

Índice

1. Responsáveis pelo formulário

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis	1
---	---

2. Auditores independentes

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores	2
2.3 - Outras informações relevantes	3

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	4
3.2 - Medições não contábeis	5
3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras	6
3.4 - Política de destinação dos resultados	7
3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas	8
3.7 - Nível de endividamento	9
3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento	10

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco	11
4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco	15
4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes	16
4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores	17
4.5 - Processos sigilosos relevantes	18
4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto	19
4.7 - Outras contingências relevantes	20
4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados	21

5. Risco de mercado

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado	22
5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado	24

Índice

5.4 - Outras informações relevantes	25
6. Histórico do emissor	
6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM	26
6.3 - Breve histórico	27
6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas	29
6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial	30
6.7 - Outras informações relevantes	31
7. Atividades do emissor	
7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas	32
7.2 - Informações sobre segmentos operacionais	33
7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais	34
7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total	35
7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades	36
7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior	37
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades	38
7.8 - Relações de longo prazo relevantes	39
7.9 - Outras informações relevantes	40
8. Grupo econômico	
8.1 - Descrição do Grupo Econômico	41
8.3 - Operações de reestruturação	45
8.4 - Outras informações relevantes	46
9. Ativos relevantes	
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros	47
9.2 - Outras informações relevantes	48
10. Comentários dos diretores	
10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais	49

Índice

10.2 - Resultado operacional e financeiro	51
10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras	52
10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor	53
10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor	54
10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras	55
10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras	56
10.10 - Plano de negócios	57
10.11 - Outros fatores com influência relevante	58
11. Projeções	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	59
11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas	60
12. Assembleia e administração	
12.1 - Descrição da estrutura administrativa	61
12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76	62
12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração	63
12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal	64
12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração	67
12.12 - Outras informações relevantes	68
13. Remuneração dos administradores	
13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária	69
13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	70
13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	74
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária	75
13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão	76
13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	77
13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária	78
13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	79

Índice

13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções	80
13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários	81
13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal	82
13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria	83
13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores	84
13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam	85
13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor	86
13.16 - Outras informações relevantes	87

14. Recursos humanos

14.1 - Descrição dos recursos humanos	88
14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos	89
14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados	90
14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos	91

15. Controle

15.1 / 15.2 - Posição acionária	92
15.3 - Distribuição de capital	93
15.4 - Organograma dos acionistas	94
15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte	95
15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor	96
15.7 - Outras informações relevantes	97

16. Transações partes relacionadas

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas	98
16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas	99

Índice

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado	100
17. Capital social	
17.1 - Informações sobre o capital social	101
17.2 - Aumentos do capital social	103
17.5 - Outras informações relevantes	104
18. Valores mobiliários	
18.1 - Direitos das ações	105
18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública	106
18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto	107
18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos	108
18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação	111
18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros	112
18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor	113
18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros	114
18.10 - Outras informações relevantes	115
20. Política de negociação	
20.2 - Outras informações relevantes	116
21. Política de divulgação	
21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações	117
21.2 - Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para sua disseminação e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas	118
21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações	119
21.4 - Outras informações relevantes	120

Índice

22. Negócios extraordinários

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor	121
22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor	122
22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais	123
22.4 - Outras informações relevantes	124

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Roberto Santos Zanré

Cargo do responsável

Diretor de Relações com Investidores

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

José Pereira Gonçalves

Cargo do responsável

Diretor Presidente

Os diretores acima qualificados, declaram que:

a. reviram o formulário de referência

b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19

c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores

Possui auditor?	SIM		
Código CVM	889-3		
Tipo auditor	Nacional		
Nome/Razão social	FABBRI & CIA S/S AUDITORES INDEPENDENTES		
CPF/CNPJ	69.105.187/0001-94		
Período de prestação de serviço	05/11/2007		
Descrição do serviço contratado	Serviço de auditoria apenas.		
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	O montante total foi de R\$16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais)		
Justificativa da substituição			
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor			
Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
MARCO ANTONIO DE CARVALHO FABBRI	05/11/2007	043.989.008-02	Av. Paulista, 1417, Bela Vista, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01311-200, Telefone (11) 31410398, Fax (11) 34140028, e-mail: marco@fabbri.com.br

2.3. Fornecer outras informações que o Emissor julgue relevantes:

Não há outras informações consideradas relevantes pelo emissor para divulgação.

3.1 - Informações Financeiras - Individual

(Reais)	Exercício social (31/12/2011)	Exercício social (31/12/2010)	Exercício social (31/01/2009)
Patrimônio Líquido	70.649,00	-60.340,00	-279.787,00
Ativo Total	667.944,00	25.728,00	3.065,00
Resultado Bruto	106.399,00	-143.744,00	-280.087,00
Resultado Líquido	-94.011,00	-143.744,00	-280.087,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	588.487	588.487	3.000
Valor Patrimonial de Ação (Reais Unidade)	0,120000	-0,102500	-93,262300
Resultado Líquido por Ação	-0,160000	-0,395458	-93,362333

3.2 - Medições não contábeis

Item 3.2 – A Nova Securitização S.A não divulgou, no decorrer do último exercício social e não deseja divulgar neste formulário medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda).

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Item 3.3 - Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente:

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

3.4. Descrever a política de destinação dos resultados dos 3 últimos exercícios sociais, indicando:

a) Regras sobre retenção de lucros:

Nos termos do artigo 21 do Estatuto Social da Companhia, do resultado apurado em cada exercício serão retidos 5% (cinco por cento) do lucro líquido que será aplicado na constituição de reserva legal, sendo que, demais retenções deverão ser aprovadas pela Assembleia Geral.

b) Regras sobre distribuição de dividendos:

Nos termos do artigo 22 do Estatuto Social, será distribuído em cada exercício social, como dividendo mínimo obrigatório pela Companhia, o montante correspondente a 10% (dez por cento) do lucro líquido do exercício ajustado nos termos da legislação em vigor.

c) Periodicidade das distribuições de dividendos:

A distribuição de dividendos é anual, ressalvada a possibilidade de distribuição de dividendos intermediários pelo Conselho de Administração, conforme expressamente autorizado pelo Estatuto Social da Companhia em seu artigo 24.

d) Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais:

Não aplicável à Companhia qualquer tipo de restrição à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.

3.6. Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores:

Não foram declarados dividendos à conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores

3.7 - Nível de endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2011	597.295,00	Índice de Endividamento	0,89000000	

3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento

Exercício social (31/12/2011)					
Tipo de dívida	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Quirografárias	167.184,00	0,00	0,00	0,00	167.184,00
Total	167.184,00	0,00	0,00	0,00	167.184,00
Observação					

4.1 - Descrição dos fatores de risco

4.1. Descrever fatores de risco que possam influenciar a decisão de investimento, em especial, aqueles relacionados:

a) ao Emissor

a.1. Limitação de ativos

A Companhia é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de CRI, nos termos da Lei nº 9.514/97, cujos patrimônios são administrados separadamente. O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e suas garantias. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos imobiliários por parte dos devedores à Companhia poderá afetar negativamente a capacidade da Companhia de honrar as obrigações assumidas junto aos investidores dos CRI.

a.2. Operações com derivativos

A Companhia não realiza, atualmente, quaisquer operações que envolvam derivativos. No entanto, faz parte do objeto social da Companhia a realização de operações de *hedge* em mercados de derivativos. As operações com derivativos podem aumentar a volatilidade da carteira de créditos imobiliários, limitar as possibilidades de rentabilidade nas operações realizadas e não produzir os efeitos pretendidos, o que poderia expor o patrimônio comum da Companhia.

a.3. Alteração do controle

A Companhia foi constituída em 16 de maio de 2007 e teve seu controle alterado em 24 de junho de 2010. Após a reestruturação executiva da Companhia, apenas em 2011, a Companhia iniciou sua atuação junto ao mercado imobiliário. Diante disso, a Companhia poderá enfrentar desafios em virtude de tratar-se uma empresa em crescimento e recém atuante em um mercado competitivo.

a.4. Administração da Companhia

A capacidade da Companhia em manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da alta administração. A interrupção ou paralisação na prestação de serviços de qualquer um dos membros da alta administração da Companhia, ou sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre os resultados operacionais, e conseqüentemente, sobre a situação financeira da Companhia.

a.5. Registro da CVM

A Companhia atua no mercado como companhia securitizadora de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Companhia venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização pode ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

a.6. Situação financeira da Companhia

O demonstrativo patrimonial da Companhia encerrado em 31 de dezembro de 2011, apresentou patrimônio líquido positivo em R\$ 70.649,00.

b) Ao seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

Atualmente, a Companhia é controlada diretamente pelo Sr. André Luiz de Souza que têm poderes para eleger os membros do Conselho de Administração, dentre outros atos, que podem afetar o desempenho da Companhia e sua política de distribuição de rendimentos. Desta forma, o interesse do acionista controlador, ou de seu eventual sucessor, pode vir a diferir dos interesses dos demais acionistas da Companhia

c) Aos seus acionistas

A Companhia pode necessitar de capital adicional no futuro, que poderá ser obtido por meio de emissão de ações, o que poderá resultar em uma potencial diluição da participação dos acionistas nas ações da Companhia, caso estes não acompanhem a subscrição proporcionalmente às suas participações. É possível que a Companhia tenha interesse em captar recursos no mercado de capitais, por meio da emissão de ações e/ou colocação no mercado de títulos conversíveis em ações. A emissão de novas ações, que pode não prever direito de preferência aos atuais acionistas, poderá acarretar diluição da participação destes no capital social da Companhia.

d) A suas controladas e coligadas

A Companhia não possui controladas ou coligadas.

e) Aos seus fornecedores:

A Companhia poderá contratar prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades, tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. No entanto, não vislumbramos riscos relacionados aos fornecedores da Companhia, dado que existem outros fornecedores no mercado igualmente reconhecidos, não havendo, assim, qualquer tipo de dependência com relação aos prestadores de serviço em caso de falência dos mesmos ou alteração relevante da tabela de preços.

f) Aos seus clientes

Não vislumbramos riscos relacionados aos clientes da Companhia.

g) Aos setores da economia nos quais a Companhia atue

g.1. Mercado Imobiliário

A Companhia atua na securitização dos créditos decorrentes do setor imobiliário, de modo que eventuais impactos neste setor poderão afetar a Companhia. Além disso, os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação dos devedores, que são afetados

4.1 - Descrição dos fatores de risco

principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos além dos expostos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral. Diante disso e considerando outras variáveis do setor imobiliário, os impactos poderão influenciar os negócios da Companhia.

g.2. Regulamentação dos setores de construção civil e incorporação imobiliária

Parte da receita da Companhia provem da securitização de recebíveis imobiliários residenciais adquiridos diretamente de companhias incorporadoras imobiliárias. Alterações regulamentares no setor da construção civil e de incorporação imobiliária afetam diretamente a oferta de recebíveis por parte dessas empresas, e estas podem reduzir o escopo de atuação da Companhia, principalmente no que tange à compra de carteiras de recebíveis residenciais para a emissão de CRI.

h) À regulação dos setores em que a Companhia atue

h.1. Regulamentação do mercado de CRI

A atividade que a Companhia desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRIs. Eventuais alterações na regulamentação em vigor que acarretem aumento de custo nas operações de securitização e podem limitar o crescimento da Companhia e/ou reduzir a competitividade de seus produtos.

h.2. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre as séries de CRI emitidas.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos." Em seu parágrafo único, prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Apesar de a Companhia ter intenção de, ao emitir CRI, instituir o regime fiduciário sobre os créditos imobiliários lastro das emissões de CRI da Companhia, por meio do termo de securitização, a Companhia ter por propósito específico a emissão de CRIs, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Companhia poderia vir a ter no caso de falência, estes poderiam concorrer com os titulares dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, poderia haver a possibilidade de que os créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI, após o pagamento das obrigações da Companhia.

h.3. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico das atividades que a Companhia desenvolve considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange ao tipo de operação realizada pela Companhia, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores e da Companhia, em razão de decisões judiciais inesperadas.

h.4. Incentivos fiscais para aquisição de CRI

Parcela relevante da receita da Companhia deverá decorrer da venda de CRI a pessoas físicas, que são atraídos, em parte, pela isenção de imposto de renda concedida pela Lei 11.033/2004, sobre os rendimentos auferidos. Caso tal incentivo deixe de existir, a demanda por CRI deste tipo de investidor provavelmente diminuirá, ou referidos investidores passarão a exigir remuneração superior, o que poderá impactar de forma negativa as atividades da companhia.

i) Aos países estrangeiros onde a Companhia atue

A Companhia não atua em países estrangeiros.

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco

4.2. Em relação a cada um dos riscos acima mencionados, caso relevantes, comentar sobre eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição do emissor a tais riscos:

Não vislumbramos redução ou aumento na exposição da Companhia aos riscos mencionados na seção 4.1.

4.3. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Companhia ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios da Companhia ou de suas controladas, indicando:

A Companhia não é parte em qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral que (i) não esteja sob sigilo, e (ii) seja relevante para os negócios da Companhia

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

4.4. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais que não estejam sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores do emissor ou de suas controladas, informando uma série de dados conforme descrito no item 4.4 da ICVM 480/09.

A Companhia não é parte em qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral nos termos acima mencionados.

4.5. Em relação aos processos sigilosos relevantes em que o emissor ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados nos itens 4.3 e 4.4 acima, analisar o impacto em caso de perda e informar os valores envolvidos:

A Companhia não é parte em qualquer processo sigiloso relevante.

4.6. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e cujas partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas, informando:

A Companhia não é parte em processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes.

Não há outras informações relevantes.

4.8. Em relação às regras do país de origem da Companhia estrangeiro e às regras do país no qual os valores mobiliários da Companhia estrangeiro estão custodiados, se diferente do país de origem, identificar:

- a. restrições impostas ao exercício de direitos políticos e econômicos**
- b. restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários**
- c. hipóteses de cancelamento de registro**
- d. outras questões do interesse dos investidores**

Item não aplicável - a Companhia é brasileira.

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

5.1. Descrever, quantitativa e qualitativamente, os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juros:

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Companhia não tem controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevêê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Companhia podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão afetar o desempenho da Companhia e respectivos resultados operacionais.

Política Anti-Inflacionária

A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, geram incerteza econômica e aumentam a volatilidade do mercado de capitais. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por conseqüência sobre a Companhia.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas,

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal, sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais. Entretanto, a adoção do sistema de câmbio flutuante reduziu o poder de intervenção do governo e, em consequência, a possibilidade de flutuações bruscas.

Fatores relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em consequência da globalização problemas econômicos ocorridos em outros países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), levam os investidores a ficarem mais cautelosos na realização de seus investimentos. Algumas das crises externas podem produzir evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto no mercado nacional como no estrangeiro.

5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado

5.3 - Informar se, em relação ao último exercício social, houve alterações significativas nos principais riscos de mercado a que o emissor está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada.

De acordo com o entendimento da Companhia, não houve alterações significativas nos principais riscos de mercado a que o emissor está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada.

Não há outras informações relevantes.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição do Emissor	16/05/2007
Forma de Constituição do Emissor	ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	11/09/2007

6.3 - Breve histórico

6.3. Breve histórico da empresa

A NOVA SECURITIZAÇÃO S.A. é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída em 16 de maio de 2007, com sede na cidade de São Paulo, Avenida Paulo VI, 2.405, Perdizes, São Paulo, SP, CEP 01.262-010, de acordo com a legislação em vigor, especialmente a Lei 9.514/97, com inscrição na CVM n. 21105 e com um capital social subscrito, em moeda corrente, de R\$ 588.487,00 (quinhentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e oitenta e sete reais), representado por 588.487 (quinhentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e oitenta e sete) ações ordinárias, nominativas e no valor nominal de R\$ 1,00 cada.

A Companhia se propõe a adquirir e securitizar créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio; emitir e colocar, junto ao mercado financeiro e de capitais, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; realizar negócios e prestar serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e dos direitos creditórios do agronegócio e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio; realizar operações de hedge em mercados derivativos.

A Companhia adquirirá, primordialmente, ativos em regime fiduciário. Esta política permitirá que ela exerça com plenitude o papel de securitizadora de créditos, evitando riscos de exposição direta de negócios. Faz parte da estratégia de negócio da Companhia, ainda, participar de estruturação de operações de securitização imobiliária, com o objetivo de gerar recursos para empresas de diversos setores imobiliários, a partir da otimização de seus ativos imobilizados. Na data deste Formulário de Referência, não existe Acordo de Acionistas da Companhia. A Companhia não possui: (i) participação em outras sociedades; (ii) investimentos e desinvestimentos de capital em andamento;

6.3 - Breve histórico

(iii) ofertas públicas de aquisição de ações da Companhia efetuadas por terceiros ou pela Companhia com vistas à aquisição de ações de emissão de outras companhias; (iv) investimentos relevantes em outras sociedades; e (v) dependência de contratos de financiamento relevante são desempenho de suas atividades.

Recentemente, houve mudança no quadro acionário. O controle da Companhia, atualmente, é distribuído entre: André Luiz de Souza (Presidente do Conselho de Administração), Celso Luiz Petrucci (Vice-Presidente do Conselho de Administração), José Pereira Gonçalves (Diretor Presidente e Conselheiro) e Bernardo Luiz Paludo Sperandio (Conselheiro). E ainda, em 27 de outubro de 2010, houve um aumento do capital social no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) passando este, portanto, de R\$ 288.487,00 (duzentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais) para R\$ 588.487,00 (quinhentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e oitenta e sete reais). Como as mudanças ainda são recentes, não houve mudanças significativas na atividade da Companhia até o envio deste formulário.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

6.5 – Principais eventos societários

Não há outros eventos societários relevantes além da alteração da composição acionária, já mencionada anteriormente, em junho de 2010.

6.6. Indicar se houve pedido de falência, desde que fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial do emissor, e o estado atual de tais pedidos.

Não houve pedido de falência, nem de recuperação judicial.

Não há outras informações relevantes.

7.1. Descrever sumariamente as atividades desenvolvidas pela Companhia e suas controladas:

A Companhia é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos da Lei 9.514/97, com o objeto exclusivo de aquisição de créditos imobiliários para posterior securitização destes por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e posterior colocação, inclusive por terceiros contratados, junto aos mercados financeiro e de capitais.

Conforme o seu objeto social, a atividade da Companhia é a aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização, a emissão e colocação no mercado financeiro e de capitais, de CRI ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de CRI; e, a realização de operações de *hedge* em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários.

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

Item 7.2 - Facultativo às companhias abertas classificadas como tipo B.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Item 7.3 - Facultativo o preenchimento pelas companhias abertas classificadas como tipo B.

7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total

Item 7.4 - Facultativo o preenchimento pelas companhias abertas classificadas como tipo B.

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

Item 7.5 - Facultativo o preenchimento pelas companhias abertas classificadas como tipo B.

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

Item 7.6 - Facultativo o preenchimento pelas companhias abertas classificadas como tipo B.

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

Item 7.7 - Facultativo o preenchimento pelas companhias abertas classificadas como tipo B.

7.8 - Relações de longo prazo relevantes

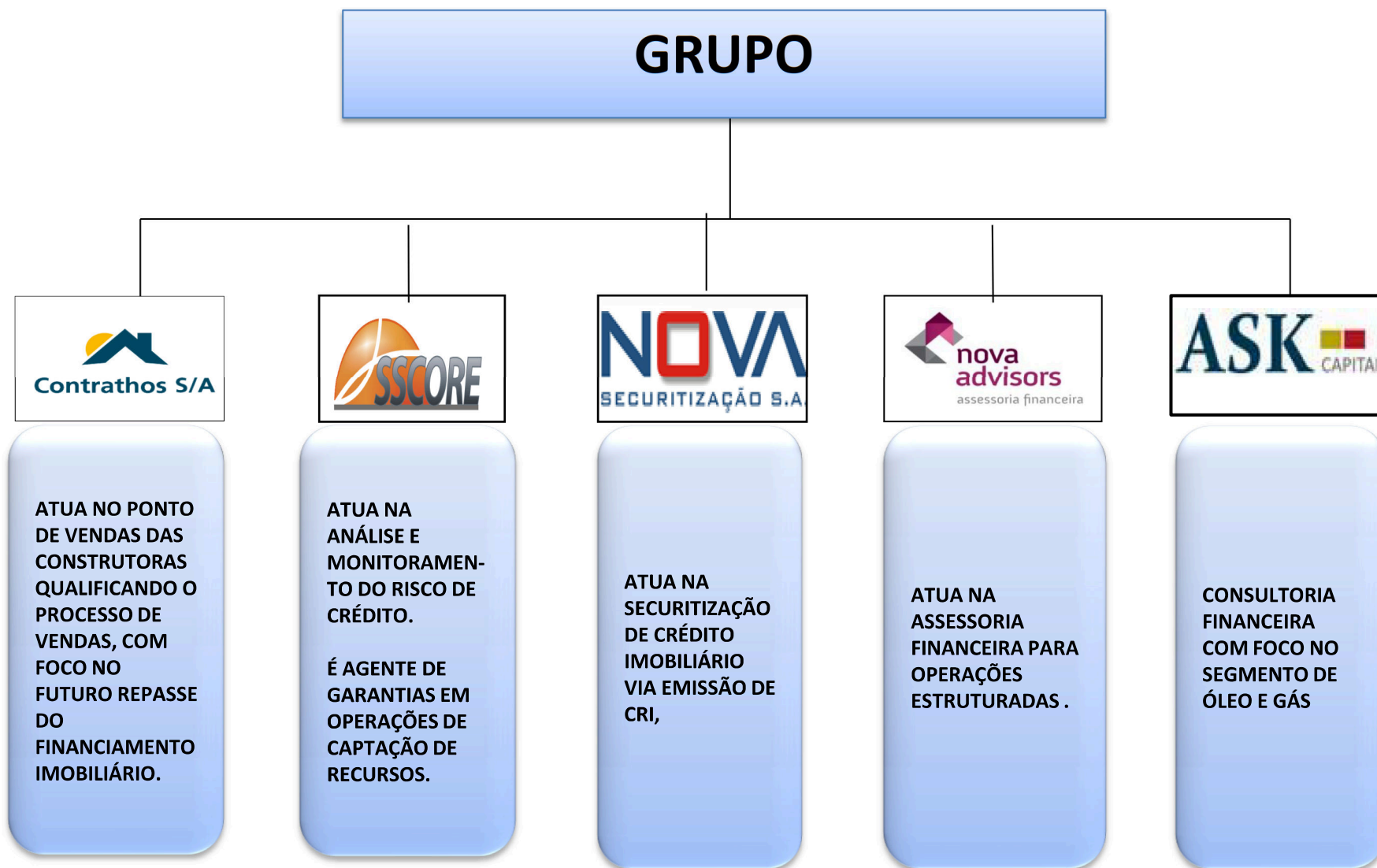
Item 7.8 - Facultativo o preenchimento pelas companhias abertas classificadas como tipo B.

7.9 - Outras informações relevantes

Item 7.9 – A companhia entende que não há outras informações relevantes.

GRUPO DE EMPRESAS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS VOLTADO A APOIAR TODO CICLO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO E QUE SE CONSOLIDOU EM 2008.





- a) **Controladores diretos e indiretos:** O Sr. André de Souza, controlador da Nova Securitização é controlador direto ou indireto também das demais empresas.
- b) **Controladas e coligadas:** O emissor não possui participações diretas e indiretas nas sociedades do grupo que integra.
- c) **Participações do emissor em sociedades do grupo:** O emissor não possui participações diretas e indiretas nas sociedades do grupo que integra.
- d) **Sociedades sob controle comum:** As seguintes empresas do grupo possuem controle comum: a) Contrathos, SSCORE, Forward, Nova Advisors, Ask.

NOVA

SECURITIZAÇÃO S.A.

Av. Paulo VI, 2405 – Perdizes - 01.262-010 – São Paulo - Tel: 55 11 2614-0550

CNPJ: 08.903.116/0001-42

NIRE: 35.300.342.682

CVM: 21105

IMSP: 4.217.855-0

www.novasec.com.br

novasec@novasec.com.br

8.3 - Operações de reestruturação

Data da operação	24/06/2010
Evento societário	Alienação e aquisição de controle societário
Descrição da operação	Troca do controle acionário da Companhia com a aquisição da totalidade das ações.

8.4 - Outras informações relevantes

Item 8.4 – Não há outras informações relevantes.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Item 9 – facultativo o preenchimento para as companhias classificadas como B.

Não há outras informações relevantes.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Item 10.1. Comentários dos diretores acerca das demonstrações financeiras da Nova Securitização S.A. do exercício findo em 31/12/2011:

A. condições financeiras e patrimoniais em geral:

A Companhia, durante o ano de 2011, emitiu três séries de CRIs e portanto, saiu do status de não-operacional. Apesar de ter fechado seu ano fiscal com seu patrimônio líquido negativo, em 2011, a Companhia já conta com novos aportes de seus acionistas para fazer frente aos seus futuros projetos e ainda, conta com um bom pipe-line de operação para o exercício de 2012.

B. Estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas, indicando:

- i. hipóteses de resgate
- ii. fórmula de cálculo do valor do resgate

O patrimônio líquido da empresa em 31/12/2011 era de R\$ 70.649,00 positivos, e a estrutura de capital é constituída somente por ações ordinárias nominativas. Assim sendo, não há definições sobre hipóteses de resgate e nem de fórmulas para cálculo de valor de resgate.

C. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

O capital da Companhia é, em sua totalidade, próprio. Não havendo compromissos financeiros assumidos com terceiros, além de um contrato de abertura de crédito feito com um de seus acionistas.

D. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas.

Não há investimentos em ativos circulantes ou não-circulantes.

E. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez.

O capital da Companhia é, em sua totalidade, próprio. Não havendo compromissos financeiros assumidos com terceiros, incluindo financiamentos de capital de giro, investimentos em ativos circulantes ou não-circulantes, além do disposto no item C acima.

A Companhia teve dois recentes aumentos de capital social em 2010, revertendo a situação de liquidez que apresentava em 2009.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

F. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

- i. contratos de empréstimos de financiamentos relevantes
- ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras
- iii. grau de subordinação entre dívidas
- iv. eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário.

A companhia, no exercício de 2011, possuía dívida com um de seus acionistas, conforme mencionadono item C acima. Estes valores não foram ressarcidos até 31/12/2011.

G. Limites de utilização dos financiamentos já contratados.

A Companhia não possui outros financiamentos contratados.

H. Alterações significativas em cada item das demonstrações.

Não há alterações relevantes a serem comentadas.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

10.2. Os diretores devem comentar:

A. Resultados das operações do emissor, em especial:

i. descrição de quaisquer componentes importantes da receita

Durante o exercício de 2011, o emissor saiu da fase pré-operacional e emitiu 3 (três) séries de CRI. Durante o primeiro trimestre de 2012 não foram emitidos novos valores mobiliários.

ii. fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Não houve fatores externos que afetaram materialmente os resultados do emissor, além das emissões de CRIs acima mencionadas. No primeiro trimestre de 2012 foram quitados compromissos assumidos junto a terceiros relacionados as emissões realizadas em 2011, tendo essa quitação sendo possível em decorrência da originação de caixa ocorrida com a emissão realizada em 28 de dezembro de 2011.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

10.3. Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor em seus resultados:

- A. introdução ou alienação de segmento operacional
- B. constituição, aquisição ou alienação de participação societária
- C. eventos ou operações não usuais

No ano de 2011, a Companhia não se envolveu em nenhum evento de alienação de segmento operacional, constituição, aquisição ou alienação de participação societária, ou ainda em operações não usuais ou diversos daqueles estabelecidos em seu objeto social.

Conforme já informado no Formulário de Referência anterior, (i) em junho de 2010, houve uma mudança no quadro acionário da Companhia passando este a ser ocupado pelos Srs. André Luiz de Souza, Celso Luiz Petrucci, José Pereira Gonçalves e Bernardo Luiz Paludo Sperandio e (ii) a assembleia geral extraordinária de 27 de outubro de 2010 aprovou a alteração do estatuto social para introdução do instituto do capital autorizado.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

Item 10.4. Os diretores devem comentar:

- A. mudanças significativas nas práticas contábeis
- B. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis
- C. ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

As demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2011 não sofreram alterações significativas, além do fato de a companhia ter passado a ser operacional com a emissão de três séries de CRI.

Também não houve mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia (exceção daquelas determinadas pelas normas de adequação ao padrão IFRS), de modo que os métodos contábeis utilizados não repercutiram em efeitos no resultado da empresa. Os Auditores igualmente não indicaram ressalvas em seus pareceres.

10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor

10.6 Com relação aos controles internos adotados para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, os diretores devem comentar;

A. grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las.

B. deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente

Como forma de assegurar a elaboração e divulgação de demonstrações financeiras confiáveis, os diretores adotaram controles internos adequados, já que todas as demonstrações preparadas não apresentaram imperfeições nem recomendações dos auditores independentes.

10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

10.8. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

A. os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

- i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos
- ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos
- iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços
- iv. contratos de construção não terminada
- v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos

B. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Todos os itens relevantes da empresa ocorridos no exercício social de 2011, bem como no primeiro trimestre de 2012, foram evidenciados nas demonstrações financeiras da empresa, e não existem ativos e passivos detidos pela Companhia, contratos, responsabilidades, ou quaisquer outros componentes que não tenham sido devidamente discriminados nas demonstrações. Assim, não se aplica nenhum comentário ou descrição sobre esses possíveis elementos.

10.9. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.8, os diretores devem comentar:

Item não aplicável à Companhia.

10.10 - Plano de negócios

10.10. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

A. investimentos, incluindo:

- i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos
- ii. fontes de financiamento dos investimentos
- iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

B. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros avisos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

C. novos produtos e serviços, indicando:

- i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas
- ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços
- iii. projetos em desenvolvimento já divulgados
- iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Em relação ao plano de negócios, os diretores não fizeram e nem demonstraram pretensão de fazer: investimentos, adquirir qualquer tipo de imóvel, maquinário, patentes ou ativos de qualquer espécie, e nem lançar novos produtos e serviços. Ainda, os diretores acreditam que não é possível que qualquer alteração no plano de negócios venha a afetar a capacidade produtiva da empresa.

10.11 - Outros fatores com influência relevante

Item 10.11. Outros fatores com influências relevantes

Não há outros fatores relevantes.

11.1. As projeções devem identificar:

- a. objeto da projeção**
- b. período projetado e o prazo de validade da projeção**
- c. premissas da projeção, com indicação de quais podem ser influenciadas pela administração do emissor e quais escapam ao seu controle**
- d. valores dos indicadores que são objeto da previsão**

De acordo com a Instrução da CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa.

- 11.2. Na hipótese de o emissor ter divulgado durante os 3 últimos exercícios sociais, projeções sobre a evolução de seus indicadores:**
- a. informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário**
 - b. quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções**
 - c. quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecerem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas**

Segundo a Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

12.1. Descrever a estrutura administrativa da Companhia, conforme estabelecido no seu estatuto social:

A Companhia é administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, estando os Conselheiros e Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

a) Atribuições de cada órgão e comitê:

ASSEMBLEIA GERAL - Assembleia Geral tem poder para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as decisões que julgar conveniente à sua defesa e desenvolvimento, observadas as competências específicas dos demais órgãos de administração da Companhia.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - Compete ao Conselho de Administração, além das matérias elencadas pela legislação vigente:

- I - Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- II- Eleger e destituir os Diretores, e fixar-lhes as atribuições, responsabilidades e remuneração, observado o que a respeito dispuser este Estatuto;
- III - Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;
- IV - Convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente e no caso de Assembleia Geral Ordinária no prazo determinado por lei;
- V - Manifestar-se sobre o relatório da Administração e as contas da Diretoria;
- VI - Escolher e destituir auditores independentes;
- VII - Deliberar sobre pagamento aos acionistas de juros sobre o capital próprio.
- VIII - Deliberar sobre a emissão de ações, bônus de subscrição, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificado de Recebíveis do Agronegócio e quaisquer outros títulos de créditos ou valores mobiliários;
- IX - Autorizar a Diretoria a contrair obrigações de qualquer espécie em montante superior ao capital social.
- X – Aprovar planos de participação nos resultados e bonificações para a Diretoria e quadro de funcionários.

CONSELHO FISCAL (NÃO PERMANENTE) – Compete ao Conselho Fiscal as atribuições impostas por lei.

12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76

Exercício Social	Publicação	Jornal - UF	Datas
31/12/2011	Demonstrações Financeiras	Diario Oficial do Estado de São Paulo - SP	29/03/2012
		O Dia - SP	29/03/2012
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diario Oficial do Estado de São Paulo - SP	22/05/2012
31/12/2010	Demonstrações Financeiras	Diario Oficial do Estado de São Paulo - SP	29/03/2012
		O Dia - SP	29/03/2011
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diario Oficial do Estado de São Paulo - SP	20/05/2011
31/01/2009	Demonstrações Financeiras	Diario Oficial do Estado de São Paulo - SP	01/04/2009
		O Dia - SP	01/04/2009
	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diario Oficial do Estado de São Paulo - SP	07/07/2009
		O Dia - SP	07/07/2009

12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

Item 12.4. – Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador
Outros cargos e funções exercidas no emissor				
Roberto Santos Zanré	53	Pertence apenas à Diretoria	27/10/2010	AGO que examina as demonstrações financeiras do exercício social de 2012
006.391.368-26	economista	12 - Diretor de Relações com Investidores	27/10/2010	Sim
Diretor de Operações				
André Luiz Souza	48	Pertence apenas ao Conselho de Administração	24/06/2010	AGO 2013
052.116.488-54	empresário	20 - Presidente do Conselho de Administração	24/06/2010	Sim
Bernardo Luiz Paludo Sperandio	28	Pertence apenas ao Conselho de Administração	30/12/2009	Assembleia Geral Ordinária que examinar o exercício social de 2012
006.786.819-37	administrador de empresas	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	30/12/2009	Sim
Celso Luiz Petrucci	57	Pertence apenas ao Conselho de Administração	24/06/2010	AGO 2013
642.850.228-34	economista	21 - Vice Presidente Cons. de Administração	24/06/2010	Sim
José Pereira Gonçalves	57	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	24/06/2010	AGO 2013
565.909.707-34	economista	33 - Conselheiro(Efetivo) e Dir. Presidente	24/06/2010	Sim

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações

Roberto Santos Zanré - 006.391.368-26

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL:

09/1998 A 06/2010 - CIBRASEC – CIA. BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
Cargo e Função: Gerente de Operações /Gerente de Produtos

11/1990 A 08/1998 - BCN - CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA
Cargo: Gerente de Planejamento e Controle

03/1990 A 11/1990 - CREFISUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA
Cargo: Gerente de Planejamento e Controle

05/1989 A 03/1990 - BCN - CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA
Cargo: Analista Econômico/Financeiro Senior

05/73 a 05/89 - BRADESCO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA
Cargo: Gerente Executivo

HISTÓRICO PROFISSIONAL NAS ASSOCIAÇÕES DE CLASSE DO SETOR DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E POUPANÇA - ABECIP E ACRESP - (Período de 1985 até o momento)

Vice-presidente suplente da ABECIP (12/97 a 08/98);
Coordenação na ABECIP da CONAFE-COMISSÃO NACIONAL DE ASSUNTOS FINANCEIROS E ECONÔMICOS (1993 a 1998);
Participação, inclusive em nível de coordenação, nos grupos de trabalhos que formularam os anteprojetos do SFI e da CIBRASEC (1995/1996);
Coordenação na ACRESP da Comissão de assuntos econômicos, financeiros e contábeis (1988 a 1993);
Coordenação de vários grupos de trabalhos (1987 a 1998); e
Conselheiro Fiscal da ABECIP (2003 a 2010).

André Luiz Souza - 052.116.488-54

Sócio da empresa Contrathos Service S/A;
Sócio da empresa Forward T.I LTDA;
Sócio da empresa Sscore Soluções em Gerenciamento de Risco de Crédito
Desenvolveu atividades na COHAB Bauru;
Foi Diretor Financeiro da COHAB Santista;
Coordenador Técnico do Projeto Moradia do Instituto Cidadania;
Foi representante Técnico e Conselheiro do Conselho Curador do FGTS por 15 anos;
Foi membro do conselho curador do FCVS
e do comitê do Fundo de Investimento do FGTS

Bernardo Luiz Paludo Sperandio - 006.786.819-37

1) Empresa: Contrathos S/A
Abril 2008 - atualmente
Função: Diretor Comercial

Principais atividades desenvolvidas: Desenvolvimento do projeto de Correspondente Imobiliário CAIXA AQUI, implantação do módulo imobiliário; Responsável pelo relacionamento comercial com as entidades envolvidas na prestação de serviço da Contrathos: Incorporadoras, Corretoras de Venda, Instituições Financeiras; Desenvolvimento do projeto de serviço de Secretaria de Vendas com Análise de Crédito, serviço prestado às Incorporadoras.

2) Empresa: Athos Gestão e Serviços
01/2002 a 01/2010
Função: Sócio Gerente

Principais atividades desenvolvidas: Responsável pela área de cobrança administrativa, carteira de crédito imobiliário do Banco Banestado e Itaú; Responsável pelo trabalho de depuração e contratos com FCVS; Responsável pela atividade de execução extra judicial como preposto de agente fiduciário, pelo rito do decreto lei 7066; Desenvolvimento do projeto de Originação de Crédito para a PREVI programa CARIM

Celso Luiz Petrucci - 642.850.228-34

Iniciou as atividades na área de crédito imobiliário em 1976, na Diretoria de Programas Habitacionais da Nossa Caixa/Nosso Banco;

Sócio da Petrucci Imóveis Ltda.

Iniciou atividades sindicais no Secovi-SP – Sindicato da Habitação em 1983, atualmente é Economista-Chefe da entidade e Diretor Executivo de Incorporação Imobiliária

Representa o Secovi-SP em: Grupos de Trabalho junto as Caixas Econômicas, Ministério das Cidades e Abecip; Comissão da Indústria Imobiliária da CBIC

Representante Técnico e Conselheiro Suplente do Conselho Curador do FGTS - 2.001 a 2.007

Conselheiro Titular do Conselho Curador do FGTS pela Confederação Nacional do Comércio – 2.007 a 2.011

Representante do Secovi-SP e da CBIC na negociação da Lei 10.931/04 – Patrimônio de Afetação

Articulista da revista Notícias da Construção onde escreve mensalmente coluna sobre financiamento imobiliário

Em 2006 recebeu a comenda Ordem do Mérito do Trabalho, e em 2.008 a comenda Ordem do Mérito do Trabalho Getúlio Vargas por serviços prestados ao país;

José Pereira Gonçalves - 565.909.707-34

Iniciou suas atividades na área de crédito imobiliário em 1977, no centro brasileiro de expansão do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - CBPE; Entre 1981 e 1991 trabalhou no departamento técnico da associação brasileira de entidades de crédito imobiliário e poupança - ABECIP, exercendo a função de economista. Em 1992 e 1993 trabalhou na LARCKY CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Entre 1993 e 2010 trabalhou na ABECIP na função de economista tendo ocupado por vários anos o cargo de superintendente geral. Conselheiro do conselho curador do FGTS representando a confederação nacional das instituições financeiras CONSIF de 2002 a 2010. Coordenador da assistência técnica proporcionada pela ABECIP a seus associados. Agraciado com a comenda "ordem do mérito do trabalho" em 2006, pelos serviços prestados ao país nas atividades desenvolvidas junto ao FGTS.

12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável

Não há outras informações relevantes.

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

Item 13.1. Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

Apesar do item ser facultativo, para uma melhor compreensão do item 13.2, destacamos que:

- 1) A remuneração global anual dos administradores ficou estabelecida durante a Assembléia Geral Extraordinária de 27 de outubro de 2010, em até R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).
- 2) Ainda em referida assembléia ficou estabelecido que a priori somente a Diretoria Executiva será remunerada pelos seus serviços.

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2012 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	4,00	2,00		6,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	480.000,00		480.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	13.911,48		13.911,48
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Não há previsão de pagamento de qualquer remuneração para o conselho.			
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	Não há previsão de pagamento de qualquer remuneração para o conselho.	Há previsão de pagamento de bônus, caso haja o atingimento de metas, conforme plano de bônus aprovado pela cia.		
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações	0,00	0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração	0,00	493.911,48		493.911,48

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2011 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	4,00	2,00		6,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	480.000,00		480.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	13.911,48		13.911,48
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00

Descrição de outras remunerações fixas	Não há previsão de pagamento de qualquer remuneração aos conselheiros.	O valor total da remuneração do órgão é de até R\$ 480.000,00.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis		<p>Existe uma política de participação nos lucros ou resultados da Companhia que beneficia a Diretoria Executiva, bem como os seus colaboradores. Os recursos para o pagamento da PLR advirão do valor do montante de 30% (trinta por cento) do Lucro Líquido da Companhia ("Lucros"), antes da distribuição aos acionistas da Companhia e após os efeitos tributários de Imposto de Renda e Contribuição Social, ajustado pelo saldo líquido dos lançamentos efetuados no exercício social em Lucros ou Prejuízos acumulados, respeitado o disposto na Lei n. 6.404/76 e suas alterações posteriores. Os Diretores farão jus ao percentual de 65% (sessenta e cinco por cento) da PLR quando os Diretores representarem acima de 35% (trinta e cinco por cento) do quadro de pessoal (Diretores e Colaboradores) da Companhia.</p> <p>Os Diretores farão jus ao percentual de 50% (cinquenta por cento) da PLR quando os Diretores representarem mais que 20% (vinte por cento) e até 35% (trinta e cinco por cento) em relação ao quadro de pessoal (Diretores e Colaboradores) da Companhia.</p> <p>Na hipótese dos Diretores representarem até 20% (vinte por cento) do quadro de pessoal da Companhia, os Diretores farão jus a um terço da PLR.</p>		
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações	0,00	0,00		0,00
Observação	Não existe previsão de pagamento de qualquer remuneração aos membros do conselho de administração.			
Total da remuneração	0,00	493.911,48		493.911,48

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2010 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	4,00	2,00		6,00
Remuneração fixa anual				

Salário ou pró-labore	0,00	480.000,00		480.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas		A remuneração total é de até R\$ 480.000,00 e foi aprovada em outubro de 2010 pela assembléia geral. No exercício social findo em 31/12/2010 foi pago a Diretoria Executiva R\$ 32.000,00.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis		A Política de participação nos lucros e resultados da Companhia foi aprovada em outubro de 2010. Assim, esta somente passou a valer a partir do ano de 2011 quando a companhia começou a operar.		
Pós-emprego	0,00	0,00		0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00		0,00
Baseada em ações	0,00	0,00		0,00
Observação	Não existe previsão de pagamento de qualquer remuneração aos membros do conselho de administração.	A Política de participação nos lucros e resultados da Companhia foi aprovada em outubro de 2010. Assim, esta somente passou a valer a partir do ano de 2011 quando a companhia começou a operar.		
Total da remuneração	0,00	480.000,00		480.000,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/01/2009 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº de membros	4,00			4,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00			0,00
Benefícios direto e indireto	0,00			0,00
Participações em comitês	0,00			0,00
Outros	0,00			0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Não há previsão de pagamento de qualquer remuneração aos conselheiros.			
Remuneração variável				
Bônus	0,00			0,00
Participação de resultados	0,00			0,00
Participação em reuniões	0,00			0,00
Comissões	0,00			0,00

Outros	0,00			0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00			0,00
Cessação do cargo	0,00			0,00
Baseada em ações	0,00			0,00
Observação	Não há previsão de pagamento de qualquer remuneração aos conselheiros.			
Total da remuneração	0,00			0,00

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Item 13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

Item 13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Item 13.5. Informar a quantidade de ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social.

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Item 13.6. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo.

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

Item 13.7. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

13.8. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções

13.9 Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

13.10. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela:

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal**Valores anuais**

Nº de membros
Valor da maior remuneração(Reais)
Valor da menor remuneração(Reais)
Valor médio da remuneração(Reais)

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

13.12. Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as conseqüências financeiras para o emissor:

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

13.13. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto:

Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e a indicação do percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, todos os conselheiros da Companhia renunciaram ao direito de receber pró-labore ou qualquer tipo de remuneração em razão das funções que exercem na Companhia. Somente os diretores da diretoria executiva recebem a remuneração estabelecida em assembleia geral.

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

13.14. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados.

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

13.15. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos.

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.16 - Outras informações relevantes

13.16. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes a mencionar.

14.1 - Descrição dos recursos humanos

Item 14.1 a 14.4. Recursos Humanos

Item não obrigatório para as companhias abertas classificadas como categoria B.

14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos

Item 14.1 a 14.4. Recursos Humanos

Item não obrigatório para as companhias abertas classificadas como categoria B.

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

Item 14.1 a 14.4. Recursos Humanos

Item não obrigatório para as companhias abertas classificadas como categoria B.

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

Item 14.1 a 14.4. Recursos Humanos

Item não obrigatório para as companhias abertas classificadas como categoria B.

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
Detalhamento por classes de ações (Unidades)						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
Bernardo Luiz Paludo Sperandio						
006.786.819-37	brasileiro-PR	Não	Não			
58.849	10,000000%	0	0,000000%	58.849	10,000000%	
André Luiz Souza						
052.116.488-54	brasileiro-SP	Não	Sim			
411.940	70,000000%	0	0,000000%	411.940	70,000000%	
Celso Luiz Petrucci						
642.850.228-34	brasileiro-SP	Não	Não			
58.849	10,000000%	0	0,000000%	58.849	10,000000%	
José Pereira Gonçalves						
565.909.707-34	brasileiro-SP	Não	Não			
58.849	10,000000%	0	0,000000%	58.849	10,000000%	
OUTROS						
0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%	
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%	
TOTAL						
588.487	100,000000%	0	0,000000%	588.487	100,000000%	

15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	30/04/2012
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	4
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	0
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	0	0,000000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000000%
Total	0	0,000000%

15.4 - Organograma dos acionistas

Item 15.4.

Item não obrigatório para as companhias abertas classificadas como categoria B.

15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

Item 15.5.

Item não obrigatório para as companhias abertas classificadas como categoria B.

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

Item 15.6.

Item não obrigatório para as companhias abertas classificadas como categoria B.

15.7 - Outras informações relevantes

Item 15.7.

Não existem informações relevantes.

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

Item 16.1. Descrever as regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas, conforme definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

Apesar de a Nova Securitizadora integrar um grupo de empresas, esta, no momento, não tem prática ou interesse de operar ou transacionar com partes relacionadas, além da transação de abertura de crédito realizada pela emissora com um de seus acionistas, conforme retratado no item 10.1 deste formulário.

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
José Pereira Gonçalves	04/11/2010	500.000,00	R\$ 167.184,00 em 31/03/2012	Não aplicável	até 31/12/2012	SIM	23,000000
Relação com o emissor	acionista e diretor						
Objeto contrato	abertura de crédito para financiamento de atividades.						
Garantia e seguros	não há						
Rescisão ou extinção							
Natureza e razão para a operação	abertura de crédito para financiamento de atividades.						
José Pereira Gonçalves	04/11/2010	500.000,00	R\$ 167.184,00 em 31/03/2012	Não aplicável	até 31/12/2012	SIM	23,000000
Relação com o emissor	acionista e diretor						
Objeto contrato	abertura de crédito para financiamento de atividades.						
Garantia e seguros	não há						
Rescisão ou extinção	comuns ao tipo de contrato.						
Natureza e razão para a operação	abertura de crédito para financiamento de atividades.						

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

Item 16.3. Em relação a cada uma das transações ou conjunto de transações mencionados no item 16.2 acima ocorridas no último exercício social: (a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses; e (b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

Não foram efetivadas quaisquer transações ou conjunto de transações ocorridas no último exercício social.

17.1 - Informações sobre o capital social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	Capital Emitido				
27/10/2010	300.000,00		300.000	0	300.000
Capital social por classe de ações		Outros títulos conversíveis em ações			
Classe de ação preferencial	Quantidade de ações (Unidades)	Título	Condições para conversão		
		BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO	Foram emitidos pela Companhia 4 Bônus de Subscrição: três Bônus de Subscrição conferirão, individualmente, ao seu titular o direito de subscrever 9.808 (nove mil, oitocentas e oito) ações e um Bônus de Subscrição conferirá ao seu titular o direito de subscrever 68.656 (sessenta e oito mil, seiscentas e cinquenta e seis) ações. Os titulares dos Bônus de Subscrição poderão exercer seus direitos e subscrever ações ordinárias da Companhia a partir de 01 de março de 2011 até 11 de dezembro de 2012, sendo 31 de dezembro de 2012 o prazo de integralização das novas ações. Para subscrever as ações ordinárias, o titular do Bônus de Subscrição deve avisar a Companhia, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias.		
Tipo de capital	Capital Subscrito				
27/10/2010	300.000,00	31/03/2011	300.000	0	300.000
Tipo de capital	Capital Integralizado				
27/10/2010	2.700,00		2.700	0	2.700
Tipo de capital	Capital Autorizado				
27/10/2010	686.568,16		0	0	0
Tipo de capital	Capital Emitido				
24/06/2010	285.487,00		285.487	0	285.487
Tipo de capital	Capital Subscrito				
24/06/2010	285.487,00		285.487	0	285.487
Tipo de capital	Capital Integralizado				
24/06/2010	285.487,00		285.487	0	285.487
Tipo de capital	Capital Emitido				
16/05/2007	3.000,00		3.000	0	3.000

Tipo de capital	Capital Subscrito				
16/05/2007	3.000,00		3.000	0	3.000

Tipo de capital	Capital Integralizado				
16/05/2007	300,00		300	0	300

17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
24/06/2010	AGE	24/06/2010	285.487,00	Subscrição particular	285.487	0	285.487	95,16233333	1.000,00	R\$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão valor patrimonial da Companhia

Forma de integralização Mediante a conversão dos valores adiantados à Companhia pelos acionistas.

27/10/2010	AGE	27/10/2010	300.000,00	Subscrição particular	300.000	0	300.000	1,03990821	1,00	R\$ por Unidade
------------	-----	------------	------------	-----------------------	---------	---	---------	------------	------	-----------------

Critério para determinação do preço de emissão As ações foram emitidas sem valor nominal.

Forma de integralização A integralização deveria ser feita até 31 de março de 2011. A integralização já ocorreu.

17.5 - Outras informações relevantes

Item 17.5

Não há outras informações relevantes a serem mencionadas.

18.1 - Direitos das ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	0,000000
Direito a dividendos	De acordo com o Estatuto Social, será distribuído em cada exercício social, como dividendo mínimo obrigatório pela Companhia, o montante correspondente a 10% (dez por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma da legislação em vigor .
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Não
Restrição a circulação	Não
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Apenas com alteração do Estatuto Social e limitado aos termos da lei.

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

Item 18.2 a 18.4

Itens não obrigatórios para companhias classificadas como categoria B.

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

Item 18.2 a 18.4

Itens não obrigatórios para companhias classificadas como categoria B.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 1ª série
Data de emissão	30/09/2011
Data de vencimento	11/07/2031
Quantidade (Unidades)	83
Valor total (Reais)	83.507.056,13
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da Instrução CVM 476/09.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Nos termos do Termo de Securitização enviado à CVM pelo sistema IPE/CVM.
Características dos valores mobiliários	Certificado de Recebíveis Imobiliários lastreado em um contrato de locação de imóvel (built to suit).
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Nos termos do Termo de Securitização enviado à CVM pelo sistema IPE/CVM.
Outras características relevantes	Vide Termo de Securitização enviado à CVM pelo sistema IPE/CVM.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 2ª série
Data de emissão	28/12/2011
Data de vencimento	16/12/2021
Quantidade (Unidades)	21
Valor total (Reais)	21.109.833,09
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da Instrução CVM 476/09.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Nos termos do Termo de Securitização enviado pelo sistema IPE/CVM.
Características dos valores mobiliários	Certificado de Recebíveis Imobiliários lastreado em um contrato de locação de imóvel (built to suit).
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Nos termos do Termo de Securitização enviado pelo sistema IPE/CVM.
Outras características relevantes	Vide Termo de Securitização datado de 23/12/2011.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
-------------------------	--

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Identificação do valor mobiliário	1º emissão, 3ª série
Data de emissão	28/12/2011
Data de vencimento	16/12/2021
Quantidade (Unidades)	9
Valor total (Reais)	9.916.812,66
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da Instrução CVM 476/09.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Nos termos do Termo de Securitização datado de 23/12/2011.
Características dos valores mobiliários	Nos termos do Termo de Securitização datado de 23/12/2011.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Nos termos do Termo de Securitização datado de 23/12/2011.
Outras características relevantes	Vide Termo de Securitização datado de 23/12/2011.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 4ª série
Data de emissão	11/06/2012
Data de vencimento	12/06/2015
Quantidade (Unidades)	262
Valor total (Reais)	1.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09.
Conversibilidade	Sim
Condição da conversibilidade e efeitos sobre o capital-social	Não há.
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização.
Características dos valores mobiliários	CRI emitido nos termos da ICVM 476/09.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização.
Outras características relevantes	Emitido nos termos da ICVM 476/09.

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 5ª série
Data de emissão	21/09/2012
Data de vencimento	21/12/2030
Quantidade (Unidades)	145
Valor total (Reais)	145.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização da 5ª série da 1ª emissão.
Características dos valores mobiliários	CRI com lastro em contrato de built to suit. Vide termo de securitização da 5ª série da 1ª emissão.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Vide termo de securitização da 5ª série da 1ª emissão.
Outras características relevantes	Oferta com esforço restrito nos termos da ICVM 476/09.
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 6ª série
Data de emissão	21/12/2012
Data de vencimento	21/03/2038
Quantidade (Unidades)	178
Valor total (Reais)	178.635.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Nos termos do Termo de Securitização datado de 19/12/2012
Características dos valores mobiliários	CRI emitido com lastro em contrato de locação atípica (BTS).
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Nos termos do Termo de Securitização datado de 19/12/2012
Outras características relevantes	Oferta com esforço restrito de distribuição nos termos da ICVM 476/09.

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

Item 18.6 Indicar os mercados brasileiros nos quais valores mobiliários do emissor são admitidos à negociação.

Até 31 de dezembro de 2011, a companhia somente havia emitido ações não admitidas em mercado de negociações.

Em 30/09/2011, a companhia emitiu a 1ª série da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e em 28/12/2011, a 2ª e 3ª séries de CRIs e estes valores mobiliários foram negociados na CETIP.

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros

18.7. Em relação a cada classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros, indicar:

- a. país
- b. mercado
- c. entidade administradora do mercado no qual os valores mobiliários são admitidos à negociação
- d. data de admissão à negociação
- e. se houver, indicar o segmento de negociação
- f. data de início de listagem no segmento de negociação
- g. percentual do volume de negociações no exterior em relação ao volume total de negociações de cada classe e espécie no último exercício
- h. se houver, proporção de certificados de depósito no exterior em relação a cada classe e espécie de ações
- i. se houver, banco depositário
- j. se houver, instituição custodiante

Não há valores mobiliários admitidos em mercados estrangeiros.

18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

18.8. Descrever as ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor.

Todas as séries de CRI emitidos pela Companhia foram distribuídos por instituições líderes, ou seja, não foram distribuídas pela própria companhia. Não há outros valores mobiliários emitidos, nem por controladores, coligados etc.

18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros

18.9. Descrever as ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiro.

A companhia não adquiriu quaisquer ações de emissão de terceiro.

18.10 - Outras informações relevantes

18.10. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Não há outras informações que a Companhia julgue importante em relação aos valores mobiliários.

Não há outras informações relevantes.

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

21.1. Descrever normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pela Companhia para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva:

A Companhia estrutura-se com intuito de garantir elevados padrões de conduta com transparência, precisão e tempestividade, a serem compulsoriamente observados pelos Administradores (conselheiros de administração e diretores), pelos Acionistas Controladores, pelos Conselheiros Fiscais (quando instalado o Conselho Fiscal), pelos integrantes dos demais Órgãos com Funções Técnicas e Consultivas existentes ou que venham a ser criados pelo Estatuto Social da Companhia, a fim de adequar a política interna aos princípios de transparência e boas práticas de conduta no uso e divulgação de Informações Relevantes da Companhia, de modo que as exigências das normas vigentes sejam observadas.

21.2 - Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para sua disseminação e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas

21.2 Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo emissor para assegurar que as informações a serem divulgadas sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva.

A divulgação de Ato ou Fato Relevante tem por objetivo assegurar aos investidores a disponibilidade, em tempo hábil, de forma eficiente e razoável, das informações necessárias para as suas decisões de investimento, assegurando a melhor simetria possível na disseminação das informações. Desta forma, impede-se o uso indevido de informações privilegiadas no mercado de valores mobiliários pelas pessoas que a elas tenham acesso, em proveito próprio ou de terceiros, em detrimento dos investidores em geral, do mercado e da própria Companhia.

Todas as informações sobre Ato ou Fato Relevante da Companhia são centralizadas na pessoa do Diretor de Relações com Investidores, que é responsável pela divulgação e comunicação das mesmas.

Os Acionistas Controladores, Administradores, membros do Conselho Fiscal (quando instalado) e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, deverão comunicar qualquer Ato ou Fato Relevante de que tenham conhecimento ao Diretor de Relações com Investidores, que promoverá sua divulgação. Caso as pessoas mencionadas na cláusula 4.3 supra tenham conhecimento pessoal de Ato ou Fato Relevante e constatem a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, os mesmos somente se eximirão de responsabilidade caso comuniquem imediatamente o Ato ou Fato Relevante à CVM.

O Diretor de Relações com Investidores deverá divulgar, de modo claro e preciso, nos jornais utilizados habitualmente pela Companhia e comunicar à CVM, Ato ou Fato Relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que os Valores Mobiliários sejam admitidos à negociação.

As regras relativas à concentração do processo de divulgação de informações relativas à Companhia através do Diretor de Relações com Investidores não serão entendidas ou aplicadas de modo a impedir a divulgação direta pelos Acionistas, das informações exigidas por lei ou dispositivos regulatórios em consonância com as regras deste documento.

Os Acionistas Controladores, Administradores, membros do Conselho Fiscal (quando instalado) e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, e empregados da Companhia, terão o dever de: (i) guardar sigilo das informações relativas a Ato ou Fato Relevante às quais tenham acesso privilegiado até sua divulgação ao mercado, bem como (ii) zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

21.3. Informar os administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações:

A implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações da Companhia são responsabilidades do Diretor de Relações com Investidores, Sr Roberto Santos Zanré.

Não há outras informações relevantes.

22.1. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia:

Não houve outra aquisição ou alienação de ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia.

22.2. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia:

Não houve.

22.3. Identificar os contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais:

Não há contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas além daqueles já descritos no corpo deste Formulário

22.4. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes:

Não há outras informações relevantes afora as divulgadas nos itens acima.