

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 - 01/01/2011 à 30/09/2011	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	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 30/09/2011
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 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	578.283	25.728
1.01	Ativo Circulante	569.956	15.871
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	790	4.916
1.01.02	Aplicações Financeiras	447.502	9.828
1.01.03	Contas a Receber	120.000	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.664	1.127
1.02	Ativo Não Circulante	8.327	9.857
1.02.03	Imobilizado	8.327	9.857
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.327	9.857

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	578.283	25.728
2.01	Passivo Circulante	157.616	32.084
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	89.312	17.295
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	89.312	17.295
2.01.02	Fornecedores	2.946	2.000
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.946	2.000
2.01.03	Obrigações Fiscais	65.358	12.789
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	65.358	12.789
2.01.03.01.05	IRRF s/prestação de serviços	65.358	12.789
2.02	Passivo Não Circulante	167.184	53.984
2.02.02	Outras Obrigações	167.184	53.984
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	167.184	53.984
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	167.184	53.984
2.03	Patrimônio Líquido	253.483	-60.340
2.03.01	Capital Social Realizado	588.487	363.487
2.03.02	Reservas de Capital	4	4
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	4
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-335.008	-423.831

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	672.366	852.369	0	0
3.03	Resultado Bruto	672.366	852.369	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-272.217	-748.424	-7.831	-44.263
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-271.615	-746.365	-7.831	-44.263
3.04.02.01	Honorários de Diretoria	-48.000	-144.000	0	0
3.04.02.02	Pessoal	-142.334	-413.537	0	0
3.04.02.03	Administrativas	-45.829	-132.105	-6.588	-40.369
3.04.02.04	Tributárias	-35.452	-56.723	-1.243	-3.894
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-602	-2.059	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	400.149	103.945	-7.831	-44.263
3.06	Resultado Financeiro	615	2.814	0	0
3.06.01	Receitas Financeiras	615	2.814	0	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	400.764	106.759	-7.831	-44.263
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-17.936	-17.936	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	382.828	88.823	-7.831	-44.263
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	382.828	88.823	-7.831	-44.263
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	382.828	88.823	-7.831	-44.263
4.03	Resultado Abrangente do Período	382.828	88.823	-7.831	-44.263

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	208.548	-45.116
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	90.353	-44.263
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	118.195	-853
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	225.000	45.116
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	433.548	0
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.744	300
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	448.292	300

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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010**(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	300	0	0	-280.087	0	-279.787
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	300	0	0	-280.087	0	-279.787
5.04	Transações de Capital com os Sócios	285.487	0	0	0	0	285.487
5.04.01	Aumentos de Capital	285.487	0	0	0	0	285.487
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-44.263	0	-44.263
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-44.263	0	-44.263
5.07	Saldos Finais	285.787	0	0	-324.350	0	-38.563

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	852.369	0
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	852.369	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-132.105	-40.369
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-132.105	-40.369
7.03	Valor Adicionado Bruto	720.264	-40.369
7.04	Retenções	-1.530	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.530	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	718.734	-40.369
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	2.814	0
7.06.02	Receitas Financeiras	2.814	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	721.548	-40.369
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	721.548	-40.369
7.08.01	Pessoal	459.964	0
7.08.01.01	Remuneração Direta	392.752	0
7.08.01.02	Benefícios	51.314	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	15.898	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	172.232	3.894
7.08.02.01	Federais	172.232	3.894
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	529	0
7.08.03.01	Juros	529	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	88.823	-44.263
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	88.823	-44.263

Comentário do Desempenho

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Comentário de desempenho do 3º Trimestre de 2011

O terceiro trimestre de 2011 foi marcado pela primeira emissão de CRI cujo valor alcançou cerca de R\$ 83 milhões, com a emissão de 83 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 abril de 2013. O CRI foi adquirido por uma instituição financeira que analisou os envolvidos na operação e dispensou a elaboração de rating.

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Trimestres findos em 30 de setembro de 2011 e 2010**

(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, permaneceu em fase pré-operacional até 30 de março de 2011, 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 prestação de serviços envolvendo 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 informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia, cuja divulgação foi autorizada em Reunião de Diretoria, realizada em 08 de novembro de 2011, 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 no período não apresenta outros resultados abrangentes, razão pela qual não está apresentando as demonstrações dos resultados abrangentes.

Na elaboração das informações trimestrais, 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****Trimestres findos em 30 de setembro de 2011 e 2010***(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>30.09.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>Rendimento</u>
Certif. Depósitos Bancários	445.502	9.828	95% do CDI
Títulos de Capitalização	<u>2.000</u>	<u>0</u>	0,5% am + TR
Total	447.502	9.828	

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Trimestres findos em 30 de setembro de 2011 e 2010***(Valores expressos em R\$1)*

b) O ativo imobilizado está assim representado:

Descrição	% a.a.	Em R\$ 1	
		30.09.2011	31.12.2010
Sistemas de Processamento de Dados	20	10.197	10.197
Depreciação	-	<u>(1.870)</u>	<u>(340)</u>
Totais		<u>8.327</u>	<u>9.857</u>

c) As obrigações fiscais e previdenciárias estão representadas por impostos e contribuições a recolher;

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 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 (em 2010, 588.487) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

A Companhia foi constituída por meio da Assembléia Geral de Constituição, realizada em 16 de maio de 2007, com capital social subscrito de R\$ 3.000 (três mil reais), dividido em 3.000 (três mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 24 de junho de 2010, a Assembléia Geral Extraordinária (AGE) deliberou a conversão em aumento de capital, dos valores previamente adiantados pelos acionistas à Companhia, no montante de R\$ 285.487 (duzentos e oitenta e cinco mil e quatrocentos e oitenta e sete reais), passando o capital social para R\$ 288.487 (duzentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais, mediante a emissão de 285.487 (duzentos e oitenta e cinco mil e quatrocentos e oitenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, em tudo idênticas àquelas já existentes.

Nesta mesma data, os investidores adiante adquiriram a totalidade das ações ordinárias nominativas, passando a detentores de participação acionária relevante no capital social, nos termos do Art. 12 da Instrução Normativa nº 358 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), tempestivamente comunicado em Fato Relevante a aquela autarquia.

Em 27 de outubro de 2010, a Assembléia Geral Extraordinária (AGE) deliberou novo aumento de capital no valor de R\$ 300.000 (trezentos mil reais), já integralizados, e na proporção da participação de cada acionista, mediante a emissão de 300.000 (trezentas mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, em tudo idênticas àquelas já existentes.

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Trimestres findos em 30 de setembro de 2011 e 2010***(Valores expressos em R\$1)*

Em 30 de setembro de 2011, 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 2011, a Companhia auferiu lucro tributável, base para o cálculo e pagamento do imposto de renda e da contribuição social (em 2010, a empresa havia auferido prejuízo no período). O lucro tributável do trimestre cobriu os prejuízos acumulados no exercício, absorvendo, também, parte de prejuízos de anos anteriores.

Nestas datas, o crédito tributário decorrente de prejuízos fiscais e de bases negativas da contribuição social, calculados às alíquotas descritas na nota 3.g, totaliza R\$ 109.213 em 30/09/2011 (em 31/12/2010, R\$ 120.103). Estes valores não foram reconhecidos no ativo da Companhia, em razão desta não apresentar histórico de lucros ou receitas tributáveis para fins de imposto de renda e contribuição social desde a sua constituição.

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

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Trimestres findos em 30 de setembro de 2011 e 2010**

(Valores expressos em R\$1)

significativas na apresentação destas informações contábeis. Em 30 de setembro de 2011 e 2010, a Companhia não possuía contratos de derivativos em aberto.

- c. Remuneração do Pessoal Chave da Administração - Nos três primeiros trimestres de 2011, o valor total provisionado ou pago a título de remuneração do pessoal chave da administração foi de R\$ 144.000 (não houve nos três primeiros trimestres de 2010). 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.

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Trimestres findos em 30 de setembro de 2011 e 2010**

(Valores expressos em R\$1)

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 Aquisição - Durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2011, a Companhia efetuou a primeira operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRIs:

- Número do CRI: 11i0023999;
- Data de emissão: 30 de setembro de 2011;
- Quantidade: 83;
- Valor da Operação: R\$ 83.507.056,13;
- Remuneração: atualização anual pelo IPCA/IBGE e juros de 9,15% AA;
- Data de vencimento final: 11 de julho de 2031.

a.2 Retrocessão - Não ocorreram retrocessões durante o período.

a.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRIs: Em face da operação ter sido realizada em 23 de setembro de 2011, 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.

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:

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às informações trimestrais****Trimestres findos em 30 de setembro de 2011 e 2010***(Valores expressos em R\$1)***CRI 11i0023999**

ATIVO	
Ativo Circulante	463.313
Títulos e Valores Mobiliários	463.313
Ativo Não Circulante	83.702.607
Operações de crédito	83.702.607
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	83.702.607
Total do Ativo	84.165.920
PASSIVO	
Passivo Não Circulante	84.165.920
Captação de recursos	83.702.607
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	83.507.056
- Ágio na colocação de CRI	195.551
Patrimônio em Separado	463.313
Total do Passivo	84.165.920

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 intermediárias da Nova Securitização S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado para o trimestre e o período de nove meses findos naquela data, bem como as demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findos naquela data, incluindo o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações 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 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

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações 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 2011, 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 intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 08 de novembro de 2011.

FABBRI & Cia S/S Auditores Independentes Marco Antonio de Carvalho Fabbri

CRC 2 SP 17245/O-0 Contador CRC 1 SP 148961/O-2

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 2011, 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, 10 de novembro de 2011.

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 2011, 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, 10 de novembro de 2011.

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 Fabbri & Cia S/S Auditores Independentes, referente as informações trimestrais findas em 30 de setembro de 2011, não havendo qualquer discordância.

São Paulo, SP, 10 de novembro de 2011.

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 Fabbri & Cia S/S Auditores Independentes, referente as informações trimestrais findas em 30 de setembro de 2011, não havendo qualquer discordância.

São Paulo, SP, 10 de novembro de 2011.

Roberto Santos Zanré

Diretor de Relações com Investidores