

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	11
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	18
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	19
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	20
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	588.487
Preferenciais	0
Total	588.487
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
1	Ativo Total	617.439	726.778
1.01	Ativo Circulante	612.473	720.218
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	101	62
1.01.02	Aplicações Financeiras	39.140	592.987
1.01.03	Contas a Receber	15.254	877
1.01.03.01	Clientes	0	877
1.01.06	Tributos a Recuperar	479.604	28.477
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	479.604	28.477
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	78.374	97.815
1.01.08.03	Outros	78.374	97.815
1.01.08.03.06	Saldo de Operações Sujeiras ao Regime Fiduciário	78.374	97.815
1.02	Ativo Não Circulante	4.966	6.560
1.02.03	Imobilizado	4.966	6.560
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4.966	6.560

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013	Exercício Anterior 31/12/2012
2	Passivo Total	617.439	726.778
2.01	Passivo Circulante	362.458	262.202
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	318.653	56.317
2.01.02	Fornecedores	4.946	99.946
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.946	99.946
2.01.03	Obrigações Fiscais	38.859	105.939
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	38.859	105.939
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	38.859	105.939
2.02	Passivo Não Circulante	864.434	286.859
2.02.02	Outras Obrigações	864.434	286.859
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	864.434	286.859
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	864.434	286.859
2.03	Patrimônio Líquido	-609.453	177.717
2.03.01	Capital Social Realizado	588.487	588.487
2.03.02	Reservas de Capital	4	4
2.03.04	Reservas de Lucros	0	5.979
2.03.04.01	Reserva Legal	0	5.979
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.197.944	-416.753

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	27.520	133.567	615.186	1.486.435
3.01.01	Resultado de Operações de Securitização de Recebíveis Imobiliários	12.000	74.368	565.092	1.256.339
3.01.02	Resultado de Operações Sujeitas ao Regime Fiduciário Pleno	15.520	59.199	0	0
3.01.03	Comissões	0	0	50.094	230.096
3.03	Resultado Bruto	27.520	133.567	615.186	1.486.435
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-384.388	-1.222.264	-377.025	-1.442.378
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-384.388	-1.221.132	-376.444	-1.440.738
3.04.02.01	Honorários de Diretoria	-120.000	-360.000	-120.000	-360.000
3.04.02.02	Pessoal	-204.913	-651.157	-168.244	-549.215
3.04.02.03	Administrativas	-58.038	-201.111	-59.248	-455.638
3.04.02.04	Tributárias	-1.437	-8.864	-28.952	-75.885
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-1.132	-581	-1.640
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-356.868	-1.088.697	238.161	44.057
3.06	Resultado Financeiro	-40.572	-76.712	-19.517	-10.981
3.06.01	Receitas Financeiras	1.934	10.729	3.181	11.717
3.06.02	Despesas Financeiras	-42.506	-87.441	-22.698	-22.698
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-397.440	-1.165.409	218.644	33.076
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	129.130	378.239	-5.556	-5.557
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-268.310	-787.170	213.088	27.519
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-268.310	-787.170	213.088	27.519
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,46000	-1,34000	0,36000	0,05000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	-268.310	-787.170	-213.088	-27.519
4.03	Resultado Abrangente do Período	-268.310	-787.170	-213.088	-27.519

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.131.383	-294.893
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-785.576	29.106
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-345.807	-323.999
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	-861
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	577.575	102.698
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-553.808	-193.056
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	593.049	621.997
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	39.241	428.941

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	588.487	4	5.979	-416.753	0	177.717
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	588.487	4	5.979	-416.753	0	177.717
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-787.170	0	-787.170
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-787.170	0	-787.170
5.07	Saldos Finais	588.487	4	5.979	-1.203.923	0	-609.453

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	588.487	4	0	-517.842	0	70.649
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	588.487	4	0	-517.842	0	70.649
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	27.519	0	27.519
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.519	0	27.519
5.07	Saldos Finais	588.487	4	0	-490.323	0	98.168

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2012 à 30/09/2012
7.01	Receitas	133.567	1.486.435
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	133.567	1.256.339
7.01.02	Outras Receitas	0	230.096
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-200.649	-455.638
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-200.649	-455.638
7.03	Valor Adicionado Bruto	-67.082	1.030.797
7.04	Retenções	-1.594	-1.587
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.594	-1.587
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-68.676	1.029.210
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	10.729	11.717
7.06.02	Receitas Financeiras	10.729	11.717
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-57.947	1.040.927
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-57.947	1.040.927
7.08.01	Pessoal	842.649	752.820
7.08.01.01	Remuneração Direta	699.871	655.342
7.08.01.02	Benefícios	106.973	73.960
7.08.01.03	F.G.T.S.	27.182	23.518
7.08.01.04	Outros	8.623	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-200.867	237.837
7.08.02.01	Federais	-200.867	237.837
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	87.441	22.751
7.08.03.01	Juros	87.441	22.751
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-787.170	27.519
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-787.170	27.519

Comentário do Desempenho

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Comentários sobre o desempenho do 3º Trimestre de 2013

As expectativas de fechamento de operações previstas para o terceiro trimestre de 2013 não se concretizaram, tendo **A NOVA SECURITIZAÇÃO S/A** centrado seus esforços na prospecção e busca de ativos para lastrear os CRI – Certificados de Recebíveis Imobiliários que proporcionem segurança e rentabilidade compatíveis com as demandas identificadas junto aos investidores dos CRI. Neste sentido, com vistas a acessar segmentos específicos do mercado, também foram estabelecidas parcerias que resultarão na concretização de operações neste e nos próximos anos.

Esses esforços resultaram em efeitos positivos no mês de outubro quando a Companhia realizou a emissão das 7ª, 8ª e 9ª series de CRI, que viabilizaram a captação de R\$ 170 milhões.

Esse desempenho, associado ao volume de operações que estão em estágio avançado de análise, sinaliza a possibilidade de o volume de emissões de CRI pela Nova Securitização superar R\$ 200 milhões em 2013.

A concretização dessas expectativas permitirá que a Companhia feche o ano posicionada entre as principais Securitizadoras de recebíveis imobiliários, com a possibilidade de reversão dos resultados observados nos primeiros três trimestres do ano em curso.

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2013***(Valores expressos em R\$1)***1 Contexto operacional**

A Nova Securitização S.A., CNPJ nº 08.903.116/0001-42, constituída em 16 de maio de 2007, tem como objetivo principal a aquisição e securitização de créditos imobiliários, bem como a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) ou qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, a realização de negócios e prestações de serviços compatíveis com suas atividades de securitização de créditos imobiliários e emissões de CRI, e a realização de instrumentos financeiros derivativos (“hedge”), visando a cobertura dos riscos de sua carteira de créditos imobiliários.

Estão incluídas no objeto social da Companhia, as seguintes atividades: a gestão e administração de créditos imobiliários, próprios e de terceiros; a aquisição e alienação de títulos de crédito imobiliário; a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão no Mercado Financeiro e de Capitais; a estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros e a prestação de garantias para valores mobiliários de sua emissão.

2 Elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As Informações Financeiras Trimestrais Contábeis, cuja divulgação foi autorizada em Reunião de Diretoria realizada em 8 de novembro de 2013, estão sendo apresentadas e foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, complementadas pelos novos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade - CFC e deliberações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM - e estão em conformidade com as International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

A Companhia não apresenta, no período, outros resultados abrangentes, razão pela qual não está apresentando as demonstrações dos resultados abrangentes.

Na elaboração das demonstrações contábeis, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações contábeis incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis do ativo imobilizado e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

3 Descrição das principais práticas contábeis

a) Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo com liquidez imediata, que são prontamente conversíveis em um montante

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2013***(Valores expressos em R\$1)*

conhecido de caixa, com baixo risco de variação no valor de mercado, sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos até a data das demonstrações financeiras trimestrais.

- b) Os ativos financeiros são classificados sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, disponíveis para venda e mantidos até o vencimento. No caso das duas últimas, durante o período de divulgação, não existiam ativos financeiros classificados nessas categorias.
- c) As contas a receber são demonstradas ao valor de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidas (em base "pro rata" dia) e ajustados por eventual redução no valor recuperável.
- d) O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição deduzido da depreciação, a qual é calculada pelo método linear, reduzido ao valor recuperável se necessário.
- e) Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos dos encargos e das variações monetárias e cambiais incorridas (em base "pro rata" dia), quando aplicáveis.
- f) O resultado é apurado em conformidade com o regime de competência.
- g) A Companhia está sob o regime tributário de lucro real, e se sujeita ao imposto de renda à alíquota de 15% sobre o lucro real, acrescida do adicional de 10% sobre a parcela do lucro real que exceder a R\$ 240.000 anuais. Do mesmo modo, se sujeita à contribuição social na alíquota de 9% sobre o lucro contábil, ajustado conforme legislação vigente.

4 Principais ativos e passivos**a) As aplicações financeiras referem-se a:**

<u>Tipo</u>	<u>30.09.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>Rendimento</u>
Certificados de Depósitos Bancários - pós	32.340	587.987	95% a 100% do CDI
Títulos de Capitalização	<u>6.800</u>	<u>5.000</u>	0,5% am + TR
Total	39.140	592.987	

b) O ativo imobilizado está assim representado:

<u>Descrição</u>	<u>Taxa Anual de Depreciação %</u>	<u>Custo</u>	<u>Depreciação Acumulada</u>	<u>30.09.2013 Valor Líquido</u>
Instalações	10	861	(144)	717
Sistema de processamento de dados	20	10.197	(5.948)	4.249
<u>Totais</u>		<u>11.058</u>	<u>(5.561)</u>	<u>4.966</u>

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2013***(Valores expressos em R\$1)*

<u>Descrição</u>	<u>Saldos em</u> <u>31.12.2012</u>	<u>Aquisições</u>	<u>Despesas de</u> <u>Depreciação</u>	<u>Movimentações</u> <u>Saldos em</u> <u>30.09.2013</u>
Instalações	782	0	(65)	717
Sistema de processamento de dados	5.778	0	(1.529)	4.249
<u>Totais</u>	<u>6.560</u>	<u>0</u>	<u>(1.594)</u>	<u>4.966</u>

<u>Descrição</u>	<u>Taxa Anual de</u> <u>Depreciação %</u>	<u>Custo</u>	<u>Depreciação</u> <u>Acumulada</u>	<u>31.12.2012</u> <u>Valor Líquido</u>
Instalações	10	861	(79)	782
Sistema de processamento de dados	20	10.197	(4.419)	5.778
<u>Totais</u>		<u>11.058</u>	<u>(4.498)</u>	<u>6.560</u>

<u>Descrição</u>	<u>Saldos em</u> <u>31.12.2011</u>	<u>Aquisições</u>	<u>Despesas de</u> <u>Depreciação</u>	<u>Movimentações</u> <u>Saldos em</u> <u>31.12.2012</u>
Instalações	0	861	(79)	782
Sistema de processamento de dados	7.818	0	(2.039)	5.778
<u>Totais</u>	<u>7.818</u>	<u>861</u>	<u>(2.118)</u>	<u>6.560</u>

- c) As obrigações fiscais e previdenciárias estão representadas, principalmente, por impostos e contribuições a recolher, incidentes sobre os honorários da diretoria e salários dos empregados;
- d) As obrigações trabalhistas referem-se ao saldo a pagar de proventos e ordenados, bem como a direitos adquiridos sobre férias e seus encargos correspondentes;
- e) O saldo em Fornecedores refere-se à provisão para pagamentos a efetuar a prestadores de serviços.
- f) O saldo em credores diversos refere-se a recursos disponibilizados pelos sócios à Companhia, para honrar seus compromissos.

5 Capital Social e Controle Acionário**a) Capital Social**

O capital social é composto por 588.487 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Em 30 de setembro de 2013, o capital social subscrito encontra-se totalmente integralizado.

b) Composição Acionária

O quadro societário está representado da seguinte forma:

<u>Acionistas</u>	<u>Ações</u>
André Luiz de Souza	411.940
Celso Luiz Petrucci	58.849

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2013***(Valores expressos em R\$1)*

José Pereira Gonçalves	58.849
Bernardo Luiz Paludo Sperandio	<u>58.849</u>
Total	<u>588.487</u>

6 Reserva de ágio na subscrição de ações

A reserva de ágio na subscrição de ações, no montante de R\$ 4 (quatro reais), refere-se ao prêmio recebido pela Companhia no exercício de 2010, e concede aos seus detentores o direito de subscrição de ações até o dia 11 de dezembro de 2014, ao valor de R\$ 1 (um real) por ação.

7 Imposto de renda e contribuição social

Em 30 de setembro de 2013, a Companhia não auferiu lucro tributável, base para o cálculo e pagamento do imposto de renda e da contribuição social.

O crédito tributário decorrente de prejuízos fiscais e de bases negativas da contribuição social, calculados às alíquotas descritas na nota 3.g, totaliza R\$ 378.239 em 30/09/2013 (em 31/12/2012, R\$ 111.412). Os valores de créditos tributários estão reconhecidos no ativo da Companhia.

8 Outras informações

- a. Em atendimento à Instrução CVM 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a empresa contratada para auditoria das demonstrações contábeis da Nova Securitização S/A., ou pessoas a ela ligadas, não prestam quaisquer outros serviços que não sejam os de auditoria externa.
- b. A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, tais como definidos na Instrução CVM 475/08. Os valores pelos quais estes instrumentos financeiros estão registrados aproximam-se dos seus respectivos valores de mercado, não produzindo, portanto, diferenças significativas na apresentação destas informações contábeis. Em 30 de setembro de 2013 e em 31 de dezembro de 2012, a Companhia não possuía contratos de derivativos em aberto.
- c. Remuneração do Pessoal Chave da Administração – Durante o terceiro trimestre de 2013, o valor total provisionado ou pago a título de remuneração do pessoal chave da administração foi de R\$ 120.000, totalizando R\$ 360.000 em 2013 (mesmo valor do segundo e do mesmo período de 2012). A Companhia não possui planos de benefício pós-emprego, benefícios de rescisão de contrato, outros benefícios de longo prazo ou remuneração baseada em ações.

9 Ativos e passivos contingentes

Em atendimento à Deliberação CVM 489 de 03 de outubro de 2005, a Companhia não registrou ativos contingentes no terceiro trimestre do ano, bem como não existem, na data das informações

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2013***(Valores expressos em R\$1)*

financeiras trimestrais, quaisquer processos classificáveis como de realização provável ou possível. Do mesmo modo, inexistem passivos contingentes ou processos administrativos ou judiciais, que possam afetar os resultados de suas operações, baseados na opinião de seus assessores legais internos e externos, bem como não houve registro de provisões desta natureza no trimestre.

10 Operações com recebíveis imobiliários e emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário.

Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como títulos a serem mantidos até o vencimento. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

Tais recebíveis estão vinculados ao regime fiduciário e constituem o lastro de CRIs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores.

Em atenção ao disposto no art. 3º, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, apresentamos a seguir os dados relativos a: (a) aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRIs; (b) atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRIs emitidos a que se refere o parágrafo 7º do art. 7º da referida Instrução, se for o caso; e (c) balanço patrimonial sintético por emissão de CRIs sob o regime fiduciário.

a. Aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência relacionados aos créditos vinculados à emissão de CRIs:

a.1 Segunda e Terceira Aquisição

a.1.1 Segunda e Terceira Aquisições - Durante o exercício de 2011, a Companhia efetuou as segunda e terceira operações de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRIs:

Data	Quantidade de CRI	Valor da Operação	CRI relacionado
dez/11	21	21.109.833	11L0025250
dez/11	9	9.916.813	11L0025754
TOTAL	30	31.026.646	

a.1.2 Retrocessão - Não ocorreram retrocessões durante o período.

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2013***(Valores expressos em R\$1)*

a.1.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRIs: A operação foi realizada em 28 de dezembro de 2011, tendo as amortizações dos CRI se iniciado em junho de 2012, não sendo verificadas inadimplências no período posterior ao início de amortização. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a quantidade de contratos com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRIs emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

a.2 Quarta Aquisição

a.2.1 Quarta Aquisição - Em 2012, a Companhia efetuou a quarta operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRIs:

Data	Quantidade de CRI	Valor da Operação	CRI relacionado
jun/12	262	262.000.000	12F0007010
TOTAL	262	262.000.000	

a.2.2 Retrocessão - Não ocorreram retrocessões durante o período.

a.2.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRIs: A operação foi realizada em 11 de junho de 2012, tendo havido a amortização de uma parcela referente ao mês de julho, vencida após o prazo de carência da operação. Em agosto foi firmado aditivo contratual prorrogando em 3 (três) meses o prazo de carência. Em novembro de 2012 foi firmado novo aditivo contratual prorrogando por mais 3 (três meses) o prazo de carência. Em fevereiro de 2013 foi firmado outro aditivo contratual prorrogando por mais 6 (seis) meses o prazo de carência. Em agosto de 2013 a operação entrou em fase de amortização não tendo sido observada inadimplência até ao fechamento destas demonstrações. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a quantidade de contratos com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRIs emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

a.3 Sexta Aquisição

a.3.1 Sexta Aquisição - Em 2012, a Companhia efetuou a sexta operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRIs:

Data	Quantidade de CRI	Valor da Operação	CRI relacionado
dez/12	178	178.635.000	12I0020467
TOTAL	178	178.635.000	

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2013***(Valores expressos em R\$1)*

a.3.2 Retrocessão - Não ocorreram retrocessões durante o período.

a.3.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRIs: A emissão de CRI ocorreu em 21 de dezembro de 2012, com a previsão de 4 meses de carência para início da amortização. Em maio de 2013 foi iniciada a amortização dos CRI, não sendo observada qualquer inadimplência até o fechamento destas demonstrações contábeis. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a quantidade de contratos com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRIs emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

b. Relatórios de classificação de risco dos CRIs emitidos: Os CRIs emitidos pela Companhia não foram objeto de relatórios de classificação de risco elaborados especificamente para cada emissão.

c. Balanço patrimonial sintético por emissão de CRI:

	11L0025250	11L0025754	12F0007010	12L0020467
ATIVO				
Ativo Circulante	307.575	144.489	90.578	646.311
Saldos em Bancos	1	-	466	26
Títulos e Valores Mobiliários	307.574	144.489	90.112	646.285
Ativo não Circulante	22.024.909	10.346.692	274.818.799	187.214.641
Operações de crédito	21.974.030	10.322.789	274.818.229	187.203.439
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	21.974.030	10.322.789	274.818.229	187.203.439
Outros Créditos	50.879	23.903	570	11.202
Total do ativo	22.332.484	10.491.181	274.909.377	187.860.952
PASSIVO				
Passivo Não Circulante	22.330.578	10.490.285	274.905.496	187.762.583
Captação de recursos	21.974.030	10.322.789	274.818.229	187.203.564
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	21.929.636	10.301.934	274.818.229	187.203.564
- Ágio na colocação de CRI	44.394	20.855	-	-
Outras Obrigações – Diversas	356.548	167.496	87.267	559.019
Patrimônio Líquido	1.906	896	3881	98369
Total do passivo	22.332.484	10.491.181	274.909.377	187.860.952

11 Divulgação de Eventos Subsequentes

Não houve evento subsequente passível de divulgação, conforme CPC 24 - Evento Subsequente.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DE REVISÃO DE INFORMAÇÕES INTERMEDIÁRIAS

Aos

Acionistas e Administradores da

NOVA SECURITIZAÇÃO S/A

São Paulo – (SP)

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Nova Securitização S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2013, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findos naquela data, incluindo o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais antes referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos – Demonstração intermediária do valor adicionado

Revisamos, também, a demonstração intermediária do valor adicionado (DVA), referente ao período de findo em 30 de setembro de 2013, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 07 de novembro de 2013.

TBRT - ITIKAWA AUDITORES INDEPENDENTES

CRC 2SP021239/O-9

IVALDO SABURO YAMAMOTO

CONTADOR CRC 1SP195282/O-9

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Declaração do Diretor Presidente

Eu, José Pereira Gonçalves, declaro que:

1. Revisei o relatório das informações trimestrais relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2013, da Nova Securitização S.A. e baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais informações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

São Paulo, SP, 11 de novembro de 2013.

José Pereira Gonçalves

Diretor Presidente

Declaração do Diretor de Relações com Investidores

Eu, Roberto Santos Zanré, declaro que:

1. Revisei o relatório das informações trimestrais relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2013, da Nova Securitização S.A. e baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais informações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

São Paulo, SP, 11 de novembro de 2013.

Roberto Santos Zanré

Diretor de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Declaração do Diretor Presidente

Eu, José Pereira Gonçalves, declaro que:

1. Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados de auditoria, concordo com as opiniões expressas no parecer elaborado pela TBRT – Itikawa Auditores Independentes, referente as informações trimestrais findas em 30 de setembro de 2013, não havendo qualquer discordância.

São Paulo, SP, 11 de novembro de 2013.

José Pereira Gonçalves

Diretor Presidente

Declaração do Diretor de Relações com Investidores

Eu, Roberto Santos Zanré, declaro que:

1. Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados de auditoria, concordo com as opiniões expressas no parecer elaborado pela TBRT – Itikawa Auditores Independentes, referente as informações trimestrais findas em 30 de setembro de 2013, não havendo qualquer discordância.

São Paulo, SP, 11 de novembro de 2013.

Roberto Santos Zanré

Diretor de Relações com Investidores