

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 - 01/01/2012 à 30/09/2012 | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011 | 8 |
|--------------------------------|---|

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

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

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

Pareceres e Declarações

| | |
|--|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 19 |
|--|----|

| | |
|---|----|
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 20 |
|---|----|

| | |
|--|----|
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes | 21 |
|--|----|

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações (Unidades) | Trimestre Atual 30/09/2012 |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 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 30/09/2012 | Exercício Anterior 31/12/2011 |
|------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|--|
| 1 | Ativo Total | 513.361 | 667.944 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 506.269 | 660.126 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 415 | 575 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 428.526 | 621.422 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 31.284 | 19.794 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 31.284 | 19.794 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 46.044 | 18.335 |
| 1.01.08.03 | Outros | 46.044 | 18.335 |
| 1.01.08.03.01 | Outros Ativos Circulantes | 46.044 | 18.335 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 7.092 | 7.818 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 7.092 | 7.818 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 7.092 | 7.818 |
| 1.02.03.01.01 | Imobilizado em Uso | 11.058 | 10.197 |
| 1.02.03.01.02 | Depreciação Acumulada | -3.966 | -2.379 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/09/2012 | Exercício Anterior 31/12/2011 |
|------------------------|--|---------------------------------------|--|
| 2 | Passivo Total | 513.361 | 667.944 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 145.311 | 430.111 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 72.746 | 47.118 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 72.746 | 47.118 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 4.823 | 196.653 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 4.823 | 196.653 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 67.742 | 186.340 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 67.742 | 186.340 |
| 2.01.03.01.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar | 67.742 | 186.340 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 269.882 | 167.184 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 269.882 | 167.184 |
| 2.02.02.01 | Passivos com Partes Relacionadas | 269.882 | 167.184 |
| 2.02.02.01.03 | Débitos com Controladores | 269.882 | 167.184 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido | 98.168 | 70.649 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 588.487 | 588.487 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 4 | 4 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -490.323 | -517.842 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011 |
|------------------------|--|--|---|--|--|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 615.186 | 1.486.435 | 672.366 | 852.369 |
| 3.01.01 | Resultado de Operações de Securitização de Recebíveis Imobiliários | 565.092 | 1.256.339 | 432.366 | 432.366 |
| 3.01.03 | Comissões | 50.094 | 230.096 | 240.000 | 420.003 |
| 3.03 | Resultado Bruto | 615.186 | 1.486.435 | 672.366 | 852.369 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -377.025 | -1.442.378 | -272.217 | -748.424 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -376.444 | -1.440.738 | -271.615 | -746.365 |
| 3.04.02.01 | Honorários de Diretoria | -120.000 | -360.000 | -48.000 | -144.000 |
| 3.04.02.02 | Pessoal | -168.244 | -549.215 | -142.334 | -413.537 |
| 3.04.02.03 | Administrativas | -59.248 | -455.638 | -45.829 | -132.105 |
| 3.04.02.04 | Tributárias | -28.952 | -75.885 | -35.452 | -56.723 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -581 | -1.640 | -602 | -2.059 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 238.161 | 44.057 | 400.149 | 103.945 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -19.517 | -10.981 | 615 | 2.814 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 3.181 | 11.717 | 615 | 2.814 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -22.698 | -22.698 | 0 | 0 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | 218.644 | 33.076 | 400.764 | 106.759 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | -5.556 | -5.557 | -17.936 | -17.936 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | 213.088 | 27.519 | 382.828 | 88.823 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo do Período | 213.088 | 27.519 | 382.828 | 88.823 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | | | |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011 |
|------------------------|---------------------------------|--|---|--|--|
| 4.01 | Lucro Líquido do Período | 213.088 | 27.519 | 382.828 | 88.823 |
| 4.03 | Resultado Abrangente do Período | 213.088 | 27.519 | 382.828 | 88.823 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011 |
|------------------------|---|---|--|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -294.893 | 208.548 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | 29.106 | 90.353 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | -323.999 | 118.195 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | -861 | 0 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | 102.698 | 225.000 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -193.056 | 433.548 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 621.997 | 14.744 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 428.941 | 448.292 |

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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(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 | 363.487 | 4 | 0 | -423.831 | 0 | -60.340 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 363.487 | 4 | 0 | -423.831 | 0 | -60.340 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 225.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 225.000 |
| 5.04.01 | Aumentos de Capital | 225.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 225.000 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | 88.823 | 0 | 88.823 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 88.823 | 0 | 88.823 |
| 5.07 | Saldos Finais | 588.487 | 4 | 0 | -335.008 | 0 | 253.483 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011 |
|------------------------|--|---|--|
| 7.01 | Receitas | 1.486.435 | 852.369 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -455.638 | -132.105 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -455.638 | -132.105 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | 1.030.797 | 720.264 |
| 7.04 | Retenções | -1.587 | -1.530 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -1.587 | -1.530 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | 1.029.210 | 718.734 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 11.717 | 2.814 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 1.040.927 | 721.548 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 1.040.927 | 721.548 |
| 7.08.01 | Pessoal | 752.820 | 459.964 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 655.342 | 392.752 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 73.960 | 51.314 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 23.518 | 15.898 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 237.837 | 172.232 |
| 7.08.02.01 | Federais | 237.837 | 172.232 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 22.751 | 529 |
| 7.08.03.01 | Juros | 22.751 | 529 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | 27.519 | 88.823 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | 27.519 | 88.823 |

Comentário do Desempenho

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Comentário de desempenho do 3º Trimestre de 2012

O terceiro trimestre de 2012 foi marcado pela quinta emissão de CRI cujo valor alcançou cerca de R\$ 145 milhões, com a emissão de 145 títulos. A operação teve como lastro o fluxo de recebíveis de aluguel de imóvel comercial situado na Cidade do Rio de Janeiro, que se encontra em construção, cuja conclusão está prevista janeiro de 2013. Os CRI foram adquiridos por uma instituição financeira que analisou os envolvidos na operação e dispensou a elaboração de rating.

Foi marcado, também, pela renegociação da quarta emissão de CRI, onde foi prorrogado o prazo da operação de 39 para 42 e carência do pagamento de três parcelas.

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2012**

(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: 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 Trimestrais da Companhia, cuja divulgação foi autorizada em Reunião de Diretoria, realizada em 07 de novembro de 2012, 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 durante os exercícios de 2010 e 2011 e estão em conformidade com as International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

A Companhia no período não apresenta 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 a 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 conhecido de caixa, com baixo risco de variação no valor de mercado, sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos até a data do balanço.

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2012***(Valores expressos em R\$1)*

- 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>30.09.2012</u> | <u>31.12.2011</u> | <u>Rendimento</u> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Certif. Depósitos Bancários - pós | 423.526 | 616.422 | 95% a 100% do CDI |
| Títulos de Capitalização | <u>5.000</u> | <u>5.000</u> | 0,5% am + TR |
| Total | 428.526 | 621.422 | |

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2012***(Valores expressos em R\$1)***O ativo imobilizado está assim representado:**

| Descrição | Taxa Anual de Depreciação (%) | Custo | 30.09.2012 | |
|------------------------------------|-------------------------------|--------|-----------------------|---------------|
| | | | Depreciação Acumulada | Valor Líquido |
| Instalações | 10 | 861 | (43) | 818 |
| Sistemas de Processamento de Dados | 20 | 10.197 | (3.923) | 6.274 |
| Totais | | 11.058 | <u>(3.966)</u> | <u>7.092</u> |

Movimentações

| Descrição | Saldos em 31.12.2011 | Aquisições | Despesas de Depreciação | Saldos em 30.06.2012 |
|------------------------------------|----------------------|------------|-------------------------|----------------------|
| Instalações | 0 | 861 | (43) | 818 |
| Sistemas de Processamento de Dados | 7.818 | 0 | (1.544) | 6.274 |
| Totais | <u>7.818</u> | <u>861</u> | <u>(1.587)</u> | <u>7.092</u> |

31.12.2011

| Descrição | Taxa Anual de Depreciação (%) | Custo | Depreciação Acumulada | Valor Líquido |
|------------------------------------|-------------------------------|--------|-----------------------|---------------|
| Sistemas de Processamento de Dados | 20 | 10.197 | (2.379) | 7.818 |
| Totais | | 10.197 | <u>(2.379)</u> | <u>7.818</u> |

Movimentações

| Descrição | Saldos em 31.12.2010 | Aquisições | Despesas de Depreciação | Saldos em 31.12.2011 |
|------------------------------------|----------------------|------------|-------------------------|----------------------|
| Sistemas de Processamento de Dados | 9.857 | 0 | (2.039) | 7.818 |
| Totais | <u>9.857</u> | <u>0</u> | <u>(2.039)</u> | <u>7.818</u> |

- As obrigações fiscais e previdenciárias estão representadas, principalmente, por impostos e contribuições a recolher, incidentes sobre os honorários da diretoria e salários dos empregados;
- As obrigações trabalhistas referem-se ao saldo a pagar de proventos e ordenados, bem como a direitos adquiridos sobre férias e seus encargos correspondentes;
- O saldo em Fornecedores, refere-se a provisão para pagamentos a efetuar a prestadores de serviços.
- 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**

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2012***(Valores expressos em R\$1)*

O capital social é composto por 588.487 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 30 de setembro de 2012, 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 |
| José Pereira Gonçalves | 58.849 |
| Bernardo Luiz Paludo Sperandio | 58.849 |
| 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 2012, ao valor de R\$ 1 (um real) por ação.

7 Imposto de renda e contribuição social

Em 30 de setembro de 2012, a Companhia 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\$ 205.237 em 30/09/2012 (em 31/12/2011, R\$ 152.066). Estes valores não foram reconhecidos no ativo da Companhia, em razão desta não apresentar, ainda, histórico de lucros ou receitas tributáveis para fins de imposto de renda e contribuição social.

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

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2012**

(Valores expressos em R\$1)

aproximam-se dos seus respectivos valores de mercado, não produzindo, portanto, diferenças significativas na apresentação destas informações contábeis. Em 30 de setembro de 2012 e 2011, assim como em 30 de setembro de 2011, a Companhia não possuía contratos de derivativos em aberto.

- c. Remuneração do Pessoal Chave da Administração – Durante o terceiro trimestre de 2012, o valor total provisionado ou pago a título de remuneração do pessoal chave da administração foi de R\$ 120.000, sendo que no ano de 2012 totalizou R\$ 360.000, valor idêntico ao do mesmo período de 2011. 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 exercício, bem como não existem, na data das demonstrações contábeis, 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 exercício.

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 Primeira Aquisição

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2012***(Valores expressos em R\$1)*

a.1.1 Primeira Aquisição - Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, a Companhia efetuou a primeira operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRIs:

| Data | Quantidade de CRI | Valor da Operação | CRI relacionado |
|--------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| set/11 | 83 | 83.507.056 | 11i0023999 |
| TOTAL | 83 | 83.507.056 | |

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

a.1.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRIs: Em face da operação ter sido realizada em 23 de setembro de 2011, e estar em vigor o prazo de carência da operação, não ocorreram amortizações até a data do fechamento do balanço, e não foram verificadas inadimplências no período. 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 Segunda e Terceira Aquisição

a.2.1 Segunda e Terceira Aquisições - Durante o exercício findo em 31 de dezembro 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.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 28 de dezembro de 2011 e até a data do fechamento do balanço ocorreram 4 (quatro) amortizações referentes ao período compreendido entre junho e setembro, 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.

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2012***(Valores expressos em R\$1)***a.3 Quarta Aquisição**

a.3.1 Quarta Aquisição - Durante o segundo trimestre findo em 30 de junho de 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.3.2 Retrocessão - Não ocorreram retrocessões durante o período.

a.3.3 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, não tendo sido verificadas inadimplências no período. 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.4 Quinta Aquisição

a.4.1 Quinta Aquisição - Durante o terceiro trimestre findo em 30 de setembro de 2012, a Companhia efetuou a quinta operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRIs:

| Data | Quantidade de CRI | Valor da Operação | CRI relacionado |
|--------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| jun/12 | 145 | 145.000.000 | 12I0020467 |
| TOTAL | 145 | 145.000.000 | |

a.4.2 Retrocessão - Não ocorreram retrocessões durante o período.

a.4.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRIs: Em face da operação ter sido realizada em 18 de setembro de 2012, e estar em vigor o prazo de carência da operação, não ocorreram amortizações até a data do fechamento do trimestre, e não foram verificadas inadimplências no período. 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.

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais****Trimestre findo em 30 de setembro de 2012***(Valores expressos em R\$1)*

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:

| | CRI | | | | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| | 11i0023999 | 11L0025250 | 11L0025754 | 12F0007010 | 12I0020467 |
| ATIVO | | | | | |
| Ativo Circulante | 460.319 | 200.331 | 94.110 | 118.595 | 7.916.662 |
| Saldos em Bancos | 99 | 65 | 31 | 42 | 0 |
| Títulos e Valores Mobiliários | 460.220 | 200.266 | 94.079 | 118.553 | 7.916.662 |
| Ativo não Circulante | 96.138.275 | 22.373.185 | 10.510.301 | 260.472.610 | 145.670.123 |
| Operações de crédito | 96.134.988 | 22.309.042 | 10.480.167 | 260.472.570 | 145.670.123 |
| - Recebíveis imobiliários com regime fiduciário | 96.134.988 | 22.309.042 | 10.480.167 | 260.472.570 | 145.670.123 |
| Outros Créditos | 3.287 | 64.143 | 30.134 | 40 | 0 |
| Total do ativo | 96.598.594 | 22.573.516 | 10.604.411 | 260.591.205 | 153.586.785 |
| | | | | | |
| PASSIVO | | | | | |
| Passivo Não Circulante | 96.586.091 | 22.565.439 | 10.600.615 | 260.591.205 | 153.586.785 |
| Captação de recursos | 96.134.988 | 22.309.042 | 10.480.167 | 260.472.570 | 145.670.123 |
| - Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário | 95.930.948 | 22.264.648 | 10.459.312 | 260.472.570 | 145.670.123 |
| - Ágio na colocação de CRI | 204.040 | 44.394 | 20.855 | - | - |
| Outras Obrigações – Diversas | 451.103 | 256.397 | 120.448 | 118.635 | 7.916.662 |
| Patrimônio Líquido | 12.503 | 8.077 | 3.796 | 0 | 0 |
| Total do passivo | 96.598.594 | 22.573.516 | 10.604.411 | 260.591.205 | 153.586.785 |

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 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2012 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 nove meses findo em 30 de setembro de 2012, 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, 09 de novembro de 2012.

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 2012, 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, 12 de Novembro de 2012.

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 2012, 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, 12 de Novembro de 2012.

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 às informações trimestrais findas em 30 de setembro de 2012, não havendo qualquer discordância.

São Paulo, SP, 12 de novembro de 2012.

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 às informações trimestrais findas em 30 de setembro de 2012, não havendo qualquer discordância.

São Paulo, SP, 12 de novembro de 2012.

Roberto Santos Zanré

Diretor de Relações com Investidores