

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS LTDA.**

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**2014**

---

**10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão de CRI's**



**NOVA**  
SECURITIZAÇÃO S.A.

Abril/2015

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2015

**Aos  
Senhores Investidores**

**À  
NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**  
Avenida Paulo VI, nº 621, Perdizes, Cidade de São Paulo  
CEP: 01262-010, Estado de São Paulo  
At.: Sr. Roberto Santos Zanré

**À  
Comissão de Valores Mobiliários  
Rua Sete de Setembro, 111**

Na qualidade de agente fiduciário da 10ª e 11ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's da NOVA SECURITIZAÇÃO S.A. apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 28, de 23 de novembro de 1983 e no Termo de Securitização.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora; demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos investidores na sede da companhia emissora; na Simplific Pavarini DTVM, na Comissão de Valores Mobiliários.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website [www.SimplificPavarini.com.br](http://www.SimplificPavarini.com.br).

Atenciosamente,

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Agente Fiduciário

## Emissora

<b>Denominação social</b>	<b>NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.</b>
<b>Endereço da sede</b>	Avenida Paulo VI, nº 621, Perdizes, Cidade de São Paulo CEP: 01262-010, Estado de São Paulo
<b>CNPJ</b>	08.903.116/0001-42
<b>Diretor de Relações com Investidores</b>	Roberto Santos Zanré Tel 11-2614-0550 rszanre@novasec.com.br
<b>Situação</b>	Operacional
<b>Auditor independente</b>	TBRT - ITIKAWA AUDITORES INDEPENDENTES
<b>Jornais onde a Cia. divulga informações</b>	DOE/SP e O dia

## Características da Emissão

<b>Código CETIP/ ISIN</b>	10ª - 14B0056882 / BRNSECCRI090 11ª - 14B0056884 / BRNSECCRI0A1
<b>Banco Liquidante</b>	Banco Bradesco S.A
<b>Distribuição</b>	Lote único e indivisível – ICVM 400 art 5º da ICVM
<b>Rating</b>	-
<b>Status da Emissão / Emissora</b>	ATIVA / ADIMPLENTE

<b>Título</b>	Certificados de Recebíveis Imobiliários
<b>Créditos Imobiliários Vinculados</b>	<p>Em conjunto, o CRI Senior e o CRI Subordinado da presente emissão, emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio da formalização deste Termo, nos termos dos Artigos 6º a 8º da Lei nº 9.514/1997. É o CRI da 10ª Série da 1ª Emissão da Emissora, que após o Período de Carência, terá preferência, em relação ao CRI Subordinado, no recebimento de juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos, sendo que as despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, previstas na cláusula décima terceira deste Termo, são pagas antes do pagamento dos juros e da amortização, relativas ao CRI Senior, de acordo com a Cascata de Pagamentos, definida no item 8.2 do Termo.</p> <p>É o CRI da 11ª Série da 1ª Emissão da Emissora, que, exceto no Período de Carência, receberá juros remuneratórios, principal e encargos monetários incorridos após o pagamento dos juros e da amortização relativas ao CRI Senior, de acordo com a Cascata de Pagamentos, definida nos itens 8.2 do Termo.</p>

<b>Forma</b>	O CRI será registrado para distribuição primária e negociação secundária na CETIP e colocado junto ao Investidor, diretamente pela Emissora, na forma permitida pelo art. 9º da Instrução CVM nº 414/04. Nos termos do boletim de subscrição dos CRI, estes permanecerão bloqueados para negociação até o final da emissão.
<b>Espécie</b>	Espécie de preferência garantida ao CRI Senior em relação ao CRI Subordinado, no sentido de que o primeiro é amortizado pela Emissora antes que o segundo, em estrita observância à Cascata de Pagamentos, definida no item 8.2 do Termo.
<b>Emissão / série</b>	1ª Emissão / 10ª Série 1ª Emissão / 11ª Série
<b>Data de emissão</b>	1ª Emissão / 10ª Série - 12/02/2014 1ª Emissão / 11ª Série - 12/02/2014
<b>Data de vencimento</b>	1ª Emissão / 10ª Série - 16/04/2017 1ª Emissão / 11ª Série - 16/04/2017
<b>Quantidade de títulos da emissão</b>	1ª Emissão / 10ª Série - 1 1ª Emissão / 11ª Série - 1 Total - 2
<b>Valor nominal na data de emissão</b>	1ª Emissão / 10ª Série - R\$ 10.766.000,00 1ª Emissão / 11ª Série - R\$ 1.900.874,88
<b>Valor total da emissão</b>	R\$ 12.666.874,88
<b>Subscrição e Integralização</b>	<p>Os CRI serão subscritos na forma do subitem 4.1.1, do Termo de Securitização. O preço de subscrição de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão.</p> <p>A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição ou no Compromisso de Integralização, pelo preço de integralização, conforme previsto no item 4.1 do Termo de Securitização.</p> <p>A integralização dos CRI será realizada fora do sistema de negociação da Cetip</p>
<b>Regime Fiduciário</b>	Na forma do Artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, incluindo a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
<b>Remuneração</b>	1ª Emissão / 10ª Série -TR + 10% a.a 1ª Emissão / 11ª Série -TR + 10% a.a
<b>Amortização e Pagamento de Juros</b>	Amortização: Na Data de Vencimento. Juros: Mensal, a partir do término do período de Carência.

**Objeto**

Pelo Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, cedidos à Emissora nos termos do Contrato de Cessão, aos CRI objeto desta Emissão.

A presente Emissão foi autorizada pela Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 28 de setembro de 2012.

A Emissora declara que, pelo Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão os Créditos Imobiliários, de sua titularidade, com saldo devedor total de R\$ 12.666.874,88, na Data de Emissão, devidamente identificados no Anexo I Termo de Securitização, sendo o montante de R\$ 10.766.000,00 relativo ao CRI Senior e R\$ 1.900,874,88 ao CRI Subordinado.

Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI pelo Termo de Securitização, encontram-se representados pela CCI, emitidas pela Emissora sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931/04, e encontram-se descritos no Contrato de Cessão e na Escritura de Emissão de CCI.

A CCI foi emitida sem garantia real imobiliária e a Escritura de Emissão encontra-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do Artigo 18 da Lei nº 10.931/04.

O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do Artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, através da declaração contida no Anexo III do Termo de Securitização.

A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Emissora mediante a celebração do Contrato de Cessão e da negociação da CCI por meio dos sistemas administrados pela CETIP.

Pela cessão dos Créditos Imobiliários e da CCI que os representam, a Emissora pagará à Cedente, após o atendimento das Condições Precedentes, o Valor da Cessão, nos termos da cláusula segunda do Contrato de Cessão.

**Posição dos CRI's**

<b>Data</b>	<b>Série</b>	<b>Emitidos</b>	<b>Amortizados pela Emissora</b>	<b>Cancelados</b>	<b>Em Circulação</b>
31/12/2014	10ª	1	-	-	1

---

31/12/2014	11ª	1	-	-	1
------------	-----	---	---	---	---

---

## Garantia

Garantias: Serão constituídas as seguintes Garantias para a emissão de CRI:

(a) Regime Fiduciário; e

(b) Patrimônio Separado

Os CRI Seniores e os CRI Subordinados deverão obedecer à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, após o cumprimento do item anterior:

- a) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a Data de Vencimento;
- b) Pagamento de juros do CRI Sênior;
- c) Pagamento de juros do CRI Subordinado;
- d) Amortização do CRI Senior; e
- e) Amortização do CRI Subordinado.

Considerando-se que o CRI Subordinado será pago de acordo com a prioridade de recebimento prevista no item 8.2 do Termo de Securitização, não será considerado inadimplido quando o seu não pagamento for motivado unicamente pela observância da ordem estabelecida pela Cascata de Pagamentos, sendo certo que no caso de existirem Créditos Imobiliários inadimplidos, tais créditos deverão ser entregues ao Investidor do CRI Subordinado em dação em pagamento.

Durante o Período de Carência, quaisquer receitas do Patrimônio Separado que não decorram do pagamento de principal do Contrato de Financiamento, respeitado o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, serão repassados para o CRI Subordinado a título de prêmio pela Subordinação.

## Atualização Monetária e Remuneração

Atualização Monetária: será apurada de acordo com a aplicação das seguintes fórmulas:

(a) Na data de aniversário mensal imediatamente subsequente a Data Final da Carência (AM<sub>pa</sub>):

$$AM_{pa} = VE \times \left[ \left( 1 + \frac{TR_{pa}}{100} \right)^{\frac{dcm}{dct}} - 1 \right]$$

Onde:

VE = Valor de emissão do CRI Sênior;

TR<sub>pa</sub> = Taxa Referencial (TR), relativa ao dia 25 (aniversário do financiamento imobiliário) imediatamente anterior à Data Final da Carência, divulgada pelo Banco Central do Brasil.

dcm = número total de dias corridos entre a data final da carência, exclusive, e a data de aniversário imediatamente subsequente à Data Final da Carência, inclusive;

dct = número total de dias corridos do período de vigência da TR, ou seja, entre a data de aniversário anterior à Data Final da Carência, exclusive, e a data de aniversário subsequente à Data Final da Carência, inclusive;

Nas demais data de aniversário mensal (AM<sub>da</sub>):

$$AM_{da} = SD_{mant} \times \left( \frac{TR}{100} \right)$$

Onde:

AM<sub>da</sub> = Valor da atualização monetária mensal;

SD<sub>mant</sub> = Valor do saldo devedor na data de vencimento no mês anterior;

TR = Taxa Referencial (TR), relativa ao dia 25 imediatamente anterior à data de aniversário mensal.

Juros remuneratórios: serão apurados de acordo com a aplicação das seguintes fórmulas:

A) Na data de aniversário mensal imediatamente subsequente a Data Final da Carência (JRM<sub>pa</sub>):

$$JRM_{pa} = (VE + AM_{pa}) \times \left[ \left( 1 + \frac{i}{100} \right)^{\frac{dcm}{360}} - 1 \right]$$

Onde:

VE = Conforme definido acima;

AM<sub>pa</sub> = Conforme definido acima;

i = 10,00;

dcm = Conforme definido acima;

B) Nas demais datas de aniversário mensais (JRMda):

$$JRM_{da} = (SD_{mant} + AM_{da}) \times \left[ \left( 1 + \frac{i}{100} \right)^{\left( \frac{30}{360} \right)} - 1 \right]$$

Onde:

JRMda = Valor dos juros remuneratórios mensais;  
SDmant = Conforme definido acima;  
AMda = Conforme definido acima; e  
i = 10,00



## Resgate Antecipado

Resgate Antecipado do CRI Senior: O CRI Senior poderá ser antecipadamente resgatado, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário do CRI Senior, na forma do item 5.1 do Termo de Securitização e respectivos subitens.

Resgate Antecipado do CRI Subordinado: O CRI Subordinado poderá ser antecipadamente resgatado, mediante o pagamento: (i) do valor total dos Créditos Imobiliários, na forma prevista no Contrato de Financiamento; deduzindo-se (ii) os valores pagos ao CRI Senior, na forma do item 5.1 do Termo de Securitização e respectivos subitens.

## Pagamentos Realizados – R\$/CRI

### 10ª Série

#### NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.. - 10ª SÉRIE / 1ª EMISSÃO - R\$ 10.766.000,00 - 1 CRI SENIOR

Data	Parcela	Amortização-R\$	Parcela	Juros - R\$	Status
25/fev/16	-	-	1	-	-
25/mar/16	-	-	2	-	-
25/abr/16	-	-	3	-	-
25/mai/16	-	-	4	-	-
25/jun/16	-	-	5	-	-
25/jul/16	-	-	6	-	-
25/ago/16	-	-	7	-	-
25/set/16	-	-	8	-	-
25/out/16	-	-	9	-	-
25/nov/16	-	-	10	-	-
25/dez/16	-	-	11	-	-
25/jan/17	1	-	12	-	-

### 11ª Série

#### NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.. - 11ª SÉRIE / 1ª EMISSÃO - R\$ 1.900.874,88 - 1 CRI SUBORDINADO

Data	Parcela	Amortização-R\$	Parcela	Juros - R\$	Status
25/fev/16	-	-	1	-	-
25/mar/16	-	-	2	-	-
25/abr/16	-	-	3	-	-
25/mai/16	-	-	4	-	-
25/jun/16	-	-	5	-	-
25/jul/16	-	-	6	-	-
25/ago/16	-	-	7	-	-
25/set/16	-	-	8	-	-
25/out/16	-	-	9	-	-
25/nov/16	-	-	10	-	-
25/dez/16	-	-	11	-	-
25/jan/17	1	-	12	-	-

## PLANILHA DE PU'S

O CRI Sênior será integralizado parcialmente, a cada chamada da Emissora a ser realizada durante o Período de Integralização (conforme abaixo definido), nos termos previstos no "Instrumento Particular de Compromisso de Integralização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série (CRI Sênior) e 11ª Série (CRI Subordinado) da 1ª Emissão da Nova Securitização S.A. anexo ao Termo de Securitização na forma do Anexo 1 ("Compromisso de Integralização").

O CRI Sênior deverá ser integralizado, na medida em que ocorrerem chamadas para integralização por parte da Emissora, nos termos do Compromisso de Integralização ("Chamadas de integralização"), pelo seu Preço de Integralização, durante o período de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da Data de Emissão, sem prejuízo de eventuais prorrogações previstas no Contrato de Financiamento Imobiliário ("Período de integralização").

A Emissora realizará as Chamadas de Integralização, respeitando os prazos e procedimentos operacionais estabelecidos no Compromisso de Integralização.

O Investidor assume, em caráter irrevogável e irretratável, a obrigação de integralizar o CRI Sênior por ele subscrito, pelo Preço de Integralização, em moeda corrente nacional, nas condições especificadas no Compromisso de Integralização, sob pena da aplicação do disposto nos itens 7.1. e 7.1.1. do Compromisso de Integralização.

Integralização: Os CRI deverão ser integralizados pelo Preço de Integralização definido no item abaixo.

Os CRI serão integralizados pelo seu respectivo valor nominal, qual seja, , sem qualquer atualização, sendo (a) R\$ 10.766.000,00 (dez milhões e setecentos e sessenta e seis mil reais) o valor nominal unitário do CRI Sênior e (b) R\$ 1.900.874,88 (um milhão, novecentos mil, oitocentos e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) o valor nominal unitário do CRI Subordinado ("Preço de integralização").

Os CRI serão integralizados parcialmente, a cada chamada da Emissora a ser realizada durante Período de Integralização (conforme abaixo definido).

O Investidor assume, em caráter irrevogável e irretratável, a obrigação de integralizar a totalidade dos CRI por ele subscritos, pelo Preço de Integralização, em moeda corrente nacional, nas condições especificadas no Compromisso de Integralização, sob pena da aplicação do disposto nos itens 7.1. e 7.1.1., abaixo.

Os CRI deverão ser integralizados, na medida em que ocorrerem chamadas para integralização por parte da Emissora, nos termos deste Compromisso de Integralização ("Chamadas de integralização"), pelo seu Preço de Integralização, durante o Período de Integralização, conforme abaixo definido. Observado o disposto no Contrato de Financiamento, na medida em que a Financiadora seja chamada para realizar desembolsos no âmbito do Contrato de Financiamento, comunicará a Emissora para que esta notifique o Investidor e este realize a integralização parcial total, conforme o caso, dos CRI que tenham sido subscritos pelo Investidor diretamente na Conta Corrente da Devedora (abaixo definida), de forma que tais recursos sejam utilizados, por conta e ordem da Emissora, para a realização do pagamento de parcela do Valor da Cessão e, conseqüentemente, a Financiadora, por sua vez, realize os desembolsos do Financiamento Imobiliário à Devedora, cumprindo sua obrigação contratual nos termos do Contrato de Financiamento. A Emissora realizará operacionais estabelecidos abaixo:

Com 5 (cinco) dias úteis de antecedência a cada data de integralização ("Data de Integralização"), a Emissora deverá informar ao Investidor o valor exato de CRI Sênior e de CRI Subordinado que este deverá integralizar ("Valor de Integralização") bem como a Data de Integralização. Caso alguma parcela de pagamento de juros esteja prestes a vencer, a notificação de integralização poderá estabelecer que sejam feitos dois depósitos diferentes (i) a título de desembolso do Financiamento Imobiliário na Conta Corrente da Devedora, por conta e ordem da Cessionária, que por sua vez agiu por conta e ordem da Financiadora; e (ii) de pagamento da parcela de juros para a conta corrente da Emissora nº 157 O, agência 1322, do Banco Bradesco S I A. ("Conta Centralizadora"), pagamento este, realizado por conta e ordem da Devedora, que autorizou que os valores por ela devidos a título de juros do Financiamento Imobiliário sejam compensados com os próprios desembolsos do Contrato de Financiamento Imobiliário, conforme o disposto no item 4. 1. do Quadro Resumo do Contrato de Financiamento Imobiliário. Com relação a primeira integralização, a notificação de integralização estabelecerá que sejam feitos dois depósitos diferentes (i) a título de desembolso do Financiamento Imobiliário na Conta Corrente da Devedora, por conta e ordem da Cessionária, que por sua vez agiu por conta e ordem da Financiadora; e (ii) a título de pagamento da Taxa de remuneração pela Originação do Crédito (conforme definido no Contrato de Cessão), na conta a ser indicada pela Financiadora, por conta e ordem da Cessionária.

(ii) Até a Data de Integralização, o Investidor deverá integralizar o Valor de Integralização, em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN, na conta corrente de titularidade da Devedora, no Banco Itaú S.A., nº 29786-8, da agência 3130 ("Conta Corrente da Devedora").

Para os fins de integralização dos CRI, o período de integralizações compreende o período de 24 (meses) a contar da data emissão contados a partir da Data de Emissão, sem prejuízo de eventuais prorrogações previstas no Contrato de Financiamento Imobiliário ("Período de Integralização").



RELATÓRIO MENSAL:	dezembro-14
CRI:	14B0056882
Código ISIN:	BRNSECCRI090
Investidor:	Kinea II Real Estate Equity Fundo de Invest. Imobiliário - FII
Originador:	DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
Lastro:	Projeto Imobiliário A 11 Ltda
Tipo de Emissão:	Com Regime Fiduciário
Garantias:	Regime Fiduciário e Patrimônio Separado
Coobrigação da NOVASEC:	Não

Conforme previsto na cláusula 7.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários – CRI da 10ª série da 1ª emissão da NOVASEC, elaboramos relatório para ratificar a vinculação dos créditos imobiliários ao CRI.

#### I - FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO PERÍODO

A administração dos créditos segue sendo efetuada normalmente pela Novasec, em parceria com o Investidor, não havendo fatos excepcionais relevantes a serem comentados. A obra referente a construção do imóvel objeto da garantia segue conforme cronograma, sendo os recursos liberados mediante medição.

#### II - COMENTÁRIOS DA NOVA SECURITIZAÇÃO S.A. SOBRE O PATRIMÔNIO SEPARADO

Valor de emissão do CRI	10.766.000,00
Valor a integralizar CRI	5.176.000,69
Saldo devedor do CRI - integralizado	5.589.999,31
Saldo devedor dos contratos	5.589.999,31
Amortizações extraordinárias pendentes	0,00
Excesso/insuficiência de lastro	0,00
Saldo da aplicação financeira - Fundo de Reserva	21.196,78

#### III – POSIÇÃO DOS CRÉDITOS QUE CONSTITUEM OS CRI

Durante a fase de liberação de recursos e integralização do CRI, que deverá ocorrer até o mês de janeiro/2016, o CRI não fará jus a recebimento de juros e atualização monetária.

#### IV – INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE O CRI

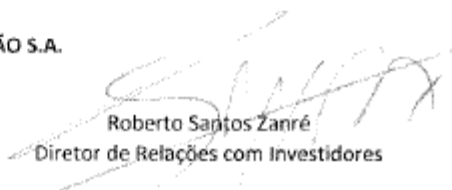
- Data de emissão 17/02/14
- Data de vencimento final 25/02/17
- Critério de correção dos CRI'S TR + 10% a.a.
- Valor recebido dos devedores -
- Saldo devedor no último dia do mês de referência 5.596.875,96

Data	Remuneração e Juros	Amortização	% de Amort.	N.º de CRI	P.U Total
25/10/14	-	-	-	1	4.403.598,85
25/11/14	-	-	-	1	4.881.713,17
25/12/14	-	-	-	1	5.589.999,31

São Paulo, 31 de dezembro de 2014

  
José Pereira Gonçalves  
Diretor Presidente

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

  
Roberto Santos Zanré  
Diretor de Relações com Investidores



<b>RELATÓRIO MENSAL:</b>	dezembro-14
<b>CRI:</b>	14B0056884
<b>Código ISIN:</b>	BRNSECCRI0A1
<b>Investidor:</b>	Kinea II Real Estate Equity Fundo de Invest. Imobiliário - FII
<b>Originador:</b>	DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA
<b>Lastro:</b>	Projeto Imobiliário A 11 Ltda
<b>Tipo de Emissão:</b>	Com Regime Fiduciário
<b>Garantias:</b>	Regime Fiduciário e Patrimônio Separado
<b>Coobrigação da NOVASEC:</b>	Não

Conforme previsto na cláusula 7.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários – CRI da 11ª série da 1ª emissão da NOVASEC, elaboramos relatório para ratificar a vinculação dos créditos imobiliários ao CRI.

#### I - FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO PERÍODO

A administração dos créditos segue sendo efetuada normalmente pela Novasec, em parceria com o Investidor, não havendo fatos excepcionais relevantes a serem comentados. A obra referente a construção do imóvel objeto da garantia segue conforme cronograma, sendo os recursos liberados mediante medição.

#### II - COMENTÁRIOS DA NOVA SECURITIZAÇÃO S.A. SOBRE O PATRIMÔNIO SEPARADO

Valor de emissão do CRI	1.900.874,88
Valor a integralizar CRI	914.093,23
Saldo devedor do CRI - integralizado	986.781,65
Saldo devedor dos contratos	986.781,65
Amortizações extraordinárias pendentes	0,00
Excesso/insuficiência de lastro	0,00
Saldo da aplicação financeira - Fundo de Reserva	3.742,56

#### III – POSIÇÃO DOS CRÉDITOS QUE CONSTITUEM OS CRI


Durante a fase de liberação de recursos e integralização do CRI, que deverá ocorrer até o mês de janeiro/2016, o CRI Subordinado receberá a título de prêmio pela Subordinação, quaisquer receitas do Patrimônio Separado que não decorram do pagamento de principal do Contrato de Financiamento.

#### IV – INFORMAÇÕES ADICIONAIS SOBRE O CRI


- Data de emissão 17/02/14
- Data de vencimento final 25/02/17
- Critério de correção dos CRI'S TR + 10% a.a.
- Valor recebido dos devedores 53.465,41
- Saldo devedor no último dia do mês de referência 987.995,56

Data	Remuneração, Juros e Prêmios	Amortização	% de Amort.	N.º de CRI	P.U Total
25/10/14	42.988,53	-	-	1	777.372,79
25/11/14	44.769,50	-	-	1	861.789,98
25/12/14	53.465,41	-	-	1	986.781,65

São Paulo, 31 de dezembro de 2014

  
 José Pereira Gonçalves  
 Diretor Presidente

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

  
 Roberto Santos Zanré  
 Diretor de Relações com Investidores

## Eventos Societários

### AGO REALIZADA EM 28 DE ABRIL DE 2014

Deliberação sobre a destinação do lucro líquido do exercício de 2013 e sobre a distribuição de dividendos.

A Companhia não teve lucro líquido no exercício de 2013. Assim, não há que se falar em distribuição de dividendos.

### AGO REALIZADA EM 30 DE JUNHO DE 2014

DELIBERAÇÕES : O Sr. Presidente declarou instalada a assembleia e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi aprovado por todos os acionistas da Companhia:

O cancelamento dos Bônus de Subscrição nº 01, 02, 03 e 04 emitidos pela Companhia em 27 de outubro de 2010 e aditados em 26 de abril de 2014, após o recebimento dos direitos inerentes a eles pela Companhia e cedidos pelos seus antigos titulares, nos termos da Cessão de Direitos dos Bônus de Subscrição assinada pela Companhia e por seus antigos titulares naquela data (documento este arquivado na sede da Companhia);

(ii) O aumento de capital da Companhia no valor de R\$ R\$ 411.513,00 (quatrocentos e onze mil, quinhentos e treze reais) passando este, portanto, de R\$ 588.487,00 (quinhentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e oitenta e sete reais) para R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), mediante a emissão de 411.513 (quatrocentos e onze mil, quinhentos e treze) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Referido aumento de capital será subscrito pelos atuais acionistas da Companhia, mediante a conversão de parte de valores decorrentes de empréstimos dos acionistas à Companhia, subscrição está sem respeitar a proporção atualmente detida, sendo que os acionistas neste ato renunciam ao direito de preferência na subscrição das ações aqui emitidas, concordando expressamente com a conversão dos empréstimos, nos termos do Boletim de Subscrição que segue como Anexo 1 a presente ata.

(Ili) O aumento do capital autorizado no Estatuto Social, com aprovação de aumentos de capital pelo Conselho de Administração, independentemente de reforma do Estatuto Social, passando a Companhia a ter o capital autorizado de R\$ 1.300.000,00, incluídas as ações ordinárias já emitidas.

(iv) A alteração do Artigo 5º do Estatuto Social para adequação às deliberações supracitadas, bem como outras adequações necessárias a redação do estatuto social da Companhia, sendo que os referidos artigos passam a vigorar com a seguinte e nova redação:

"Artigo 5º Capital social: O capital social da Companhia é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), representado por 1.000.000 (um milhão) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo que encontra-se totalmente integralizado nesta data.

Capital autorizado : A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), incluídas as ações ordinárias já emitidas, reforma estatutária, sem guardar proporção entre as ações já emitidas. Parágrafo Primeiro: Cada ação ordinária corresponderá a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Parágrafo Segundo: A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de Registro de Ações Nominativas.

Parágrafo Terceiro: As ações de emissão da Companhia poderão adquirir a forma escritural, sendo mantidas em conta depósito, aberta em nome de cada acionista em instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo Quarto: Competirá ao Conselho de Administração, ao deliberar o aumento do capital dentro do capital autorizado, fixar o preço de emissão e o número e espécie de ações a serem emitidas, bem como o prazo e as condições de integralização, sendo certo, no entanto, que a integralização de ações em bens dependerá da aprovação do respectivo laudo de avaliação pela Assembleia Geral, na forma da lei.

Parágrafo Quinto: Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá, ainda, deliberar sobre a emissão de bônus de subscrição e aprovar aumento do capital social mediante a capitalização de lucros ou reservas, com ou sem bonificação de ações.

(v) Autorizar a administração da Companhia a tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

## COMUNICADO AO MERCADO

### COMUNICADO REALIZADO EM 30 DE JUNHO DE 2014

JOSÉ PEREIRA GONÇALVES, português, casado, economista, portador da cédula de identidade RG n. 84.003.586/IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob o n. 565.909.707-34, com endereço comercial na Avenida Paulo VI, 621, Perdizes, São Paulo, SP, CEP 01.262-010 ("Acionista Administrador"), comunica ao público em geral, aos acionistas e investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários da NOVA SECURITIZAÇÃO S.A, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo VI, nº 621, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº08.903.116/0001-42 adiante denominada apenas "Novasec" ou "Companhia" o quanto segue:

1 Em 30 de junho de 2014 a Companhia realizou uma Assembleia Geral Extraordinária que, deliberou, dentre outras matérias, pelo aumento de capital da Companhia com a emissão e subscrição de novas ações ("AGE"). o Acionista Administrador naquela data subscreveu 266.877 ações ordinárias emitidas pela Companhia, representativas de 26,29% do total de ações ordinárias, passando então a possuir 32,57% de participação na Companhia. Considerando que a subscrição supra citada, aumenta a participação acionária do Acionista Administrador em mais de 5%, mais especificamente, em 22,57%, ficou este obrigado a fazer esta comunicação, nos termos do §1º do artigo 12 da Instrução Normativa nº 358 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

2 O Acionista Administrador declara que seu objetivo é apenas de investimento e de adequação do capital social da Companhia e que atualmente não tem a intenção de adquirir outras ações.

3 Além disso, o Acionista Administrador declara não deter outros valores mobiliários da Companhia, como bônus de subscrição, direitos de subscrição de ações ou opções de compra de ações da Companhia, bem como debêntures conversíveis em ações emitidas pela Companhia.

4 Por fim, o Acionista Administrador declara que não celebrou qualquer contrato ou acordo que regule o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários emitidos pela Companhia.

## COMUNICADO REALIZADO EM 30 DE JUNHO DE 2014

ANDRÉ LUIZ DE SOUZA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 16.829.409-6/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 052.116.488-54, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, Paraná ("Acionista Administrador"), comunica ao público em geral, aos acionistas e investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários da NOVA SECURITIZAÇÃO S.A, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo VI, nº 621, Perdizes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.903.116/0001-42 adiante denominada apenas "Novasec" ou "Companhia" o quanto segue:

1 Em 30 de junho de 2014 a Companhia realizou uma Assembleia Geral Extraordinária que deliberou, dentre outras matérias, pelo aumento de capital da Companhia com a emissão e subscrição de novas ações ("AGE"). O Acionista Administrador naquela data subscreveu 112.494 das ações ordinárias emitidas pela Companhia, representativas de 11,25% do total de ações ordinárias, passando a possuir 52,44% de participação na Companhia. Considerando que mesmo com a subscrição supra citada, houve uma diluição de sua participação no capital social da Companhia em mais de 5%, mais especificamente em 17,56%, ficou este obrigado a fazer esta comunicação, nos termos do §4º do artigo 12 da Instrução Normativa nº 358 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

2 O Acionista Administrador declara que seu objetivo é apenas de adequação do capital social da Companhia e que atualmente não tem a intenção de adquirir ou alienar outras ações.

3 Além disso, o Acionista Administrador declara não deter outros valores mobiliários da Companhia, como bônus de subscrição, direitos de subscrição de ações ou opções de compra de ações da Companhia, bem como debêntures conversíveis em ações emitidas pela Companhia.

4 Por fim, o Acionista Administrador declara que não celebrou qualquer contrato ou acordo que regule o exercício do direito de voto ou a compra e venda de valores mobiliários emitidos pela Companhia.

## Reunião do Conselho Administrativo

### RCA REALIZADA EM 14 DE AGOSTO DE 2014

DELIBERAÇÕES: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade, de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foram autorizadas (i) a emissão da 17ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis I mobiliários da Companhia no valor total de R\$224.700.000,00 (duzentos e vinte e quatro milhões e setecentos mil reais) e (ii) a ratificação de todos os atos praticados neste sentido pela Companhia anteriormente a presente data.



## Relatório da Administração

(Fonte: CVM/DFP 31/12/14)

### Relatório da Administração

Srs. Acionistas,

Em atendimento às disposições societárias e normas pertinentes, submetemos à apreciação de V.Sas, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Nova Securitização S.A, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014, com parecer favorável emitido pelo auditor independente.

Em 2014, a Nova Securitização emitiu R\$ 523,5 milhões em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, envolvendo 10 operações de lastro cooperativo, fazendo com que a Novasec se consolidasse como uma das principais emissoras de CRI do país. Com esse volume, o total de CRI emitidos pela Companhia atingiu a marca de R\$ 1.393 milhões.

Os investidores que adquiriram uma das séries de CRI referentes às oito emissões, exigiram a classificação de risco elaborada pela SR Rating, que atribuiu nota brA- (Bra) para a série.

Em 2014, as receitas obtidas pela Companhia registraram cerca de R\$ 1.994 mil.

Por fim, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 381/01, informamos que a Companhia não contratou, durante o exercício de 2014, com o seu auditor independente TBRT - Itikawa Auditores Independentes, qualquer prestação de serviços, que não o de auditoria externa.

Atenciosamente,

A Administração

## Demonstrações Financeiras

(Fonte: CVM/DFP 31/12/14 – R\$ Mil)

NOVA SECURITIZAÇÃO S/A R\$ - MIL							
Controladora	ATIVO	31/12/2014	AV	31/12/2013	AV	31/12/2012	AV
1	Ativo Total	1.543.129	100,00%	580.074	100,00%	726.778	100,00%
1.01	Ativo Circulante	1.540.819	99,85%	575.639	99,24%	720.218	99,10%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	479	0,03%	186	0,03%	62	0,01%
1.01.02	Aplicações Financeiras	796.483	51,61%	40.267	6,94%	592.987	81,59%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.01.03	Contas a Receber	27.346	1,77%	786	0,14%	877	0,12%
1.01.03.01	Clientes	27.346	1,77%	786	0,14%	877	0,12%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.01.04	Estoques	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.01.04.01	Imposto de renda	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.01.04.06	Contribuição Social	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	171.265	11,10%	104.132	17,95%	28.477	3,92%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	171.265	11,10%	104.132	17,95%	28.477	3,92%
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	545.246	35,33%	430.268	74,17%	97.815	13,46%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.01.08.03	Outros	545.246	35,33%	430.268	74,17%	97.815	13,46%
1.01.08.03.06	Saldo de operações com regime fiduciário	545.246	35,33%	430.268	74,17%	97.815	13,46%
1.02	Ativo Não Circulante	2.310	0,15%	4.435	0,76%	6.560	0,90%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.01.01	Títulos para Negociação	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.03	Contas a Receber	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.03.01	Clientes	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.04	Estoques	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.05	Ativos Biológicos	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.07	Despesas Antecipadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.08.02	Créditos com Controladas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.08.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.09.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.01.09.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.02	Investimentos	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.03	Imobilizado	2.310	0,15%	4.435	0,76%	6.560	0,90%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.310	0,15%	4.435	0,76%	6.560	0,90%
1.02.03.02	Imobilizado Arrendado	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.04	Intangível	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.04.01	Intangíveis	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
1.02.05	Diferido	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
<b>Controladora</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>AV</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>AV</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>AV</b>
2	Passivo Total	1.543.129	100,00%	580.074	100,00%	726.778	100,00%
2.01	Passivo Circulante	362.949	23,52%	159.985	27,58%	262.202	36,08%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	64.548	4,18%	92.571	15,96%	56.317	7,75%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0,00%	92.571	15,96%	56.317	7,75%

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

 Rua Sete de Setembro, 99, 24º andar | Rio de Janeiro | RJ | CEP 20050-005 | Tel. 21 2507-1949 | Fax 21 2507-1773  
 www.simplificpavarini.com.br | fiduciario@simplificpavarini.com.br

NOVA SECURITIZAÇÃO S/A R\$ - MIL							
2.01.02	Fornecedores	219.110	14,20%	23.380	4,03%	99.946	13,75%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	219.110	14,20%	23.380	4,03%	99.946	13,75%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	79.291	5,14%	44.034	7,59%	105.939	14,58%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	79.291	5,14%	44.034	7,59%	105.939	14,58%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.03.01.05	Impostos Retidos	79.291	5,14%	44.034	7,59%	105.939	14,58%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.05	Outras Obrigações	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.05.02	Outros	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.06	Provisões	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02	Passivo Não Circulante	1.397.300	90,55%	991.172	170,87%	286.859	39,47%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.02	Outras Obrigações	1.397.300	90,55%	991.172	170,87%	286.859	39,47%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.397.300	90,55%	991.172	170,87%	286.859	39,47%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	1.397.300	90,55%	991.172	170,87%	286.859	39,47%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.02.02	Outros	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.04	Provisões	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%

NOVA SECURITIZAÇÃO S/A R\$ - MIL							
2.03	Patrimônio Líquido	-217.120	-14,07%	-571.083	-98,45%	177.717	24,45%
2.03.01	Capital Social Realizado	1.000.000	64,80%	588.487	101,45%	588.487	80,97%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0,00%	4	0,00%	4	0,00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.04	Reservas de Lucros	0	0,00%	0	0,00%	5.979	0,82%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0,00%	0	0,00%	5.979	0,82%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.217.120	-78,87%	-1.159.574	-199,90%	-416.753	-57,34%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
<b>Controladora</b>	<b>DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>AV</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>AV</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>AV</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.993.738	100,00%	776.556	100,00%	2.264.841	100,00%
3.01.01	Resultado de Operações de Securitização de Receíveis Imobiliários	1.713.388	85,94%	699.810	90,12%	1.904.571	84,09%
3.01.02	Resultado de Operações Sujeitas ao Regime Fiduciário Pleno	280.350	14,06%	76.746	9,88%	130.174	5,75%
3.01.03	Comissões	0	0,00%	0	0,00%	230.096	10,16%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3.03	Resultado Bruto	1.993.738	100,00%	776.556	100,00%	2.264.841	100,00%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.000.669	-100,35%	-1.721.506	-221,68%	-2.108.844	-93,11%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.996.438	-100,14%	-1.718.192	-221,26%	-2.106.673	-93,02%
3.04.02.01	Despesas Honorárias	-480.000	-24,08%	-480.000	-61,81%	-480.000	-21,19%
3.04.02.02	Despesas com Pessoal	-943.825	-47,34%	-861.670	-110,96%	-748.565	-33,05%
3.04.02.06	Despesas Serviços de Terceiros	0	0,00%	0	0,00%	-523.823	-23,13%
3.04.02.09	Despesas Tributárias	-107.130	-5,37%	-38.645	-4,98%	-120.411	-5,32%
3.04.02.15	Outras Despesas Administrativas	-465.483	-23,35%	-337.877	-43,51%	-233.874	-10,33%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.231	-0,21%	-3.314	-0,43%	-2.171	-0,10%
3.04.05.01	Despesas com Depreciação	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3.04.05.02	Despesas com Amortização	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3.04.05.03	Outras Despesas Operacionais	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-6.931	-0,35%	-944.950	-121,68%	155.997	6,89%
3.06	Resultado Financeiro	-67.173	-3,37%	-138.875	-17,88%	-24.785	-1,09%
3.06.01	Receitas Financeiras	8.471	0,42%	15.959	2,06%	14.890	0,66%
3.06.02	Despesas Financeiras	-75.644	-3,79%	-154.834	-19,94%	-39.675	-1,75%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-74.104	-3,72%	-1.083.825	-139,57%	131.212	5,79%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	27.260	1,37%	335.025	43,14%	-24.144	-1,07%
3.08.01	Corrente	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3.08.02	Diferido	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-46.844	-2,35%	-748.800	-96,43%	107.068	4,73%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-46.844	-2,35%	-748.800	-96,43%	107.068	4,73%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
<b>Controladora</b>	<b>FLUXO DE CAIXA</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>AV</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>AV</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>AV</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-61.132		-1.256.909		-147.763	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-55.426		-746.675		109.186	
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período	-46.844		-748.800		107.068	
6.01.01.02	Perda do Imobilizado	-10.707		0		0	
6.01.01.04	Depreciação / Amortização	2.125		2.125		2.118	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-5.706		-510.234		-256.949	
6.01.02.01	Aumento (Redução) das Obrigações	202.964		-102.217		-167.909	
6.01.02.04	(Aumento) Redução dos Ativos	-208.670		-408.017		-89.040	
6.01.03	Outros	0		0		0	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0		0		-860	

NOVA SECURITIZAÇÃO S/A R\$ - MIL						
6.02.01	Aumento do Imobilizado	0		0		-860
6.02.04	Aumento Gastos Constituição (Diferido)	0		0		0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	817.641		704.313		119.675
6.03.01	Integralização de Capital	411.513		0		0
6.03.02	Constituição de Reserva de Capital	0		0		0
6.03.05	Aumento (Redução) de Credores Diversos	406.128		704.313		119.675
6.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	756.509		-552.596		-28.948
<b>Controladora</b>	<b>INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS</b>			<b>31/12/2014</b>		<b>31/12/2013</b>
	Liquidez Geral			87,53%		50,01%
	Liquidez Corrente			424,53%		359,81%
	Endividamento Total			-810,73%		-201,57%
	Endividamento Oneroso			0,00%		0,00%
	Margem Bruta			100,00%		100,00%
	Margem Líquida			-2,35%		-96,43%
	Rentabilidade do Capital Próprio			27,51%		-421,34%
						31/12/2012
						131,17%
						274,68%
						308,95%
						0,00%
						100,00%
						4,73%
						151,55%

(\*)

Liquidez Geral = (Ativo Circulante + Ativo Não Circulante) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante)

Liquidez Corrente = (Ativo Circulante) / (Passivo Circulante)

Endividamento Total = (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante) / Patrimônio Líquido

Endividamento Oneroso = (Empréstimos e Financiamentos CP + LP) / Patrimônio Líquido

Margem Bruta = (Resultado Bruto) / (Receita de Venda de Bens e Serviços ou Resultado de Equivalência Patrimonial)

Margem Líquida = (Lucro do Período) / (Receita de Venda de Bens e/ou Serviços)

Rentabilidade do Capital Próprio = (Lucro do Período) / (Patrimônio Líquido - Lucro do Período)

## Notas Explicativas

(Fonte: CVM/DFP 31/12/14 – R\$ Mil)

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013  
(Valores expressos em R\$1)

### 1 Contexto operacional

A Nova Securitização S.A., CNPJ no 08.903.116/0001-42, constituída em 16 de maio de 2007, tem como objetivo principal a aquisição e securitização de créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, bem como a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) ou qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, a realização de negócios e prestações de serviços compatíveis com suas atividades de securitização de créditos imobiliários e créditos do agronegócio e emissões de CRI e CRA, e a realização de instrumentos financeiros derivativos (“hedge”), visando a cobertura dos riscos de sua carteira de créditos imobiliários.

Estão incluídas no objeto social da Companhia, as seguintes atividades: gestão e administração de créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, próprios e de terceiros; a aquisição e alienação de títulos de crédito imobiliário e direitos creditórios do agronegócio; a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão no Mercado Financeiro e de Capitais; a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; a realização de operações nos mercados de derivativos visando à cobertura de riscos e a prestação de garantias para valores mobiliários de sua emissão.

...

**As Notas Explicativas na íntegra podem ser acessadas e impressas através do link:**

<http://simplificpavarini-site.s3.amazonaws.com/servicos-fiduciarios/RAF2014/NOTEX2014/NOVASECNOTEX2014.pdf>

## Parecer dos Auditores Independentes

(Fonte: CVM/DFP 31/12/14 – R\$ Mil)

### ***Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva***

#### “ RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Acionistas e Administradores da  
NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.  
São Paulo – SP

Examinamos as demonstrações contábeis da NOVA SECURITIZAÇÃO S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

#### Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis

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

#### Responsabilidade dos auditores independentes

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

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

estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

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

#### Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da NOVA SECURITIZAÇÃO S.A., em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações, e seus fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

#### Outros Assuntos - DVA

Examinamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, preparada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

As demonstrações contábeis relativas a 31 de dezembro de 2013 foram examinadas esta auditoria, cuja opinião sem modificação foi emitida em 06 de março de 2014.”

São Paulo, 23 de março de 2015.

TBRT - ITIKAWA AUDITORES INDEPENDENTES  
CRC 2SP021239/O-9

NIVALDO SABURO YAMAMOTO  
CONTADOR CRC 1SP195282/O-9



## Das Informações

A empresa manteve atualizado o registro de companhia aberta junto à CVM e as informações junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório.

## Declaração

A **Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** declara que (i) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; e (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos do termo de securitização, incluindo documentação fornecida pela Emissora, não havendo o Agente Fiduciário efetuado nenhuma diligência ou verificação quanto à autenticidade das informações apresentadas. O Agente Fiduciário não realizou nenhuma investigação independente para verificação da autenticidade ou completude das informações por ele recebidas nos termos do termo de securitização.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2015

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**