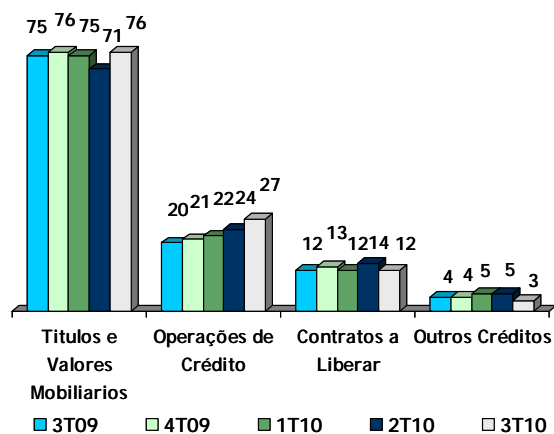
No terceiro trimestre de 2010 a Companhia Hipotecária Unibanco Rodobens ("CHUR"), obteve um lucro líquido de R\$3,2 milhões. Devido a sua natureza distinta da atividade de incorporação imobiliária, e de sua relevância no resultado consolidado, o resultado da CHUR é refletido no resultado consolidado da Rodobens Negócios Imobiliários pelo método de equivalência patrimonial.

Contribuíram para este resultado: (i) as receitas financeiras de R\$1,6 milhões, as quais são classificadas na CHUR como operacionais devido ao perfil de instituição financeira, e (ii) as receitas de prestação de serviços de R\$2,9 milhões, representadas por taxas de inscrição e de administração do **Plano Único**.

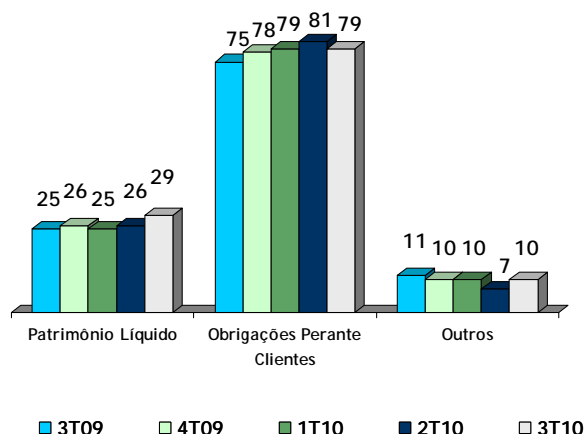
Ao final do 3T10, a CHUR detinha 3.501 contratos considerados pela Rodobens como ativos pelo critério de adimplência ("carteira em dia"), representando uma carteira de contratos no valor total de R\$332 milhões, e um valor médio de R\$95 mil por carta de crédito.

Os gráficos abaixo ilustram a evolução trimestral da situação patrimonial da CHUR:

Ativos (R\$ milhões)



Passivo e Patrimônio Líquido (R\$ milhões)



A maior parte dos ativos da CHUR é representada por uma posição de caixa formada com recursos de poupança de clientes adquirentes de cartas de crédito **Plano Único**, representados pela rubrica "Títulos e Valores Mobiliários", que tem como contra-partida no passivo a rubrica "Obrigações Perante Clientes".

Em 30 de setembro de 2010, a CHUR detinha uma carteira de créditos performados, ou seja cartas de crédito concedidas a clientes, no montante de R\$27 milhões, conforme rubrica no ativo "Operações de Crédito". A conta do ativo "Contratos a Liberar" representam cartas de crédito contempladas, cujos clientes ainda não solicitaram a liberação.

A estratégia financeira da CHUR pode contemplar a negociação e venda, para agentes financeiros do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) ou companhias securitizadoras, da carteira de financiamentos hipotecários gerada a partir da contemplação das cartas de crédito.

Em Janeiro de 2010 a Rodobens Negócios Imobiliários adquiriu 50% do capital social da CHUR, participação anteriormente detida pelo Banco Itaú-Unibanco, passando assim a deter 100% do capital social da CHUR. O valor total da transação foi de R\$15 milhões, sendo 50% pagos no ato e o restante em 4 parcelas iguais trimestrais a 102% do CDI. Transação ainda sob análise do Banco Central.

## Balanço Patrimonial Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL	30/9/2010	30/9/2009	30/9/2010 vs. 30/9/2009	30/6/2010	30/9/2010 vs. 30/6/2010
(Em R\$ mil)					
<b>ATIVO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e bancos	77.837	38.869	100%	57.308	36%
Aplicações financeiras	320.490	9.550	3256%	313.418	2%
Créditos perante clientes	839.071	547.055	53%	722.097	16%
Imóveis a comercializar	412.996	307.944	34%	343.589	20%
Créditos com terceiros	114.409	101.607	13%	70.123	63%
Despesas a repassar a SPEs	1.610	952	69%	1.333	21%
Despesas comerciais a apropriar	2.480	7.359	-66%	3.878	-36%
Despesas antecipadas	2.644	1.684	57%	3.059	-14%
Clientes co-obrigação	14.100	-	n.a.	15.669	-10%
Outros créditos	7.769	3.276	137%	6.070	28%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>1.793.406</b>	<b>1.018.296</b>	<b>76%</b>	<b>1.536.544</b>	<b>17%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Créditos perante clientes	70.409	115.210	-39%	85.715	-18%
Créditos com pessoas ligadas	85.244	48.776	75%	66.014	29%
Depósitos judiciais	669	420	59%	535	25%
Imóveis a comercializar	54.568	99.458	-45%	81.162	-33%
Investimentos em Controladas e Controladas em Conjunto	24.221	15.712	54%	22.789	6%
Imobilizado	36.638	31.333	17%	32.914	11%
Intangível	8.982	9.762	-8%	9.039	-1%
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>280.731</b>	<b>320.671</b>	<b>-12%</b>	<b>298.168</b>	<b>-6%</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>2.074.137</b>	<b>1.338.967</b>	<b>55%</b>	<b>1.834.712</b>	<b>13%</b>

## Balanco Patrimonial Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL	30/9/2010	30/9/2009	30/9/2010 vs. 30/9/2009	30/6/2010	30/9/2010 vs. 30/6/2010
(Em R\$ mil)					
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
<b>CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	41.386	20.641	101%	30.712	35%
Empréstimos e financiamentos	466.480	215.363	117%	378.596	23%
Debenture	7.777	-	n.a.	748	940%
Obrigações sociais e tributárias	20.702	12.499	66%	18.638	11%
Recursos de parceiros	54.504	42.950	27%	20.335	168%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	88.681	49.023	81%	54.762	62%
Impostos diferidos	62.740	43.665	44%	54.255	16%
Provisão para garantia	5.906	3.780	56%	4.531	30%
Clientes co-obrigação	14.100	-	n.a.	15.669	-10%
Partes relacionadas	151.684	118.348	28%	165.567	-8%
Provisão para perdas em controladas	1.284	-	n.a.	174	638%
Provisão para distribuição de participação nos resultados (funcionários, diretores estatutários e não estatutários)	1.748	581	201%	2.225	-21%
Lucros a distribuir	-	-	n.a.	50	-100%
Outras contas a pagar	15.385	22.337	-31%	14.186	8%
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>932.377</b>	<b>529.187</b>	<b>76%</b>	<b>760.448</b>	<b>23%</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Impostos diferidos	4.949	8.099	-39%	5.879	-16%
Empréstimos e financiamentos	150.348	130.436	15%	103.631	45%
Debenture	297.069	-	n.a.	297.351	0%
Provisão para contingências	138	161	-14%	138	0%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	20.833	42.033	-50%	22.527	-8%
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>473.337</b>	<b>180.729</b>	<b>162%</b>	<b>429.526</b>	<b>10%</b>
<b>Participações minoritárias</b>	<b>13</b>	<b>84</b>	<b>-85%</b>	<b>8</b>	<b>63%</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Capital social	512.438	512.438	n.a.	512.438	n.a.
Reserva legal	7.662	6.273	22%	7.662	n.a.
Retenção de lucros	95.837	76.051	26%	95.837	n.a.
Reserva de Capital	6.928	6.723	3%	6.928	0%
Lucros acumulados	45.545	27.482	66%	21.865	108%
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>668.410</b>	<b>628.967</b>	<b>6%</b>	<b>644.730</b>	<b>4%</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>2.074.137</b>	<b>1.338.967</b>	<b>55%</b>	<b>1.834.712</b>	<b>13%</b>

## Demonstração do Resultado Consolidado

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO	3T10	2T10	3T10	3T09	3T10	9M10	9M09	9M10
			vs.		vs.			vs.
			2T10		3T09			9M09
(Em R\$ mil)								
<b>RECEITA OPERACIONAL</b>	<b>216.197</b>	<b>162.149</b>	<b>33%</b>	<b>89.720</b>	<b>141%</b>	<b>499.020</b>	<b>346.109</b>	<b>44%</b>
Receita dos empreendimentos	216.197	162.149	33%	89.720	141%	499.020	346.109	44%
<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA</b>	<b>(6.327)</b>	<b>(4.782)</b>	<b>32%</b>	<b>(3.395)</b>	<b>86%</b>	<b>(15.424)</b>	<b>(12.753)</b>	<b>21%</b>
Descontos incondicionais	-	-	n.a.	-	n.a.	-	(279)	-100%
Impostos incidentes sobre vendas	(6.327)	(4.782)	32%	(3.395)	86%	(15.424)	(12.474)	24%
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>209.870</b>	<b>157.367</b>	<b>33%</b>	<b>86.325</b>	<b>143%</b>	<b>483.596</b>	<b>333.356</b>	<b>45%</b>
CUSTO DOS EMPREENDIMENTOS VENDIDOS	(141.498)	(105.111)	35%	(61.764)	129%	(325.493)	(239.475)	36%
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>68.372</b>	<b>52.256</b>	<b>31%</b>	<b>24.561</b>	<b>178%</b>	<b>158.103</b>	<b>93.881</b>	<b>68%</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>(31.357)</b>	<b>(24.401)</b>	<b>29%</b>	<b>(19.204)</b>	<b>63%</b>	<b>(79.622)</b>	<b>(57.309)</b>	<b>39%</b>
Comerciais e vendas	(12.627)	(10.942)	15%	(6.258)	102%	(30.545)	(26.621)	15%
Gerais e administrativas	(20.232)	(16.235)	25%	(14.765)	37%	(55.816)	(36.488)	53%
Outras receitas operacionais	1.180	2.126	-44%	1.075	10%	5.260	3.844	37%
Resultado de equivalência Patrimonial	322	650	-50%	744	-57%	1.479	1.956	-24%
<b>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>37.015</b>	<b>27.855</b>	<b>33%</b>	<b>5.357</b>	<b>591%</b>	<b>78.481</b>	<b>36.572</b>	<b>115%</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(5.017)</b>	<b>(3.296)</b>	<b>52%</b>	<b>544</b>	<b>-1022%</b>	<b>(13.191)</b>	<b>2.986</b>	<b>-542%</b>
Variações monetárias, líquidas	2.449	1.491	64%	590	315%	4.238	(1.339)	-417%
Despesas financeiras	(23.636)	(12.847)	84%	(5.586)	323%	(47.408)	(11.306)	319%
Receitas financeiras	16.170	8.060	101%	5.540	192%	29.979	15.631	92%
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>31.998</b>	<b>24.559</b>	<b>30%</b>	<b>5.901</b>	<b>442%</b>	<b>65.290</b>	<b>39.558</b>	<b>65%</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(8.314)</b>	<b>(6.817)</b>	<b>22%</b>	<b>(3.627)</b>	<b>129%</b>	<b>(19.733)</b>	<b>(12.069)</b>	<b>64%</b>
Corrente	(4.164)	(4.016)	4%	(961)	333%	(11.344)	(3.676)	209%
Diferido	(4.150)	(2.801)	48%	(2.666)	56%	(8.389)	(8.393)	0%
<b>LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS</b>	<b>23.684</b>	<b>17.742</b>	<b>33%</b>	<b>2.274</b>	<b>942%</b>	<b>45.557</b>	<b>27.489</b>	<b>66%</b>
Participações minoritárias	(4)	(6)	-33%	3	-233%	(12)	(7)	71%
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>23.680</b>	<b>17.736</b>	<b>34%</b>	<b>2.277</b>	<b>940%</b>	<b>45.545</b>	<b>27.482</b>	<b>66%</b>
<b>Lucro por ação (em R\$)</b>	<b>0,49</b>	<b>0,37</b>		<b>0,05</b>		<b>0,94</b>	<b>0,57</b>	

**Fluxo de Caixa**
**FLUXO DE CAIXA**

(Em R\$ mil)

	Controladora				Consolidado			
	30.09.2010 (09 Meses)	30.09.2010 (03 Meses)	30.09.2009 (09 Meses)	30.09.2009 (03 Meses)	30.09.2010 (09 Meses)	30.09.2010 (03 Meses)	30.09.2009 (09 Meses)	30.09.2009 (03 Meses)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>								
<b>Lucro líquido:</b>	<b>45.546</b>	<b>23.681</b>	<b>27.482</b>	<b>2.277</b>	<b>45546</b>	<b>23.681</b>	<b>27.482</b>	<b>2.277</b>
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido ao caixa líquido oriundo das (aplicado nas) atividades operacionais:</b>								
Plano Opção de ações	51	-	769	205	51	-	769	205
Impostos diferidos	(364)	(61)	(261)	5	13.776	7.557	16.943	4.782
Depreciações	3.639	1.291	2.272	1.119	5.907	2.140	4.807	2.683
Participação de minoritários	-	-	-	-	(6)	5	7	-
Resultado de equivalência patrimonial	(121.584)	(66.780)	(58.599)	(13.444)	(2.422)	(1.265)	(1.957)	(745)
Provisões para perdas em controladas	20.488	19.098	6.617	(292)	943	943	-	-
Baixas do imobilizado	14	-	204	204	113	99	204	264
Provisão para contingência	-	-	-	-	-	-	23	-
Variações monetárias sobre empréstimos e financiamentos	-	-	2.966	2.966	1.241	829	8.842	7.504
<b>Aumento (Redução) nos ativos operacionais</b>								
Crédito perante clientes	7.040	1.036	3.892	212	(169.666)	(101.668)	(230.897)	(57.650)
Imóveis a comercializar	(3.205)	(9.033)	18.321	-	(58.427)	(42.812)	(49.567)	(18.243)
Créditos com terceiros	(186.669)	(100.364)	(144.166)	(42.395)	(39.407)	(44.285)	(6.258)	(5.861)
Despesas a repassar a SPE's	(536)	(278)	1.610	(69)	(536)	(278)	2.365	(71)
Despesas comerciais a apropriar	16	-	-	-	3.553	1.399	1.864	552
Despesas antecipadas	(112)	346	(1.610)	(1.433)	(61)	415	(1.504)	(1.429)
Outros créditos	(4.055)	(602)	7.289	(815)	(5.480)	(1.700)	7.730	(542)
Clientes Co-obrigação	(2.011)	110	148	148	(14.100)	1.569	677	677
Partes relacionadas	106.959	(5.083)	98.095	38	22.032	(33.115)	95.586	(506)
Depósitos judiciais	(77)	(65)	113	-	(212)	(134)	82	(19)
<b>Aumento (Redução) nos passivos operacionais</b>								
Fornecedores	941	(351)	(1.600)	878	12.079	10.674	(260)	(1.133)
Obrigações tributárias e sociais	1.883	364	1.788	873	2.970	(1.465)	8.800	2.947
Pagamento de Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-	(1.852)	(0)	2.341	3.529	(5.367)	(1.167)
Contas a pagar por aquisição de imóvel	3.958	6.466	(7.051)	(622)	21.167	32.225	(6.173)	(1.913)
Adiantamento de clientes	65	169	(26)	3	1.520	(547)	3.055	1.942
Recursos de parceiros	(2.491)	4.507	(2.370)	(585)	21.900	34.168	4.898	(2.505)
Provisões para garantias	(10)	-	(499)	(480)	1.447	1.376	713	(470)
Provisão para participação no resultado (funcionários, diretores estatutários e diretores não estatutários)	1.010	(475)	(1.361)	(1.123)	1.011	(477)	(1.361)	(1.123)
Pagamento Juros s/ financiamentos	23.006	14.017	(1.996)	(1.996)	45.044	21.187	(18.898)	(29.333)
Outras contas a pagar	7.075	3.278	2.169	2.244	(17.544)	1.696	9.620	6.084
Clientes Co-obrigação	2.011	(110)	(148)	(148)	14.100	(1.569)	(677)	(677)
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(97.412)</b>	<b>(108.839)</b>	<b>(47.804)</b>	<b>(52.230)</b>	<b>(91.120)</b>	<b>(85.823)</b>	<b>(128.452)</b>	<b>(93.470)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>								
Aquisição de imobilizado	(12.784)	(8.227)	(6.941)	(2.900)	(15.921)	(8.630)	(8.200)	(3.993)
Redução (acréscimo) de investimentos	(46.330)	758	(8.457)	-	(5.385)	(1)	-	-
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(59.114)</b>	<b>(7.469)</b>	<b>(15.398)</b>	<b>(2.900)</b>	<b>(21.306)</b>	<b>(8.631)</b>	<b>(8.200)</b>	<b>(3.993)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTO</b>								
Empréstimos e Financiamentos								
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(26.753)	(9.692)	(4.462)	(4.462)	(191.511)	(72.646)	(42.206)	96.485
Pagamento Leasing	-	-	-	-	-	-	-	0
Pagamento de dividendos	(6.595)	-	(19.879)	-	(6.595)	-	(19.878)	-
Captação de empréstimos e financiamentos	453.900	139.000	60.000	60.000	603.437	194.701	191.017	20.637
Captação de Leasing	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital social	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucros distribuídos	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucros recebidos de subsidiárias	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>CAIXA LÍQUIDO ORIUNDO DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>	<b>420.552</b>	<b>129.308</b>	<b>35.659</b>	<b>55.538</b>	<b>405.331</b>	<b>122.055</b>	<b>128.933</b>	<b>117.122</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>264.026</b>	<b>13.000</b>	<b>(27.543)</b>	<b>408</b>	<b>292.905</b>	<b>27.601</b>	<b>(7.719)</b>	<b>19.659</b>
Caixa e Equivalentes de caixa								
No início do período	58.823	309.849	33.302	5.351	105.422	370.726	56.138	28.760
No fim do período	322.849	322.849	5.759	5.759	398.327	398.327	48.419	48.419
	264.026	13.000	(27.543)	408	292.905	27.601	(7.719)	19.659

## ANEXO: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento

Empreendimento	Ano de Lanço.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita Bruta de Vendas Apropriada (em milhares de R\$)	
		2T10	3T10	2T10	3T10	2T10	3T10
<b>MORADAS PARQUE DA LIBERDADE 6</b>	<b>2010</b>	<b>0.0%</b>	<b>4.8%</b>	<b>0.0%</b>	<b>1.1%</b>	-	<b>25</b>
Moradas Parque da Liberdade 6 (1a Fase)	2010	0.0%	4.8%	0.0%	3.8%	-	-
Moradas Parque da Liberdade 6 (2a Fase)	2010	0.0%	4.8%	0.0%	1.7%	-	-
<b>MORADAS FEIRA DE SANTANA</b>	<b>2010</b>	<b>0.0%</b>	<b>9.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.3%</b>	-	<b>13</b>
Moradas Feira de Santana (1a Fase)	2010	0.0%	9.0%	0.0%	1.8%	-	-
<b>CONDOMÍNIO RIO COXIPÓ</b>	<b>2010</b>	<b>0.0%</b>	<b>5.4%</b>	<b>0.0%</b>	<b>15.5%</b>	-	<b>801</b>
Condomínio Rio Coxipó (1a Fase)	2010	0.0%	6.7%	0.0%	90.0%	-	-
Condomínio Rio Coxipó (2a Fase)	2010	0.0%	5.2%	0.0%	41.2%	-	-
<b>CONDOMÍNIO RIO CLARO</b>	<b>2010</b>	<b>0.0%</b>	<b>1.7%</b>	<b>0.0%</b>	<b>71.3%</b>	-	<b>388</b>
Condomínio Rio Claro (1a Fase)	2010	0.0%	1.7%	0.0%	80.9%	-	-
Condomínio Rio Claro (2a Fase)	2010	0.0%	1.7%	0.0%	61.5%	-	-
Condomínio Rio Claro (3a Fase)	2010	0.0%	1.7%	0.0%	72.7%	-	-
<b>MORADAS PARQUE DO LAGO</b>	<b>2010</b>	<b>7.6%</b>	<b>8.2%</b>	<b>3.2%</b>	<b>0.7%</b>	<b>(19)</b>	<b>(28)</b>
Moradas Parque do Lago (1a Fase)	2010	7.6%	8.3%	5.7%	1.4%	-	-
<b>MORADAS CASCAVEL 2</b>	<b>2010</b>	<b>23.6%</b>	<b>24.1%</b>	<b>3.1%</b>	<b>7.4%</b>	<b>265</b>	<b>455</b>
Moradas Cascavel 2 (1a Fase)	2010	25.6%	26.1%	15.3%	36.7%	-	-
<b>MORADAS LONDRINA</b>	<b>2010</b>	<b>4.4%</b>	<b>4.4%</b>	<b>17.0%</b>	<b>47.6%</b>	<b>117</b>	<b>245</b>
Moradas Londrina (1a Fase)	2010	4.4%	4.4%	67.0%	97.0%	-	-
Moradas Londrina (2a Fase)	2010	4.4%	4.4%	0.0%	72.0%	-	-
<b>TERRA NOVA GREEN LIFE</b>	<b>2010</b>	<b>14.7%</b>	<b>26.1%</b>	<b>71.4%</b>	<b>96.9%</b>	<b>1,902</b>	<b>3,010</b>
Terra Nova Green Life (1a Fase)	2010	14.7%	40.5%	65.6%	98.4%	-	-
Terra Nova Green Life (2a Fase)	2010	14.7%	18.6%	79.7%	96.9%	-	-
Terra Nova Green Life (3a Fase)	2010	14.7%	18.6%	83.9%	94.6%	-	-
Terra Nova Green Life (Lojas)	2010	14.7%	18.6%	0.0%	100.0%	-	-
<b>MORADAS PELOTAS 2</b>	<b>2010</b>	<b>3.7%</b>	<b>4.5%</b>	<b>5.1%</b>	<b>26.1%</b>	<b>36</b>	<b>211</b>
Moradas Pelotas 2 (1a Fase)	2010	3.7%	4.5%	9.0%	46.5%	-	-
<b>MORADAS PARQUE DA LIBERDADE 5</b>	<b>2010</b>	<b>6.1%</b>	<b>8.2%</b>	<b>93.1%</b>	<b>99.8%</b>	<b>1,795</b>	<b>971</b>
Moradas Parque da Liberdade 5 (1a Fase)	2010	6.1%	8.2%	98.4%	100.0%	-	-
Moradas Parque da Liberdade 5 (2a Fase)	2010	6.1%	8.2%	90.5%	100.0%	-	-
Moradas Parque da Liberdade 5 (3a Fase)	2010	6.1%	8.2%	93.5%	100.0%	-	-
Moradas Parque da Liberdade 5 (4a Fase)	2010	6.1%	8.2%	89.5%	99.1%	-	-
<b>TERRA NOVA UBERLÂNDIA 3</b>	<b>2010</b>	<b>7.7%</b>	<b>10.6%</b>	<b>32.9%</b>	<b>50.0%</b>	<b>1,043</b>	<b>1,606</b>
Terra Nova Uberlândia 3 (1a Fase)	2010	7.8%	15.8%	82.5%	95.2%	-	-
Terra Nova Uberlândia 3 (2a Fase)	2010	7.7%	9.0%	50.0%	92.4%	-	-
Terra Nova Uberlândia 3 (3a Fase)	2010	7.7%	8.8%	0.0%	12.5%	-	-
Terra Nova Uberlândia 3 (4a Fase)	2010	7.7%	8.9%	0.0%	0.0%	-	-
<b>MORADAS PALHOÇA 3</b>	<b>2010</b>	<b>10.9%</b>	<b>14.9%</b>	<b>40.2%</b>	<b>56.4%</b>	<b>1,721</b>	<b>1,265</b>
Moradas Palhoça 3 (1a Fase)	2010	10.9%	15.0%	94.7%	96.2%	-	-
Moradas Palhoça 3 (2a Fase)	2010	10.9%	14.9%	67.5%	88.3%	-	-
Moradas Palhoça 3 (3a Fase)	2010	10.9%	14.9%	0.0%	43.8%	-	-
Moradas Palhoça 3 (4a Fase)	2010	10.9%	14.9%	0.0%	0.0%	-	-
<b>MORADAS PALHOÇA 2</b>	<b>2010</b>	<b>42.6%</b>	<b>49.9%</b>	<b>80.0%</b>	<b>96.0%</b>	<b>6,774</b>	<b>4,344</b>
Moradas Palhoça 2 (1a Fase)	2010	42.6%	50.1%	99.2%	97.6%	-	-
Moradas Palhoça 2 (2a Fase)	2010	42.6%	50.6%	98.4%	96.0%	-	-
Moradas Palhoça 2 (3a Fase)	2010	42.6%	49.4%	86.1%	94.3%	-	-
Moradas Palhoça 2 (4a Fase)	2010	42.6%	49.4%	26.0%	96.0%	-	-
<b>MORADAS SÃO CARLOS</b>	<b>2010</b>	<b>12.4%</b>	<b>22.2%</b>	<b>99.5%</b>	<b>99.7%</b>	<b>2,915</b>	<b>4,303</b>
Moradas São Carlos (1a Fase)	2010	22.7%	40.6%	100.0%	100.0%	-	-
Moradas São Carlos (2a Fase)	2010	10.4%	20.7%	99.2%	99.2%	-	-
Moradas São Carlos (3a Fase)	2010	10.1%	19.5%	100.0%	100.0%	-	-
Moradas São Carlos (4a Fase)	2010	10.3%	16.8%	100.0%	100.0%	-	-
Moradas São Carlos (5a Fase)	2010	10.2%	16.3%	98.5%	99.2%	-	-
<b>MORADAS OURINHOS</b>	<b>2010</b>	<b>0.8%</b>	<b>10.9%</b>	<b>30.2%</b>	<b>55.0%</b>	<b>76</b>	<b>2,429</b>
Moradas Ourinhos (1a Fase)	2010	0.9%	18.6%	96.7%	99.2%	-	-
Moradas Ourinhos (2a Fase)	2010	0.8%	10.8%	52.6%	89.7%	-	-
Moradas Ourinhos (3a Fase)	2010	0.8%	8.9%	0.0%	79.5%	-	-
<b>MORADAS MARÍLIA</b>	<b>2010</b>	<b>6.4%</b>	<b>6.7%</b>	<b>21.0%</b>	<b>33.1%</b>	<b>470</b>	<b>391</b>
Moradas Marília (1a Fase)	2010	6.4%	6.7%	87.9%	92.4%	-	-
Moradas Marília (2a Fase)	2010	6.4%	6.7%	4.9%	49.0%	-	-
Moradas Marília (3a Fase)	2010	6.4%	6.7%	0.0%	1.9%	-	-
<b>ALAMEDA JARDIM</b>	<b>2010</b>	<b>3.1%</b>	<b>6.8%</b>	<b>47.8%</b>	<b>53.7%</b>	<b>26</b>	<b>191</b>
<b>TERRA NOVA LONDRINA</b>	<b>2009</b>	<b>15.0%</b>	<b>26.1%</b>	<b>80.5%</b>	<b>82.9%</b>	<b>517</b>	<b>1,404</b>
Terra Nova Londrina (1a Fase)	2009	15.0%	32.9%	70.1%	74.8%	-	-
Terra Nova Londrina (2a Fase)	2010	15.0%	23.0%	86.0%	88.8%	-	-
Terra Nova Londrina (3a Fase)	2010	15.0%	22.5%	85.0%	85.0%	-	-
<b>TERRA NOVA RESERVA 2</b>	<b>2009</b>	<b>10.4%</b>	<b>10.7%</b>	<b>68.5%</b>	<b>76.4%</b>	<b>361</b>	<b>204</b>
Terra Nova Reserva 2 (1a Fase)	2009	10.5%	10.7%	64.4%	70.6%	-	-
Terra Nova Reserva 2 (2a Fase)	2009	10.4%	10.6%	73.5%	83.3%	-	-

**ANEXO: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento (cont.)**

Empreendimento	Ano de Lanço.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita Bruta de Vendas Apropriada (em milhares de R\$)	
		2T10	3T10	2T10	3T10	2T10	3T10
<b>MORADAS LAGES</b>	<b>2009</b>	<b>4.9%</b>	<b>8.8%</b>	<b>74.8%</b>	<b>92.7%</b>	<b>518</b>	<b>1,560</b>
Moradas Lages (1a Fase)	2009	4.9%	12.8%	100.0%	99.1%	-	-
Moradas Lages (2a Fase)	2009	4.9%	9.4%	97.8%	98.9%	-	-
Moradas Lages (3a Fase)	2010	4.9%	7.7%	81.4%	100.0%	-	-
Moradas Lages (4a Fase)	2010	4.9%	7.7%	76.9%	83.3%	-	-
Moradas Lages (5a Fase)	2010	4.9%	7.7%	72.1%	80.8%	-	-
Moradas Lages (6a Fase)	2010	4.9%	7.7%	36.6%	95.1%	-	-
<b>MORADAS SANTA MARIA</b>	<b>2009</b>	<b>7.3%</b>	<b>10.2%</b>	<b>74.9%</b>	<b>80.0%</b>	<b>864</b>	<b>796</b>
Moradas Santa Maria (3 Fase A1)	2009	8.5%	11.8%	100.0%	86.3%	-	-
Moradas Santa Maria (3 Fase A2)	2009	8.5%	11.6%	100.0%	87.3%	-	-
Moradas Santa Maria (3 Fase B1)	2010	7.7%	10.6%	100.0%	99.0%	-	-
Moradas Santa Maria (3 Fase B2)	2010	7.7%	10.6%	98.2%	99.1%	-	-
Moradas Santa Maria (3 Fase C1)	2010	8.8%	13.4%	95.7%	100.0%	-	-
Moradas Santa Maria (3 Fase C2)	2010	8.8%	12.1%	47.3%	85.8%	-	-
Moradas Santa Maria (3 Fase D)	2010	4.3%	5.9%	0.0%	9.3%	-	-
<b>CONDOMÍNIO SANTORINI</b>	<b>2009</b>	<b>30.8%</b>	<b>40.0%</b>	<b>36.5%</b>	<b>40.5%</b>	<b>1,235</b>	<b>1,393</b>
Condomínio Santorini (1a Fase)	2009	30.8%	40.0%	65.7%	72.9%	-	-
<b>TERRA NOVA FOZ DO IGUAÇU</b>	<b>2009</b>	<b>6.2%</b>	<b>12.1%</b>	<b>28.1%</b>	<b>30.9%</b>	<b>758</b>	<b>1,733</b>
Terra Nova Foz do Iguaçu (1a Fase)	2009	6.2%	20.2%	93.3%	97.1%	-	-
Terra Nova Foz do Iguaçu (2a Fase)	2009	6.2%	10.4%	75.0%	78.3%	-	-
Terra Nova Foz do Iguaçu (3a Fase)	2010	5.9%	10.0%	2.4%	11.3%	-	-
<b>TERRA NOVA FOZ DO IGUAÇU (4a Fase)</b>	<b>2009</b>	<b>8.7%</b>	<b>15.5%</b>	<b>0.0%</b>	<b>0.0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Moradas Pelotas (1a Fase)	2009	57.4%	100.0%	93.8%	98.4%	-	-
Moradas Pelotas (2a Fase)	2009	6.7%	41.7%	96.1%	97.7%	-	-
Moradas Pelotas (3a Fase)	2009	6.2%	8.9%	91.4%	92.2%	-	-
Moradas Pelotas (4a Fase)	2010	6.2%	8.9%	90.7%	90.7%	-	-
Moradas Pelotas (5a Fase)	2010	6.2%	8.9%	95.8%	95.8%	-	-
Moradas Pelotas (6a Fase)	2010	6.2%	8.9%	94.0%	99.1%	-	-
<b>MORADAS ARAÇATUBA</b>	<b>2009</b>	<b>7.7%</b>	<b>8.9%</b>	<b>71.8%</b>	<b>89.3%</b>	<b>1,158</b>	<b>1,255</b>
Moradas Araçatuba (1a Fase)	2009	7.7%	9.1%	99.3%	95.8%	-	-
Moradas Araçatuba (2a Fase)	2009	7.7%	8.8%	99.3%	98.7%	-	-
Moradas Araçatuba (3a Fase)	2010	7.7%	8.8%	98.5%	99.3%	-	-
Moradas Araçatuba (4a Fase)	2010	7.7%	8.8%	88.8%	99.2%	-	-
Moradas Araçatuba (5a Fase)	2010	7.7%	8.8%	20.8%	100.0%	-	-
Moradas Araçatuba (6a Fase)	2010	7.7%	8.8%	0.0%	16.9%	-	-
<b>MORADAS MONTES CLAROS</b>	<b>2009</b>	<b>5.6%</b>	<b>20.0%</b>	<b>82.4%</b>	<b>97.7%</b>	<b>643</b>	<b>5,604</b>
Moradas Montes Claros (1a Fase)	2009	7.4%	39.2%	100.0%	100.0%	-	-
Moradas Montes Claros (2a Fase)	2009	5.3%	25.6%	100.0%	99.2%	-	-
Moradas Montes Claros (3a Fase)	2009	5.3%	18.6%	100.0%	99.2%	-	-
Moradas Montes Claros (4a Fase)	2010	5.3%	10.3%	98.4%	100.0%	-	-
Moradas Montes Claros (5a Fase)	2010	5.3%	9.4%	15.6%	90.2%	-	-
<b>MORADAS PATOS DE MINAS</b>	<b>2009</b>	<b>14.1%</b>	<b>20.4%</b>	<b>77.1%</b>	<b>97.7%</b>	<b>1,649</b>	<b>3,436</b>
Moradas Patos de Minas (1a Fase)	2009	15.3%	41.4%	94.2%	94.2%	-	-
Moradas Patos de Minas (2a Fase)	2009	14.0%	17.6%	100.0%	99.2%	-	-
Moradas Patos de Minas (3a Fase)	2010	14.0%	16.6%	99.2%	99.2%	-	-
Moradas Patos de Minas (4a Fase)	2010	13.8%	15.3%	88.9%	98.4%	-	-
Moradas Patos de Minas (5a Fase)	2010	13.8%	15.2%	4.8%	96.8%	-	-
<b>TERRA NOVA BAURU</b>	<b>2009</b>	<b>11.3%</b>	<b>17.1%</b>	<b>72.5%</b>	<b>77.3%</b>	<b>2,427</b>	<b>4,143</b>
Terra Nova Bauru (1a Fase)	2009	14.4%	25.7%	95.6%	96.3%	-	-
Terra Nova Bauru (2a Fase)	2009	10.7%	17.3%	90.0%	92.3%	-	-
Terra Nova Bauru (3a Fase)	2009	10.5%	14.8%	82.8%	85.9%	-	-
Terra Nova Bauru (4a Fase)	2009	10.5%	14.7%	74.2%	75.8%	-	-
Terra Nova Bauru (5a Fase)	2010	10.3%	14.4%	88.5%	88.5%	-	-
Terra Nova Bauru (6a Fase)	2010	10.7%	15.1%	37.9%	38.8%	-	-
Terra Nova Bauru (7a Fase)	2010	12.2%	17.2%	14.3%	48.8%	-	-
<b>MORADAS PARQUE DA LIBERDADE 4</b>	<b>2009</b>	<b>33.6%</b>	<b>54.2%</b>	<b>99.1%</b>	<b>99.1%</b>	<b>2,950</b>	<b>7,970</b>
Moradas Parque da Liberdade 4 (1a Fase)	2009	55.7%	84.8%	96.2%	96.2%	-	-
Moradas Parque da Liberdade 4 (2a Fase)	2009	29.3%	65.5%	100.0%	100.0%	-	-
Moradas Parque da Liberdade 4 (3a Fase)	2009	28.4%	51.9%	100.0%	100.0%	-	-
Moradas Parque da Liberdade 4 (4a Fase)	2009	28.6%	38.5%	100.0%	100.0%	-	-
Moradas Parque da Liberdade 4 (5a Fase)	2009	28.9%	34.3%	99.2%	99.2%	-	-
<b>MORADAS CASCAVEL</b>	<b>2009</b>	<b>21.4%</b>	<b>36.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,452</b>	<b>6,270</b>
Moradas Cascavel (1a Fase)	2009	45.2%	87.6%	100.0%	100.0%	-	-
Moradas Cascavel (2a Fase)	2009	17.9%	36.1%	100.0%	100.0%	-	-
Moradas Cascavel (3a Fase)	2009	17.9%	26.4%	100.0%	100.0%	-	-
Moradas Cascavel (4a Fase)	2009	17.9%	26.3%	100.0%	100.0%	-	-
Moradas Cascavel (5a Fase)	2009	17.9%	26.6%	100.0%	100.0%	-	-
Moradas Cascavel (6a Fase)	2009	17.9%	26.9%	100.0%	100.0%	-	-
Moradas Cascavel (7a Fase)	2009	17.9%	26.9%	100.0%	100.0%	-	-



**ANEXO: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento (cont.)**

Empreendimento	Ano de Lanço.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita Bruta de Vendas Apropriada (em milhares de R\$)	
		2T10	3T10	2T10	3T10	2T10	3T10
<b>MORADAS PONTA GROSSA</b>	<b>2009</b>	<b>21.6%</b>	<b>44.2%</b>	<b>99.1%</b>	<b>97.3%</b>	<b>2,935</b>	<b>8,551</b>
Moradas Ponta Grossa (1a Fase)	2009	41.6%	92.7%	94.4%	93.5%	-	-
Moradas Ponta Grossa (2a Fase)	2009	19.7%	63.9%	100.0%	97.6%	-	-
Moradas Ponta Grossa (3a Fase)	2009	16.5%	33.4%	100.0%	98.4%	-	-
Moradas Ponta Grossa (4a Fase)	2009	15.9%	21.0%	100.0%	97.2%	-	-
Moradas Ponta Grossa (5a Fase)	2009	17.2%	16.9%	100.0%	99.2%	-	-
<b>TERRA NOVA PORTAL DO VALE</b>	<b>2009</b>	<b>16.8%</b>	<b>16.9%</b>	<b>51.6%</b>	<b>27.8%</b>	<b>(67)</b>	<b>(188)</b>
<b>TERRA NOVA ARAÇATUBA</b>	<b>2009</b>	<b>19.3%</b>	<b>40.8%</b>	<b>48.7%</b>	<b>54.0%</b>	<b>1,577</b>	<b>7,211</b>
Terra Nova Araçatuba (1a Fase)	2009	25.4%	70.2%	74.2%	76.7%	-	-
Terra Nova Araçatuba (2a Fase)	2009	20.1%	46.1%	79.1%	79.1%	-	-
Terra Nova Araçatuba (3a Fase)	2009	18.4%	40.3%	59.1%	58.0%	-	-
Terra Nova Araçatuba (4a Fase)	2009	16.4%	24.9%	60.4%	81.3%	-	-
Terra Nova Araçatuba (5ª Fase)	2010	16.4%	26.1%	0.0%	8.0%	-	-
<b>TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 3</b>	<b>2009</b>	<b>20.6%</b>	<b>39.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>2,617</b>	<b>1,549</b>
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (1a Fase)	2009	26.0%	76.9%	100.0%	100.0%	-	-
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (2a Fase)	2009	19.6%	35.9%	100.0%	100.0%	-	-
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (3a Fase)	2009	33.3%	45.0%	100.0%	100.0%	-	-
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (4a Fase)	2009	16.4%	15.9%	100.0%	100.0%	-	-
Terra Nova Parque da Liberdade 3 (5a Fase)	2009	16.0%	12.1%	100.0%	100.0%	-	-
<b>TERRA NOVA CAMPOS</b>	<b>2009</b>	<b>29.6%</b>	<b>37.7%</b>	<b>23.5%</b>	<b>23.1%</b>	<b>1,537</b>	<b>3,240</b>
Terra Nova Campos (1a Fase)	2009	56.1%	68.2%	62.2%	61.2%	-	-
Terra Nova Campos (2a Fase)	2009	26.6%	48.1%	39.5%	38.7%	-	-
<b>TERRA NOVA MONTES CLAROS</b>	<b>2009</b>	<b>11.3%</b>	<b>11.6%</b>	<b>0.2%</b>	<b>0.2%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terra Nova Montes Claros (1a Fase)	2009	14.2%	14.3%	1.4%	0.7%	-	-
<b>MORADAS ITAPETININGA</b>	<b>2009</b>	<b>60.0%</b>	<b>69.3%</b>	<b>47.7%</b>	<b>56.7%</b>	<b>5,430</b>	<b>7,067</b>
Moradas Itapetininga (1a Fase)	2009	100.0%	100.0%	97.1%	97.1%	-	-
Moradas Itapetininga (2a Fase A)	2009	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-
Moradas Itapetininga (2a Fase B)	2009	77.5%	100.0%	100.0%	99.2%	-	-
Moradas Itapetininga (3a Fase)	2010	39.6%	81.6%	43.6%	89.3%	-	-
<b>TERRA NOVA SANTA MARIA</b>	<b>2009</b>	<b>64.7%</b>	<b>83.3%</b>	<b>92.1%</b>	<b>91.0%</b>	<b>4,676</b>	<b>4,145</b>
Terra Nova Santa Maria (Fase 2A)	2009	96.6%	100.0%	94.6%	92.0%	-	-
Terra Nova Santa Maria (Fase 2B 1)	2009	95.8%	100.0%	100.0%	96.3%	-	-
Terra Nova Santa Maria (Fase 2B 2)	2009	65.6%	100.0%	93.4%	91.8%	-	-
Terra Nova Santa Maria (Fase 2C 1)	2009	19.1%	75.1%	79.3%	81.0%	-	-
Terra Nova Santa Maria (Fase 2C 2)	2009	21.6%	30.1%	90.7%	91.7%	-	-
<b>ESSENCE LIFE RESIDENCE</b>	<b>2009</b>	<b>47.2%</b>	<b>64.6%</b>	<b>75.2%</b>	<b>77.4%</b>	<b>10,603</b>	<b>12,933</b>
Essence Life Residence (1a Fase)	2009	94.0%	93.5%	92.6%	92.6%	-	-
Essence Life Residence (2a Fase)	2009	28.1%	80.6%	77.8%	77.8%	-	-
Essence Life Residence (3a fase)	2010	19.3%	19.5%	53.4%	60.3%	-	-
<b>TERRA NOVA UBERLÂNDIA</b>	<b>2008</b>	<b>58.7%</b>	<b>65.5%</b>	<b>41.9%</b>	<b>41.9%</b>	<b>5,543</b>	<b>2,507</b>
Terra Nova Uberlândia (1a Fase A)	2008	100.0%	100.0%	82.6%	88.0%	-	-
Terra Nova Uberlândia (1a Fase B)	2009	100.0%	100.0%	100.0%	98.8%	-	-
Terra Nova Uberlândia (1a Fase C)	2009	100.0%	99.5%	82.1%	83.3%	-	-
Terra Nova Uberlândia (2a Fase A)	2009	53.7%	81.2%	61.3%	58.8%	-	-
Terra Nova Uberlândia (2a Fase B)	2010	73.4%	85.0%	60.0%	56.3%	-	-
<b>TERRA NOVA ECO LIFE</b>	<b>2008</b>	<b>66.5%</b>	<b>85.3%</b>	<b>98.0%</b>	<b>98.0%</b>	<b>1,796</b>	<b>2,514</b>
Terra Nova Eco Life (1a Fase)	2008	78.7%	97.4%	97.4%	97.4%	-	-
Terra Nova Eco Life (2a Fase)	2009	54.0%	72.9%	98.6%	98.6%	-	-
<b>INNOVA BLUE</b>	<b>2008</b>	<b>19.7%</b>	<b>21.5%</b>	<b>99.9%</b>	<b>99.5%</b>	<b>1,812</b>	<b>1,950</b>
Innova Blue (1a Fase)	2008	19.7%	21.5%	99.8%	99.8%	-	-
Innova Blue (2a Fase)	2008	19.7%	21.5%	100.0%	99.3%	-	-
<b>TERRA NOVA PELOTAS</b>	<b>2008</b>	<b>99.9%</b>	<b>100.0%</b>	<b>98.2%</b>	<b>98.2%</b>	<b>2,533</b>	<b>456</b>
Terra Nova Pelotas (1a Fase)	2008	100.0%	100.0%	97.0%	97.0%	-	-
Terra Nova Pelotas (2a Fase A)	2009	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-
Terra Nova Pelotas (2a Fase B)	2009	100.0%	100.0%	100.0%	96.9%	-	-
Terra Nova Pelotas (3a Fase)	2009	100.0%	100.0%	96.9%	100.0%	-	-
Terra Nova Pelotas (4a Fase)	2009	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-
Terra Nova Pelotas (5a Fase)	2009	99.1%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-
<b>TERRA NOVA SÃO CARLOS</b>	<b>2008</b>	<b>100.0%</b>	<b>95.2%</b>	<b>65.2%</b>	<b>69.9%</b>	<b>1,149</b>	<b>3,087</b>
Terra Nova São Carlos (1a Fase)	2008	100.0%	100.0%	79.1%	84.3%	-	-
Terra Nova São Carlos (1a Fase B)	2009	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-
Terra Nova São Carlos (2a Fase A)	2009	100.0%	100.0%	86.7%	100.0%	-	-
Terra Nova São Carlos (2a Fase B)	2009	100.0%	100.0%	90.0%	100.0%	-	-
Terra Nova São Carlos (2a Fase C)	2009	100.0%	100.0%	78.1%	81.3%	-	-

**ANEXO: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento (cont.)**

Empreendimento	Ano de Lançto.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita Bruta de Vendas Apropriada (em milhares de R\$)	
		2T10	3T10	2T10	3T10	2T10	3T10
<b>LA VIE</b>	<b>2008</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>94.7%</b>	<b>94.7%</b>	<b>1,281</b>	<b>159</b>
<b>TERRA NOVA UBERABA</b>	<b>2008</b>	<b>42.6%</b>	<b>47.7%</b>	<b>24.6%</b>	<b>35.4%</b>	<b>6,486</b>	<b>5,451</b>
Terra Nova Uberaba (1a Fase)	2008	100.0%	99.7%	89.7%	94.0%	-	-
Terra Nova Uberaba (2a Fase)	2009	100.0%	99.7%	100.0%	100.0%	-	-
Terra Nova Uberaba (3a Fase)	2010	100.0%	99.7%	86.4%	100.0%	-	-
Terra Nova Uberaba (4a Fase)	2010	42.5%	98.7%	0.0%	97.5%	-	-
Terra Nova Uberaba (5a Fase)	2010	32.2%	38.3%	0.0%	67.5%	-	-
<b>TERRA NOVA FEIRA DE SANTANA</b>	<b>2008</b>	<b>46.6%</b>	<b>52.8%</b>	<b>36.6%</b>	<b>38.2%</b>	<b>5,450</b>	<b>3,566</b>
Terra Nova Feira de Santana (1a Fase)	2008	98.9%	96.7%	85.1%	88.6%	-	-
Terra Nova Feira de Santana (2a Fase)	2009	75.3%	98.4%	99.2%	99.2%	-	-
Terra Nova Feira de Santana (3a Fase)	2010	22.1%	37.4%	1.6%	6.3%	-	-
<b>TERRA NOVA CASCAVEL 2</b>	<b>2008</b>	<b>77.6%</b>	<b>86.5%</b>	<b>49.1%</b>	<b>58.4%</b>	<b>2,608</b>	<b>4,381</b>
Terra Nova Cascavel 2 (1a Fase)	2008	100.0%	100.0%	61.5%	60.9%	-	-
Terra Nova Cascavel 2 (2a Fase)	2009	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-
Terra Nova Cascavel 2 (3a Fase)	2009	71.3%	91.3%	80.2%	80.2%	-	-
Terra Nova Cascavel 2 (4a Fase)	2010	53.1%	66.3%	0.0%	28.2%	-	-
<b>TERRA NOVA PATOS DE MINAS</b>	<b>2008</b>	<b>68.8%</b>	<b>75.1%</b>	<b>27.9%</b>	<b>27.6%</b>	<b>1,420</b>	<b>264</b>
Terra Nova Patos de Minas (1a Fase)	2008	100.0%	99.9%	54.4%	54.4%	-	-
Terra Nova Patos de Minas (2a Fase A)	2009	100.0%	100.0%	73.8%	71.4%	-	-
Terra Nova Patos de Minas (2a Fase B)	2009	100.0%	100.0%	38.2%	38.2%	-	-
<b>GREEN SQUARE</b>	<b>2008</b>	<b>83.6%</b>	<b>100.0%</b>	<b>77.5%</b>	<b>89.8%</b>	<b>7,244</b>	<b>10,657</b>
Green Square (aptos)	2008	83.5%	100.0%	78.8%	90.9%	-	-
Green Square (lojas)	2010	84.1%	100.0%	60.0%	100.0%	-	-
<b>TERRA NOVA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS</b>	<b>2008</b>	<b>98.9%</b>	<b>99.8%</b>	<b>88.7%</b>	<b>87.2%</b>	<b>5,672</b>	<b>926</b>
Terra Nova São José dos Campos (1a Fase)	2008	100.0%	100.0%	92.9%	92.3%	-	-
Terra Nova São José dos Campos (2a Fase A)	2008	100.0%	100.0%	82.2%	78.0%	-	-
Terra Nova São José dos Campos (2a Fase B)	2009	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-
Terra Nova São José dos Campos (3a Fase)	2009	100.0%	100.0%	95.7%	91.4%	-	-
Terra Nova São José dos Campos (4a Fase)	2009	95.2%	99.4%	82.3%	83.1%	-	-
<b>TERRA NOVA GARDEN VILLAGE 2</b>	<b>2008</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>66.7%</b>	<b>74.1%</b>	<b>268</b>	<b>548</b>
<b>TERRA NOVA PALHOÇA</b>	<b>2008</b>	<b>99.3%</b>	<b>97.5%</b>	<b>76.0%</b>	<b>78.4%</b>	<b>5,804</b>	<b>4,182</b>
Terra Nova Palhoça (VILA I - 1a Fase)	2008	100.0%	100.0%	97.5%	96.9%	-	-
Terra Nova Palhoça (VILA II - 2a Fase)	2008	100.0%	100.0%	95.8%	95.5%	-	-
Terra Nova Palhoça (VILA III - 3a Fase A)	2008	100.0%	100.0%	69.2%	71.8%	-	-
Terra Nova Palhoça (VILA III - 3a Fase B)	2009	100.0%	100.0%	100.0%	97.5%	-	-
Terra Nova Palhoça (VILA III - 3a Fase C)	2009	100.0%	100.0%	57.5%	60.0%	-	-
Terra Nova Palhoça (VILA III - 4a Fase A)	2009	100.0%	99.9%	68.1%	70.1%	-	-
Terra Nova Palhoça (VILA III - 4a Fase B)	2010	93.3%	81.2%	0.0%	18.1%	-	-
<b>TERRA NOVA VISTA ALEGRE</b>	<b>2008</b>	<b>48.8%</b>	<b>57.9%</b>	<b>87.5%</b>	<b>90.2%</b>	<b>8,722</b>	<b>9,997</b>
Terra Nova Vista Alegre (1a Fase)	2008	62.2%	61.1%	99.8%	100.0%	-	-
Terra Nova Vista Alegre (2a Fase)	2008	51.7%	75.6%	90.4%	93.4%	-	-
Terra Nova Vista Alegre (3a Fase)	2009	16.7%	16.4%	58.3%	64.2%	-	-
<b>TERRA NOVA RESERVA</b>	<b>2008</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>93.1%</b>	<b>93.1%</b>	<b>(44)</b>	<b>(1)</b>
<b>TERRA NOVA PONTA GROSSA</b>	<b>2008</b>	<b>68.3%</b>	<b>70.3%</b>	<b>32.9%</b>	<b>34.6%</b>	<b>1,066</b>	<b>922</b>
Terra Nova Ponta Grossa (1a Fase)	2008	100.0%	100.0%	89.3%	87.9%	-	-
Terra Nova Ponta Grossa (2a Fase A)	2010	74.7%	89.6%	0.0%	2.0%	-	-
<b>TERRA NOVA CASCAVEL</b>	<b>2008</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>74.9%</b>	<b>76.1%</b>	<b>142</b>	<b>633</b>
<b>TERRA NOVA SANTA CRUZ DO SUL</b>	<b>2008</b>	<b>28.1%</b>	<b>30.2%</b>	<b>27.3%</b>	<b>33.9%</b>	<b>(100)</b>	<b>191</b>
Terra Nova Santa Cruz do Sul (1a Fase)	2008	36.4%	39.8%	11.7%	11.2%	-	-
Terra Nova Santa Cruz do Sul (2a Fase)	2010	45.3%	45.1%	100.0%	100.0%	-	-
Terra Nova Santa Cruz do Sul (3a Fase)	2010	7.1%	7.3%	52.5%	95.0%	-	-
Terra Nova Santa Cruz do Sul (4a Fase)	2010	6.1%	6.3%	0.0%	4.3%	-	-
<b>TERRA NOVA RONDONÓPOLIS</b>	<b>2008</b>	<b>86.6%</b>	<b>76.2%</b>	<b>37.1%</b>	<b>39.5%</b>	<b>1,380</b>	<b>2,248</b>
Terra Nova Rondonópolis (1a Fase)	2008	99.4%	99.5%	76.1%	78.4%	-	-
Terra Nova Rondonópolis (2a Fase A)	2010	98.1%	75.8%	0.0%	8.6%	-	-
Terra Nova Rondonópolis (2a Fase B)	2010	91.1%	74.0%	0.0%	4.1%	-	-
<b>TERRA NOVA MARÍLIA</b>	<b>2008</b>	<b>71.6%</b>	<b>68.9%</b>	<b>46.0%</b>	<b>48.1%</b>	<b>3,456</b>	<b>3,956</b>
Terra Nova Marília (1a Fase)	2008	83.4%	67.1%	21.5%	25.3%	-	-
Terra Nova Marília (2a Etapa A)	2009	70.3%	83.9%	92.1%	92.1%	-	-
Terra Nova Marília (2a Etapa B)	2009	47.5%	63.7%	66.7%	66.7%	-	-
Terra Nova Marília (2a Etapa C)	2009	49.5%	70.3%	70.5%	70.5%	-	-
<b>INNOVA SÃO FRANCISCO</b>	<b>2007</b>	<b>53.8%</b>	<b>65.9%</b>	<b>99.9%</b>	<b>100.0%</b>	<b>11,410</b>	<b>19,363</b>
<b>TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE 2</b>	<b>2007</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>88.2%</b>	<b>90.1%</b>	<b>(71)</b>	<b>630</b>
<b>TERRA NOVA VÁRZEA GRANDE</b>	<b>2007</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>84.3%</b>	<b>88.7%</b>	<b>3,540</b>	<b>4,917</b>
<b>TERRA NOVA SOROCABA</b>	<b>2007</b>	<b>100.0%</b>	<b>100.0%</b>	<b>74.6%</b>	<b>80.3%</b>	<b>793</b>	<b>7,315</b>

**ANEXO: %Custo Incorrido e %Vendido Acumulado por Empreendimento (cont.)**

Empreendimento	Ano de Lanço.	% Custo Incorrido		% Vendido Acumulado		Receita Bruta de Vendas Apropriada (em milhares de R\$)	
		2T10	3T10	2T10	3T10	2T10	3T10
GREEN FIELDS RESIDENCE CLUB	2007	96.4%	94.6%	52.0%	61.7%	1,182	8,211
TERRA NOVA PARQUE DA LIBERDADE	2007	100.0%	100.0%	95.0%	97.1%	(74)	485
TERRA NOVA BELVEDERE I	2007	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	131	(7)
TERRA NOVA NATURE	2007	83.4%	89.8%	91.9%	91.5%	11,910	8,530
LE BRISE	2007	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	-
SAN DIEGO I	2006	100.0%	100.0%	100.0%	98.4%	106	(324)
BOSQUE VIVENDAS	2006	100.0%	100.0%	89.3%	91.5%	348	1,191
VILA DAS TORRES	2006	100.0%	99.9%	71.8%	74.2%	1,444	1,265
ESPAÇO JARDIM	2006	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	524	108
GARDEN CLUB	2006	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	1,039	(0)
TERRA NOVA GARDEN VILLAGE	2006	100.0%	100.0%	98.9%	99.7%	(47)	169
GREEN TAMBORÉ	2006	100.0%	99.9%	96.7%	99.7%	1,649	1,267
GUARAPIRANGA PARK	2006	100.0%	100.0%	97.5%	97.5%	(345)	227
JARDINS DE ATHENAS	2006	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0	-
QUINTAS DE TAMBORÉ	2006	100.0%	100.0%	93.5%	88.0%	(230)	(1,760)
BARRA CENTRAL PARK	2005	100.0%	100.0%	98.8%	98.2%	140	7
DOLCE VITA RESIDENZIALE	2004	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	57	-
TAMBORÉ 7 EXCLUSIVE HOUSES	2002	99.2%	100.0%	89.0%	90.1%	984	560
OUTROS		100.0%				296	811
<b>Total</b>						<b>162,148</b>	<b>216,197</b>