

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	5
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	6
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008	8
--------------------------------	---

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

Relatório da Administração	10
----------------------------	----

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

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	16
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	17
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	18
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2010
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	363.487
Preferenciais	0
Total	363.487
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
1	Ativo Total	25.728	3.065	158.601
1.01	Ativo Circulante	15.871	1.327	2.175
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.916	300	2.175
1.01.02	Aplicações Financeiras	9.828	0	0
1.01.03	Contas a Receber	1.000	1.000	0
1.01.03.01	Clientes	1.000	1.000	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	127	27	0
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	127	27	0
1.02	Ativo Não Circulante	9.857	1.738	156.426
1.02.03	Imobilizado	9.857	1.738	1.738
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	9.857	1.738	1.738
1.02.05	Diferido	0	0	154.688

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2010	Penúltimo Exercício 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 31/12/2008
2	Passivo Total	25.728	3.065	158.601
2.01	Passivo Circulante	32.084	2.651	48
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.295	0	0
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	17.295	0	0
2.01.02	Fornecedores	2.000	1.940	0
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.000	1.940	0
2.01.03	Obrigações Fiscais	12.789	711	48
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	12.789	711	48
2.01.03.01.05	IRRF s/prestação de serviços	12.789	711	48
2.02	Passivo Não Circulante	53.984	280.201	158.253
2.02.02	Outras Obrigações	53.984	280.201	158.253
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	53.984	280.201	158.253
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	53.984	280.201	158.253
2.03	Patrimônio Líquido	-60.340	-279.787	300
2.03.01	Capital Social Realizado	363.487	300	300
2.03.02	Reservas de Capital	4	0	0
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	4	0	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-423.831	-280.087	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-144.212	-280.087	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-140.589	-125.400	0
3.04.02.01	Despesas Honorários	-32.000	0	0
3.04.02.02	Despesas com Pessoal	-56.203	0	0
3.04.02.06	Despesas Serviços de Terceiros	-41.628	-120.280	0
3.04.02.09	Despesas Tributárias	-5.185	-5.120	0
3.04.02.15	Outras Despesas Administrativas	-5.573	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.623	-154.687	0
3.04.05.01	Despesas com Depreciação	-340	0	0
3.04.05.02	Despesas com Amortização	0	-154.687	0
3.04.05.03	Outras Despesas Operacionais	-3.283	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-144.212	-280.087	0
3.06	Resultado Financeiro	468	0	0
3.06.01	Receitas Financeiras	468	0	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-143.744	-280.087	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-143.744	-280.087	0
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-143.744	-280.087	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-112.333	-123.824	-155
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-141.666	-125.400	0
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período	-143.744	-280.087	0
6.01.01.02	Perda do Imobilizado	1.738	0	0
6.01.01.04	Depreciação / Amortização	340	154.687	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	29.333	1.576	-155
6.01.02.01	Aumento (Redução) das Obrigações	29.433	2.603	-155
6.01.02.04	(Aumento) Redução dos Ativos	-100	-1.027	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-10.197	0	-103.054
6.02.01	Aumento do Imobilizado	-10.197	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	136.974	121.949	105.084
6.03.01	Integralização de Capital	363.187	0	0
6.03.02	Constituição de Reserva de Capital	4	0	0
6.03.05	Aumento (Redução) de Credores Diversos	-226.217	121.949	105.084
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	14.444	-1.875	1.875
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	300	2.175	300
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	14.744	300	2.175

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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2008 à 31/12/2008**(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
5.07	Saldos Finais	300	0	0	0	0	300

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Penúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009	Antepenúltimo Exercício 01/01/2008 à 31/12/2008
7.01	Receitas	468	0	0
7.01.02	Outras Receitas	468	0	0
7.01.02.01	Receitas Financeiras	468	0	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	0	-154.687	103.054
7.02.04	Outros	0	-154.687	103.054
7.02.04.01	Pagamentos Efetuados pelos Sócios	0	-154.687	103.054
7.03	Valor Adicionado Bruto	468	-154.687	103.054
7.04	Retenções	-340	0	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-340	0	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	128	-154.687	103.054
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	128	-154.687	103.054
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	128	-154.687	103.054
7.08.01	Pessoal	72.062	0	0
7.08.01.01	Remuneração Direta	66.125	0	0
7.08.01.02	Benefícios	3.207	0	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.730	0	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	21.326	5.120	19.169
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	50.484	120.280	83.885
7.08.03.01	Juros	1.545	0	0
7.08.03.03	Outras	48.939	120.280	83.885
7.08.03.03.01	Serviços de Terceiros	47.201	120.280	68.283
7.08.03.03.02	Materiais e Outros	1.738	0	15.602
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-143.744	-280.087	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-143.744	-280.087	0

Relatório da Administração

São Paulo, 04 de março de 2011

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 2010.

O ano de 2010 foi marcado por importantes alterações na Nova Securitização S.A, tendo o controle acionário sido adquirido por um novo grupo em 24 de junho daquele ano que em 27 de outubro aprovou aumento de capital, com vistas a preparar a Companhia para iniciar as operações de securitização de créditos com lastro imobiliário.

Neste aspecto, merece destaque a elevação do Capital Social Subscrito da Companhia de R\$ 3.000,00 em dezembro de 2009 para R\$ 588.897,00 em dezembro de 2010.

Em 27 de outubro ocorreram atos com importantes definições nas esferas societárias e diretivas da Companhia, de forma a deixá-la corretamente configurada à governança dos novos sócios-controladores e da Diretoria Executiva nomeada.

Além dos ajustes societários implementados, a nova administração também se empenhou na contratação de profissionais altamente qualificados, de forma a proporcionar à Companhia as condições necessárias para iniciar a fase operacional e se tornar uma das principais Securitizadoras do mercado imobiliário.

Com estas medidas, a Companhia ficou preparada para iniciar as suas operações, saindo da fase pré-operacional, no início do exercício de 2011.

Por fim, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 381/01, informamos que a Companhia não contratou, durante o exercício de 2010, 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 2010 e 2009

(Valores expressos em Reais)

1 Contexto operacional

A Companhia, constituída em 16 de maio de 2007, ainda em fase pré-operacional, 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 demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, considerando a partir do exercício de 2008, as alterações exigidas pela Lei n.º 11.638/07 e pela Lei n.º 11.941/09, associadas às normas e instruções da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

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) As receitas e despesas são apropriadas pelo regime de competência.
- b) As aplicações financeiras são avaliadas pelo custo de aquisição, acrescido dos juros incorridos até a data do balanço.

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às demonstrações contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009***(Valores expressos em Reais)*

- c) A depreciação do imobilizado é calculada pelo método linear, contemplando a vida útil-econômica, e obedece a taxa anual de 20%, para equipamentos de computação, e de 10% para os demais itens.
- d) A Companhia está sob o regime tributário de lucro real, e está 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, sujeita-se à contribuição social na alíquota de 9% sobre o lucro contábil, ajustado conforme legislação vigente.
- e) As demais 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 provisão para perda, quando julgada necessária.
- f) 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.
- g) Caixa e equivalentes de caixa – são representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações financeiras cujos prazos de liquidação, na data do balanço eram inferiores a 90 dias e apresentam risco insignificante de mudança do valor justo, que são utilizados pela Companhia para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

4 Principais ativos e passivos

- a) O saldo de Disponibilidades refere-se, principalmente, a recursos à vista depositados em conta corrente;
- b) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósito Bancário (“CDB”), com vencimento de curto prazo;
- c) O ativo imobilizado é representado:

Descrição	Taxa % a.a.	Em Reais 1,00	
		31.12.2010	31.12.2009
Móveis e Utensílios	10	-	1.738
Sistemas de Processamento de Dados	20	10.197	-
Depreciação	-	(340)	-
Totais		9.857	1.738

- d) As obrigações fiscais e previdenciárias estão representadas, principalmente, por impostos e contribuições a recolher, incidentes sobre os honorários da diretoria e salários dos empregados;

Notas Explicativas

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009

(Valores expressos em Reais)

- e) As obrigações trabalhistas referem-se ao saldo a pagar de proventos e ordenados, bem como a direitos adquiridos sobre férias e seus encargos correspondentes;
- f) O saldo em credores diversos refere-se a recursos disponibilizados pelos sócios à Companhia, para honrar seus compromissos.

5 Capital Social e Controle Acionário

a) Capital Social

O capital social é composto por 588.487 (em 2009, 3.000) 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. Do montante inicial, permaneceram R\$ 2.700 (dois mil e setecentos reais) a ser integralizado.

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 abaixo 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), com prazo de integralização pelos acionistas até 31 de março de 2011, e na proporção de sua participação, 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 2010, do capital social subscrito de R\$ 588.487 (quinhentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais), 61.7% foi integralizado pelos acionistas, totalizando R\$ 363.487, e o saldo restante de R\$ 225.000 (duzentos e vinte e cinco mil reais) com prazo de integralização conforme “AGE” já citada.

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às demonstrações contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009***(Valores expressos em Reais)*

b) Composição Acionária

O quadro societário está representado da seguinte forma:

Acionistas		Acões Subscritas
André Luiz de Souza		411.940
Celso Luiz Petrucci		58.849
José Pereira Gonçalves		58.849
Bernardo Luiz Paludo Sperandio		58.849
Total		588.487

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\$ 1,00 (um real) por ação.

7 Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de dezembro de 2010 e 2009, 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.d, totaliza R\$ 120.103 em 31/12/2010 (em 2009, R\$ 71.230). Estes valores não foram reconhecidos no ativo da Companhia, por esta não apresentar histórico de lucros ou receitas tributáveis para fins de imposto de renda e contribuição social desde a sua constituição.

8 Despesas Administrativas

A conta de outras despesas administrativas é composta, basicamente, por despesas de serviços técnicos especializados, no montante de R\$ 39.873 (em 2009, R\$ 94.978), despesas de contribuições a entidades de classe, no montante de R\$ 4.985 (em 2009, R\$ 4.984), despesas com publicações, no montante de R\$ 1.704 (em 2009, R\$ 11.842), e outras despesas administrativas, no montante de R\$ 5.573 (em 2009, R\$ 155.576).

Notas Explicativas

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2010 e 2009

(Valores expressos em Reais)

9 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 2010 e 2009, a Companhia não possuía contratos de derivativos em aberto.
- c. Remuneração do Pessoal Chave da Administração - No exercício de 2010, o valor total provisionado ou pago a título de remuneração do pessoal chave da administração foi de R\$ 32.000 (trinta e dois mil reais). A Companhia não possui planos de benefício pós-emprego, benefícios de rescisão de contrato, outros benefícios de longo prazo ou remuneração baseada em ações.

10 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.

11 Demonstração do Fluxo de Caixa

Introduzido nas demonstrações contábeis pela Lei 11.638/07, este demonstrativo tem o objetivo de apresentar informações relativas às mudanças nos ativos líquidos da instituição e dar maior transparência à sua estrutura financeira.

Segue abaixo quadro resumo com a composição do caixa e equivalentes de caixa:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
ATIVO		
Disponibilidades	4.916	300
Aplicações Financeiras	9.919	-
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	14.444	300

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 2010 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das 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 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 2010, o desempenho de suas operações, seus fluxos de caixa e os valores adicionados, para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase - Fase pré-operacional

A Companhia, constituída em 16 de maio de 2007 com o objetivo descrito na Nota Explicativa nº 1, encontra-se em fase pré-operacional. As demonstrações contábeis foram elaboradas no pressuposto da continuidade da Companhia, não incluindo quaisquer ajustes associados às incertezas inerentes a essa fase de suas operações.

São Paulo, 04 de março 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 este relatório das Demonstrações Contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2010, 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, 04 de março de 2011.

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 2010, 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, 04 de março de 2011.

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, 04 de março 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 não havendo qualquer discordância.

São Paulo-SP, 04 de março de 2011.

Roberto Santos Zanré

Diretor de Relações com Investidores