

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 31/12/2011	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

Relatório da Administração	11
----------------------------	----

Notas Explicativas	12
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	19
--	----

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

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	21
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2011
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	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
1	Ativo Total	667.944	25.728	3.065
1.01	Ativo Circulante	660.126	15.871	1.327
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	575	4.916	300
1.01.02	Aplicações Financeiras	621.422	9.828	0
1.01.03	Contas a Receber	1.178	1.000	1.000
1.01.03.01	Clientes	1.178	1.000	1.000
1.01.06	Tributos a Recuperar	19.794	127	27
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	19.794	127	27
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.157	0	0
1.01.08.03	Outros	17.157	0	0
1.01.08.03.06	Saldo de operações com regime fiduciário	17.157	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	7.818	9.857	1.738
1.02.03	Imobilizado	7.818	9.857	1.738
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.818	9.857	1.738

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
2	Passivo Total	667.944	25.728	3.065
2.01	Passivo Circulante	430.111	32.084	2.651
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	47.118	17.295	0
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	47.118	17.295	0
2.01.02	Fornecedores	196.653	2.000	1.940
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	196.653	2.000	1.940
2.01.03	Obrigações Fiscais	186.340	12.789	711
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	186.340	12.789	711
2.01.03.01.05	Impostos Retidos	186.340	12.789	711
2.02	Passivo Não Circulante	167.184	53.984	280.201
2.02.02	Outras Obrigações	167.184	53.984	280.201
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	167.184	53.984	280.201
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	167.184	53.984	280.201
2.03	Patrimônio Líquido	70.649	-60.340	-279.787
2.03.01	Capital Social Realizado	588.487	363.487	300
2.03.02	Reservas de Capital	4	4	0
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	4	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-517.842	-423.831	-280.087

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.457.734	0	0
3.01.01	Resultado de Operações de Securitização de Recebíveis Imobiliários	863.355	0	0
3.01.02	Resultado de Operações Sujeitas ao Regime Fiduciário Pleno	24.375	0	0
3.01.03	Comissões	570.004	0	0
3.03	Resultado Bruto	1.457.734	0	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.564.133	-144.212	-280.087
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.561.033	-142.474	-125.400
3.04.02.01	Despesas Honorários	-456.000	-32.000	0
3.04.02.02	Despesas com Pessoal	-630.780	-56.203	0
3.04.02.06	Despesas Serviços de Terceiros	-103.536	-41.628	-120.280
3.04.02.09	Despesas Tributárias	-89.562	-5.185	-5.120
3.04.02.15	Outras Despesas Administrativas	-281.155	-7.458	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.100	-1.738	-154.687
3.04.05.01	Despesas com Depreciação	-2.039	-340	0
3.04.05.02	Despesas com Amortização	0	0	-154.687
3.04.05.03	Outras Despesas Operacionais	-1.061	-1.398	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-106.399	-144.212	-280.087
3.06	Resultado Financeiro	12.388	468	0
3.06.01	Receitas Financeiras	12.388	468	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-94.011	-143.744	-280.087
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-94.011	-143.744	-280.087
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-94.011	-143.744	-280.087
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
4.01	Lucro Líquido do Período	-94.011	-143.744	-280.087
4.03	Resultado Abrangente do Período	-94.011	-143.744	-280.087

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	269.053	-112.333	-123.824
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-91.972	-141.666	-125.400
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período	-94.011	-143.744	-280.087
6.01.01.02	Perda do Imobilizado	0	1.738	0
6.01.01.04	Depreciação / Amortização	2.039	340	154.687
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	361.025	29.333	1.576
6.01.02.01	Aumento (Redução) das Obrigações	398.027	29.433	2.603
6.01.02.04	(Aumento) Redução dos Ativos	-37.002	-100	-1.027
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	-10.197	0
6.02.01	Aumento do Imobilizado	0	-10.197	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	338.200	136.974	121.949
6.03.01	Integralização de Capital	225.000	363.187	0
6.03.02	Constituição de Reserva de Capital	0	4	0
6.03.05	Aumento (Redução) de Credores Diversos	113.200	-226.217	121.949
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	607.253	14.444	-1.875
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.744	300	2.175
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	621.997	14.744	300

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(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	-94.011	0	-94.011
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-94.011	0	-94.011
5.07	Saldos Finais	588.487	4	0	-517.842	0	70.649

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(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	363.187	4	0	0	0	363.187
5.04.01	Aumentos de Capital	363.187	0	0	0	0	363.187
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	4	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-143.744	0	-143.744
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-143.744	0	-143.744
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	4
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	0	0	0	4
5.07	Saldos Finais	363.487	4	0	-423.831	0	-60.340

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009**(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	0	0	300
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	300	0	0	0	0	300
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-280.087	0	-280.087
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-280.087	0	-280.087
5.07	Saldos Finais	300	0	0	-280.087	0	-279.787

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
7.01	Receitas	1.470.122	468	0
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.457.734	0	0
7.01.02	Outras Receitas	12.388	468	0
7.01.02.01	Receitas Financeiras	12.388	468	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-385.752	-48.932	-154.687
7.02.04	Outros	0	0	-154.687
7.02.04.01	Pagamentos Efetuados pelos Sócios	0	0	-154.687
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.084.370	-48.464	-154.687
7.04	Retenções	-2.039	-340	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.039	-340	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.082.331	-48.804	-154.687
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.082.331	-48.804	-154.687
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.082.331	-48.804	-154.687
7.08.01	Pessoal	895.520	72.062	0
7.08.01.01	Remuneração Direta	794.396	66.125	0
7.08.01.02	Benefícios	74.053	3.207	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	27.071	2.730	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	280.822	21.333	5.120
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	0	1.545	120.280
7.08.03.01	Juros	0	1.545	0
7.08.03.03	Outras	0	0	120.280
7.08.03.03.01	Serviços de Terceiros	0	0	120.280
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-94.011	-143.744	-280.087
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-94.011	-143.744	-280.087

Relatório da Administração

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A

Relatório da Administração

Srs. Acionistas,

Em atendimento às disposições societárias e normas pertinentes, submetemos à apreciação de V.Sas, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Nova Securitização S.A, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2011, com parecer favorável emitido pelo auditor independente.

O ano de 2011 foi marcado pela saída da fase pré-operacional para o início da fase operacional da companhia e ainda, com a efetivação da primeira emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Nova Securitização S.A.

Assim, merece destaque a emissão da 1ª série no valor total de emissão de R\$ 83.507.056,13, em setembro, e das 2ª e 3ª séries de CRIs, em dezembro, no valor total de R\$ 21.109.833,09 e R\$ R\$ 9.916.812,66, respectivamente, sendo que todas foram emitidas nos termos da Instrução CVM 476/2009.

Por fim, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 381/01, informamos que a Companhia não contratou, durante o exercício de 2011, com o seu auditor independente Fabbri & Cia S/S Auditores Independentes, qualquer prestação de serviços, que não o de auditoria externa.

Atenciosamente,

A Administração

Notas Explicativas

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro 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 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 demonstrações contábeis da Companhia, cuja divulgação foi autorizada em Reunião de Diretoria, realizada em 16 de março 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.

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às demonstrações contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010***(Valores expressos em R\$1)***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.
- 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>31.12.2011</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>Rendimento</u>
Certif. Depósitos Bancários - pós	616.422	9.828	95% a 100% do CDI
Títulos de Capitalização	<u>5.000</u>	<u>0</u>	0,5% am + TR
Total	621.422	9.828	

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às demonstrações contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010***(Valores expressos em R\$1)*

b) O ativo imobilizado está assim representado:

Descrição	% a.a.	Em R\$ 1	
		31.12.2011	31.12.2010
Sistemas de Processamento de Dados	20	10.197	10.197
Depreciação	-	<u>(2.379)</u>	<u>(340)</u>
Totais		<u>7.818</u>	<u>9.857</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 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.

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

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às demonstrações contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010***(Valores expressos em R\$1)*

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.

Em 31 de dezembro 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	<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 2012, ao valor de R\$ 1 (um real) por ação.

7 Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, a Companhia não auferiu lucro tributável, base para o cálculo e pagamento do imposto de renda e da contribuição social.

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\$ 152.066 em 31/12/2011 (em 31/12/2010, R\$ 120.103). 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.

Notas Explicativas

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010

(Valores expressos em R\$1)

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 31 de dezembro de 2011 e 2010, a Companhia não possuía contratos de derivativos em aberto.
- c. Remuneração do Pessoal Chave da Administração – Durante o exercício de 2011, o valor total provisionado ou pago a título de remuneração do pessoal chave da administração foi de R\$ 456.000 (em 2010, R\$ 32.000). 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.

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às demonstrações contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010***(Valores expressos em R\$1)*

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 - 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.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, 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.4 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	

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às demonstrações contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010***(Valores expressos em R\$1)*

a.5 Retrocessão - Não ocorreram retrocessões durante o período.

a.6 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRIs: Em face da operação ter sido realizada em 28 de dezembro 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.

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
ATIVO			
Ativo Circulante	475.062	9.881.502	4.642.055
Títulos e Valores Mobiliários	475.062	9.881.502	4.642.055
Ativo não Circulante	85.881.968	21.152.258	9.936.742
Operações de crédito	85.881.968	21.152.258	9.936.742
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	85.881.968	21.152.258	9.936.742
Total do ativo	86.357.030	31.033.760	14.578.797
PASSIVO			
Passivo Não Circulante	86.344.527	31.033.760	14.578.797
Captação de recursos	85.881.196	21.152.258	9.936.742
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	85.685.121	21.109.833	9.916.813
- Ágio na colocação de CRI	196.075	42.424	19.930
Outras Obrigações – Diversas	463.331	9.881.502	4.642.055
Patrimônio Líquido	12.503	0	0
Total do passivo	86.357.030	31.033.760	14.578.797

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Acionistas e Administradores da

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

São Paulo – SP

Examinamos as demonstrações contábeis da NOVA SECURITIZAÇÃO S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento das exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e a adequada apresentação das demonstrações contábeis da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da NOVA SECURITIZAÇÃO S.A., em 31 de dezembro de 2011, o desempenho de suas operações, e seus fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros Assuntos - DVA

Examinamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, preparada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

São Paulo, 16 de março de 2012.

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 este relatório das Demonstrações Contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, da Nova Securitização S.A. e baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

São Paulo, SP, 16 de março de 2012.

José Pereira Gonçalves

Diretor Presidente

Declaração do Diretor de Relações com Investidores

Eu, Roberto Santos Zanré, declaro que:

1. Revisei este relatório das Demonstrações Contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, da Nova Securitização S.A. e baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

São Paulo, SP, 16 de março de 2012.

Roberto Santos Zanré

Diretor de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer 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 não havendo qualquer discordância.

São Paulo, SP, 16 de março 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 Fabbri & Cia S/S Auditores Independentes não havendo qualquer discordância.

São Paulo, SP, 16 de março de 2012.

Roberto Santos Zanré

Diretor de Relações com Investidores