

# Índice

---

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	9
--------------------------------	---

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

Comentário do Desempenho	11
--------------------------	----

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

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	27
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	28
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	29
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	31
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	32
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	33
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2014</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	900.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>900.000</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2014</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2013</b>
1	Ativo Total	240.085	37.589.745
1.01	Ativo Circulante	192.388	37.497.545
1.01.01	Disponibilidades	10	10.008
1.01.02	Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	90.895	81.466
1.01.08	Outros Créditos	70.202	68.473
1.01.08.01	Impostos a Recuperar	70.202	68.473
1.01.09	Outros Valores e Bens	31.281	37.337.598
1.01.09.01	Contas a Receber de Clientes	9.657	9.657
1.01.09.02	Outros Valores a Receber	21.624	18.841
1.01.09.03	CCI Jurumirim	0	18.654.550
1.01.09.04	CCI Deltaville	0	18.654.550
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	11.497
1.02.07	Outros Créditos	0	11.497
1.02.07.02	Conta Corrente Sócios	0	11.497
1.03	Ativo Permanente	47.697	80.703
1.03.05	Diferido	47.697	80.703
1.03.05.01	Despesas Pré Operacionais	220.067	220.067
1.03.05.02	(-) Amortização Acumulada	-172.370	-139.364

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2014</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2013</b>
2	Passivo Total	240.085	37.589.745
2.01	Passivo Circulante	37.674	37.362.571
2.01.06	Obrigações por Empréstimos	10.731	1.849
2.01.06.01	Banco Bradesco SA	10.731	1.849
2.01.09	Outras Obrigações	26.943	37.360.722
2.01.09.01	Impostos e Contribuições	0	30.345
2.01.09.02	Impostos e Contrib Retidos de Terceiros	62	66
2.01.09.03	Impostos e Contrib s/Salarios e Pró Labore	5.488	5.488
2.01.09.05	Contas a Pagar	21.393	15.723
2.01.09.06	CCI Jurumirim	0	18.654.550
2.01.09.07	CCI Deltaville	0	18.654.550
2.05	Patrimônio Líquido	202.411	227.174
2.05.01	Capital Social Realizado	900.000	700.000
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	-697.589	-472.826

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
3.04	Outras Despesas/Receitas Operacionais	-93.041	-224.763
3.04.01	Receitas de Prestação de Serviços	0	28.781
3.04.03	Outras Despesas Administrativas	-80.012	-233.950
3.04.03.02	Outras Despesas Administrativas	11.052	-7.660
3.04.03.03	Aluguel - Uso Proprio	0	0
3.04.03.04	Amortização Despesas Pré Operacionais	-11.002	-33.006
3.04.03.05	Assessoria Contabil	-31.620	-73.442
3.04.03.06	Auditoria	-31.549	-71.618
3.04.03.07	Honorarios Advocaticios	-7.792	-15.298
3.04.03.10	Telecomunicações	241	-321
3.04.03.11	Anuncios e Publicações	0	-8.325
3.04.03.12	Escrituração de CRI	-2.131	-6.087
3.04.03.13	Associação de Classe Abecip/Sescon	120	-1.743
3.04.03.14	Honorários de Diretoria	0	0
3.04.03.15	Encargos Sociais s/ Honorarios de Diretoria	0	0
3.04.03.16	Taxa CVM	-1.243	-3.729
3.04.03.17	Taxa CETIP	-6.088	-12.721
3.04.04	Despesas Tributárias	-359	-3.285
3.04.04.03	ISS Receita de Serviços	0	-1.439
3.04.04.04	PIS Receita de Serviços	0	-187
3.04.04.05	COFINS Receita de Serviços	0	-1.151
3.04.04.06	IOF	-359	-508
3.04.05	Outras Receitas Operacionais	596	1.039
3.04.05.01	Receitas Financeiras	596	1.039
3.04.05.03	Aplicações em compromissada DI	0	0
3.04.05.04	Agio s/ CRI	0	0
3.04.05.05	Juros e CM s/Titulos	0	0
3.04.06	Outras Despesas Operacionais	-13.266	-17.348

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
3.04.06.01	Despesas Financeiras	-13.266	-17.348
3.04.06.02	Despesas Bancarias	0	0
3.04.06.03	Multas e Juros	0	0
3.05	Resultado Operacional	-93.041	-224.763
3.07	Resultado Antes Tributação/Participações	-93.041	-224.763
3.13	Lucro/Prejuízo do Período	-93.041	-224.763
3.99	Lucro por Ação - (R\$ / Ação)	0,10330	0,24970

## DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

**(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-93.041	-224.763
4.03	Resultado Abrangente do Período	-93.041	-224.763

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-209.451	-105.063
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-191.757	-75.624
6.01.01.01	Prejuízo Líquido do Período	-224.763	-108.630
6.01.01.02	Amortizações	33.006	33.006
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-17.694	-29.439
6.01.02.01	Contas a Receber Clientes	0	78.993
6.01.02.02	Tributos a Recuperar	-1.729	-54.451
6.01.02.03	Outros Valores a Receber	-2.783	-2.784
6.01.02.05	Ativos Financeiros Avaliados pelo Valor Justo	37.309.100	-50.442.187
6.01.02.06	Fornecedores	0	-426
6.01.02.07	Obrigações Fiscais	-30.349	-57.933
6.01.02.08	Passivos Financeiros Mensurados pelo Custo Amortiz.	-37.309.100	50.442.187
6.01.02.09	Outras Obrigações	5.670	7.162
6.01.02.10	Partes Relacionadas	11.497	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	120.000
6.02.01	Conta Corrente Sócios	0	120.000
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	208.882	0
6.03.01	Empréstimos Bancários	8.882	0
6.03.02	Integralização de Capital	200.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-569	14.937
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	91.474	17.496
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	90.905	32.433



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Reservas de Capital</b>	<b>Reservas de Reavaliação</b>	<b>Reservas de Lucro</b>
5.01	Saldo Inicial	700.000	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	700.000	0	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	200.000	0	0	0
5.13	Saldo Final	900.000	0	0	0

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013**

**(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Reservas de Capital</b>	<b>Reservas de Reavaliação</b>	<b>Reservas de Lucro</b>
5.01	Saldo Inicial	700.000	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	700.000	0	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	700.000	0	0	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013</b>
7.01	Receitas	29.820	574.086
7.01.01	Intermediação Financeira	1.039	356.147
7.01.02	Prestação de Serviços	28.781	217.939
7.03	Insumos Adquiridos de Terceiros	-217.617	-113.991
7.03.01	Materiais, Energia e Outros	-12.683	-80.568
7.03.02	Serviços de Terceiros	-181.736	-93.002
7.03.04	Outros	-23.198	59.579
7.03.04.01	Associação de Classe	0	-996
7.03.04.02	Receitas Financeiras	0	545
7.03.04.04	Juros e CM s/Títulos	0	60.030
7.04	Valor Adicionado Bruto	-187.797	460.095
7.05	Retenções	-33.006	-33.006
7.05.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-33.006	-33.006
7.06	Valor Adicionado Líquido Produzido	-220.803	427.089
7.08	Valor Adicionado Total a Distribuir	-220.803	427.089
7.09	Distribuição do Valor Adicionado	-220.803	427.089
7.09.01	Pessoal	0	399.226
7.09.01.01	Remuneração Direta	0	332.688
7.09.01.04	Outros	0	66.538
7.09.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.286	26.472
7.09.02.01	Federais	1.847	10.575
7.09.02.03	Municipais	1.439	15.897
7.09.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	674	110.021
7.09.03.01	Aluguéis	0	37.182
7.09.03.02	Outras	674	72.839
7.09.03.02.01	Juros	0	12.809
7.09.03.02.02	Juros e CM s/Títulos	0	60.030
7.09.04	Remuneração de Capitais Próprios	-224.763	-108.630
7.09.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-224.763	-108.630

## **Comentário do Desempenho**

### **HABITASEC SECURITIZADORA S.A**

#### **Relatório da Administração**

##### **Trimestre findo em 30 de setembro de 2014.**

Findo o trimestre de 30 de setembro de 2014 a Companhia se manteve em continuidade operacional, considerando como pressuposto perpetuar as suas atividades em regime normal.

São Paulo, 03 de novembro de 2014.

A ADMINISTRAÇÃO

## Notas Explicativas

### **HABITASEC SECURITIZADORA S.A** **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O** **PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2014** **(Em reais)**

#### **Nota 1 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A Habitasec Securitizadora S.A. (“Companhia”) foi constituída em 19 de dezembro de 2007, sendo seus atos de constituição arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 28 de dezembro de 2007. O início de suas atividades operacionais ocorreu em novembro de 2010 com a primeira emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Trata-se de uma sociedade registrada como companhia aberta junto a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, que tem por objeto social (i) a aquisição e securitização de créditos imobiliários, (ii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios a prestar serviços compatíveis com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, alterações, e outras disposições legais aplicáveis, (iii) a gestão e administração de créditos imobiliários, próprios ou de terceiros, (iv) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários, (v) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores imobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiro e de capitais, (vi) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias e de terceiros, (vii) a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos, (viii) a prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia, e (ix) a gestão de fundos e recursos próprios e de terceiros.

No período findo em 30 de setembro de 2014 a companhia apurou como resultado, prejuízo no valor de R\$ 224.763 (prejuízo de R\$ 108.630 no mesmo período de 2013). Os planos de negócios da companhia incluem estruturações e emissões de CRI’s, os quais, no entendimento da administração, deverão gerar lucratividade suficiente para suportar, inclusive a amortização do ativo diferido. Adicionalmente, os acionistas garantem a continuidade do aporte de recursos necessários e suficientes para liquidações das obrigações, caso seja necessário, mantendo suas atividades em regime normal de continuidade.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI’s pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI’s, de acordo com a nota 9.

#### **Nota 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras intermediárias de 30 de setembro de 2014 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2013.

As Informações Trimestrais ITR’s – foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, atualizadas pela Lei 11.638/08, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPCs e normas da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, considerando como pressuposto a continuidade de

## Notas Explicativas

suas atividades em regime normal, sendo aprovadas pela administração em 03 de novembro de 2014.

Atendendo às disposições da Instrução CVM 480/09, a diretoria declara que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras intermediárias da companhia e com o relatório dos auditores independentes do período findo em 30 de setembro de 2014.

Na preparação das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da companhia incluem, portanto, estimativas, provisões e amortização do ativo diferido. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

Os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma.

### Nota 3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Os ativos e passivos financeiros para negociação (inclusive instrumentos derivativos), e os outros passivos financeiros, são mensurados ao valor justo contra o resultado do período.

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram basicamente as seguintes:

#### a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência dos exercícios.

As receitas compreendem substancialmente o valor presente pela prestação de serviços. A receita pela prestação de serviços é reconhecida tendo como base a execução dos serviços realizados até da data base de 30 de setembro de 2014.

#### b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

#### c) Outros ativos e passivos circulantes

Demonstrados pelos valores de custo de aquisição incluindo os rendimentos e as variações monetárias (em base *pro rata* dia) auferidos e, quando aplicável, ajustados aos valores de realização.

Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando for provável que benefícios econômicos futuros serão gerados à companhia, e o seu valor pode ser mensurado com segurança. Já o passivo deve ser reconhecido no balanço patrimonial quando a companhia tem uma obrigação oriunda de eventos passados, com probabilidades de que um recurso seja requerido para liquidação desta obrigação.

#### d) Instrumentos financeiros

##### d.1) Classificação e mensuração

A Companhia classifica suas aplicações financeiras sob a categoria de títulos para negociação, mensuradas pelo valor justo através do resultado. A administração determinou a classificação

## Notas Explicativas

de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial com base na finalidade para o qual os ativos financeiros foram adquiridos.

### **d.2) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado**

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Os ativos dessa categoria são mensurados pelo valor justo, os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no seu valor justo são registrados diretamente no resultado.

### **d.3 – Valor justo**

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra e para aqueles sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação que incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros e a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares.

### **e) Ativo diferido**

O ativo diferido da Companhia é representado por gastos pré-operacionais, cujo registro nesta rubrica foi mantido em observância ao artigo 37 de Medida Provisória 449/08, que faz referência à previsão do artigo 299-A da Lei nº 6.404 de 1976, de que o saldo existente em 31 de dezembro de 2008 no ativo diferido que, pela sua natureza, não puder ser alocado a outro grupo de contas, pode permanecer no ativo sob essa classificação até a sua completa amortização, sujeito à análise sobre a recuperação. O ativo diferido é registrado pelos valores originais de formação, deduzido da amortização acumulada, calculada pelo método linear, à taxas que levam em consideração o prazo de recuperação dos gastos incorridos. A taxa de amortização adotada é de 20% (vinte por cento) ao ano, a partir do início das operações, ocorrido em 2010, baseada na expectativa de recuperação no prazo de 5 (cinco) anos.

### **f) Imposto de renda e contribuição social**

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

Impostos a recuperar são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação dos referidos impostos retidos na fonte.

### **g) Baixa de ativos**

O tratamento contábil de transferências de ativos financeiros depende da extensão em que os riscos e benefícios relacionados aos ativos são transferidos a terceiros:

- 1) Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros – securitização de ativos na qual o cedente não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares – os ativos securitizados são removidos do balanço.
- 2) Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido – securitização de ativos na qual o cedente retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares venda de ativos financeiros – os ativos securitizados não são removidos do balanço, sendo reconhecido um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida.

Os recebíveis imobiliários, lastros de operações de securitização, com constituição de patrimônio em separado, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, sem

## Notas Explicativas

cláusula de coobrigação, foram objeto de baixa quando da emissão de seus respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs. Eventuais benefícios residuais são reconhecidos no ativo, de acordo com seus períodos de competência, líquido de eventuais provisões para garantias. Não há benefícios residuais provenientes da operação realizada até 30 de setembro de 2014.

### h) Lucro ou prejuízo por ação

O lucro ou prejuízo por ação é apurado mediante a divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média ponderada de ações existentes no período.

### i) Apresentação das informações por segmentos

A Companhia atua única e exclusivamente no segmento de securitização de recebíveis imobiliários, motivo pelo qual não se aplica a apresentação das informações de segmentação requeridas pelo CPC 22.

### i) Passivos contingentes

Contingências passivas são reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco da perda de uma ação, com provável saída de recursos para a liquidação das obrigações em montantes mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos, quando considerados relevantes, são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aquelas classificadas como perda remota não requerem provisão ou divulgação.

## Nota 4 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos conta movimento	10	10.008
Aplicações financeiras de liquidez imediata (resgate automático)	90.895	81.466
	<u>90.905</u>	<u>91.474</u>

## Nota 5 – CLIENTES – R\$ 9.657 em 31/12/2013

Os valores a receber de clientes referem ao faturamento de prestação de serviços de intermediação na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Há valores a receber vencidos a mais de 90 dias da data de encerramento das demonstrações financeiras intermediárias de 30 de setembro de 2014.

## Nota 6 – PARTES RELACIONADAS

Não houve gastos com remuneração dos administradores no 3º trimestre de 2014. Também não houve gastos com remuneração dos administradores no mesmo trimestre de 2013.

A Companhia não possui benefícios de longo prazo de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações para o pessoal-chave da administração.

## Nota 7 – DIFERIDO

O ativo diferido da Companhia é composto por gastos pré-operacionais incorridos em anos anteriores até 31 de dezembro de 2008, cujos principais valores podem ser apresentados como segue:



## Notas Explicativas

<b>Descrição</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Desp. de honorários e encargos – diretoria	28.924	28.924
Desp. de comunicação	3.679	3.679
Desp. de assistência jurídica	84.074	84.074
Desp. de aluguéis – sede	12.654	12.654
Desp. com publicações	32.883	32.883
Desp. com auditoria externa	36.333	36.333
Desp. com associações de classe	6.938	6.938
Desp. com serviços contábeis	15.043	15.043
Outras despesas	6.728	6.728
Receita financeira diferida	(7.189)	(7.189)
	<b>220.067</b>	<b>220.067</b>
Amortização acumulada	(172.370)	(139.364)
<b>Saldo a amortizar</b>	<b>47.697</b>	<b>80.703</b>

### Nota 8 – PATRIMONIO LÍQUIDO

O capital social está representado por 900.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal e totalmente integralizadas.

Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de um voto nas deliberações da Assembléia Geral de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na fa legislação aplicável, do Estatuto Social e Acordos de Acionistas.

Aos acionistas é assegurado pelo Estatuto Social o direito ao recebimento de um dividendo anual mínimo obrigatório de 5% do lucro líquido ajustado do exercício, nos termos da Lei nº 6.404/76, exceto se diversamente previsto nos Acordos de Acionistas.

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 20 de agosto de 2014, foi aprovado o aumento do capital social de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) mediante emissão de 200.000 (duzentas mil) novas ações ordinárias, sem valor nominal e com preço de emissão e subscrição de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

### Nota 9 – PATRIMÔNIO EM SEPARADO – CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Informações requeridas pela instrução CVM nº 480/09

#### (a) Até 30 de setembro de 2014 a Companhia estruturou os seguintes CRIs:

**Em 2010** foram adquiridos 67 contratos de locação de imóveis, por períodos de até 120 meses, no montante de R\$ 14,6 milhões.

**Em 2011** foram adquiridos 01 CCI lastreada em CCB Imobiliária e Cessão Fiduciária de Recebíveis, no valor de R\$ 52 milhões e 04 CCIs lastreadas em CCB Imobiliária, no valor de R\$ 30 milhões.

## Notas Explicativas

### No exercício de 2012:

**2º Trimestre** – foram adquiridos 01 CCI lastreada em CCB Imobiliária e 10 CCIs lastreadas em contratos de financiamento imobiliário no valor de R\$ 36 milhões, 01 CCI lastreada em escritura de cessão de direitos no valor de R\$ 11 milhões e 01 CCI lastreada em CCB Imobiliária e Cessão Fiduciária de Recebíveis, no valor de R\$ 50 milhões.

**3º Trimestre** – No terceiro trimestre de 2012 não ocorreram novas aquisições.

**4º Trimestre** – foram emitidas 06 novas séries de CRI, conforme segue: aquisição de 01 CCI lastreada em CCB Imobiliária no valor de R\$ 55 milhões e conseqüente emissão de 03 séries de CRI's (1ª emissão, 15ª, 16ª e 17ª séries); aquisição de 01 CCI no valor de R\$ 67 milhões e conseqüente emissão de 02 séries de CRIs (1ª emissão, 18ª e 19ª séries); e, aquisição de 01 CCI no valor de R\$ 51 milhões e conseqüente emissão de 01 série de CRI (1ª emissão, 20ª série).

### No exercício de 2013:

**1º Trimestre** – foram emitidas 05 novas séries de CRI, conforme segue: lastreadas em CCI vinculada a CCB Imobiliária, a 21ª e 22ª séries da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 13 milhões; lastreadas em CCI vinculada a CCB Imobiliária, a 23ª e 24ª séries da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 125 milhões; lastreadas em 478 CCIs vinculadas a contratos de compra e venda com alienação fiduciária, a 25ª e 26ª séries da 1ª emissão desta securitizadora, totalizando R\$ 17 milhões.

**2º Trimestre** – foram emitidas 03 novas séries de CRI, conforme segue: lastreada em CCI vinculada ao Compromisso de Venda e Compra, a 27ª série da 1ª emissão desta Securitizadora totalizando R\$ 37 milhões; lastreadas em CCI vinculadas a Debênture simples não conversível em ações, as 29ª e 30ª séries da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 37 milhões.

**3º Trimestre** – foram emitidas 03 novas séries de CRI, conforme segue: lastreadas em CCI vinculada ao Compromisso de Venda e Compra, a 32ª série da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 80 milhões; lastreadas em CCIs vinculadas a contratos de compra e venda com Alienação Fiduciária, as 33ª e 34ª séries da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 34 milhões.

**4º Trimestre** – Foram emitidas 02 novas séries de CRI, conforme segue: Série 38ª da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 20 milhões, lastreadas em Alienação Fiduciária das cotas de emissão do Devedor, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios futuros a serem detidas pelo Devedor, Fundo de Obra no valor de R\$ 8 milhões, Fundo de Aplicação Financeira equivalente a 01 parcela de juros remuneratórios, Fundo de Aplicação financeira equivalente a 1/24 avos da parcela de amortização da CCB e Fiança.

Série 1ª da 2ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 28 milhões, lastreadas em Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança e Fundo de Liquidez.

### No exercício de 2014:

**1º Trimestre** – foram emitidas 02 novas séries de CRI, conforme segue: Série 39 da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 27 milhões, lastreadas em Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Liquidez e Aval; Série 40ª da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 9 milhões, lastreadas em Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel e Aval.

## Notas Explicativas

**2º Trimestre** – No segundo trimestre de 2014 não ocorreram novas aquisições.

**3º Trimestre** – No terceiro trimestre de 2014 não ocorreram novas aquisições.

### (b) Retrocessões

O CRI da 1ª emissão, 2ª Série da Companhia teve amortização antecipada no valor de R\$ 3.590 mil em 07 de novembro de 2013, conforme Ata de Assembléia Geral dos Titulares de CRI.

O CRI da 1ª emissão, 29ª e 30ª Série da Companhia teve amortização antecipada no valor de R\$ 4.364 mil, tendo sido pago ao CRI Sênior R\$ 4.047 mil em 06 de dezembro de 2013 e R\$ 48 mil em 13 de dezembro de 2013 e ao CRI Junior R\$ 269 mil em 06 de dezembro de 2013, conforme Ata das Assembléia Geral dos Titulares de CRI.

O CRI da 1ª emissão, 2ª série teve amortização antecipada de R\$ 1.204 mil em 10 de setembro de 2014.

### (c) Pagamentos

No 3º Trimestre de 2014, houve pagamento de recebíveis no total de R\$ 31.368 mil.

#### 1ª Série – 1ª Emissão

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	129	146	275
Agosto	132	142	274
Setembro	129	143	272

#### 2ª Série – 1ª Emissão

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	280	382	662
Agosto	287	380	667
Setembro	283	1.595	1.878

#### 3ª Série – 1ª Emissão

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	231	255	486
Agosto	230	243	473
Setembro	229	219	448

#### 4ª Série – 1ª Emissão

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	110	17	127
Agosto	110	13	123
Setembro	110	6	116

#### 5ª Série – 1ª Emissão

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	80	27	107
Agosto	80	24	104
Setembro	80	17	97

**Notas Explicativas****7ª Série – 1ª Emissão – Não houve pagamento****9ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	136	37	173
Agosto	135	36	171
Setembro	133	37	170

**12ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	207	515	722
Agosto	204	391	595
Setembro	202	385	587

**13ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	74	113	187
Agosto	73	82	155
Setembro	73	80	153

**14ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	119	42	161
Agosto	119	11	130
Setembro	119	9	128

**15ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	170	-	170
Agosto	171	-	171
Setembro	171	-	171

**16ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	54	-	54
Agosto	54	-	54
Setembro	54	-	54

**17ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	40	-	40
Agosto	41	-	41
Setembro	41	-	41

**18ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	263	352	615
Agosto	263	354	617
Setembro	262	358	620

**Notas Explicativas****19ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	113	41	154
Agosto	112	42	154
Setembro	113	42	155

**20ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	295	288	583
Agosto	295	291	586
Setembro	294	294	588

**21ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	85	122	207
Agosto	83	111	194
Setembro	81	151	232

**22ª Série – 1ª Emissão – Não houve pagamento****23ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Setembro	5.755	-	5.755

**24ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Setembro	2.929	-	2.929

**25ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	91	95	186
Agosto	90	93	183
Setembro	89	103	192

**26ª Série – 1ª Emissão – Não houve pagamento.****27ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	209	192	401
Agosto	209	193	402
Setembro	209	195	404

**29ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	124	404	528
Agosto	125	431	556
Setembro	121	374	495

**30ª Série – 1ª Emissão – Não houve pagamento**

**Notas Explicativas****32ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	523	-	523
Agosto	519	-	519
Setembro	516	-	516

**33ª Série – 1ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	179	56	235
Agosto	177	29	206
Setembro	176	57	233

**34ª Série – 1ª Emissão – Não houve pagamento**

**38ª Série – 1ª Emissão – Não houve pagamento**

**39ª Série – 1ª Emissão – Não houve pagamento**

**40ª Série – 1ª Emissão – Não houve pagamento**

**1ª Série – 2ª Emissão**

Mês	Juros – R\$ mil	Amortização – R\$ mil	Total – R\$ mil
Julho	228	603	831
Agosto	231	440	671
Setembro	227	433	660

**(d) Inadimplência e adimplência**

Os CRIs que pagaram juros e amortização apresentaram em total pontualidade de pagamentos. As impontualidades (inadimplências ocorridas no lastro) estiveram totalmente cobertas pelas garantias creditícias, conforme relatório enviado ao agente fiduciário das emissões.

**(e) Rating**

As classificações dos riscos dos CRI emitidos são revisados conforme previsão nos respectivos termos de securitização. Abaixo apresentamos as classificações:

Série	Emissão	Agência Classificadora	Rating	Data Avaliação
1ª	1ª	Fith Ratings	A+(bra)	11/2011
23 e 24ª	1ª	Fith Ratings	BBB+sf (bra)	12/07/2013
25ª	1ª	Liberium Ratings	A(Fe) LP e CP2(Fe) CP	30/04/2014
32ª	1ª	LF Rating	AA	03/07/2014
38ª	1ª	Austin Rating	BrA-(sf)	02/12/2013
39ª	1ª	LF Rating	AA	19/09/2014
33ª	1ª	LF Rating	A+	27/08/2014

**(f) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário:  
Garantias das operações**

## Notas Explicativas

Quando aplicável, é constituído um fundo a partir da retenção de parte dos valores do financiamento imobiliário objeto do lastro da operação, correspondente, a todo e qualquer momento da próxima parcela vincenda, ou conforme mecanismo explicitado no Termo de Securitização referente à emissão. O valor é aplicado em fundo de investimento de baixo risco.

As operações de securitização tem seus registros contábeis mantidos de forma segregada da Securitizadora, em atendimento a determinação da Lei nº 9.514/97.

Os saldos individuais, de cada operação de securitização, estão apresentados a seguir em R\$ mil:

1ª Série da 1ª Emissão	30 de Setembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	26		61	
Aplicações financeiras vinculadas	642		618	
Cédulas de créditos imobiliários	14.721		15.579	
Outros créditos	2		2	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		14.574		15.474
Outras obrigações		-		280
Reserva de liquidez do projeto		817		506
<b>TOTAIS</b>	<b>15.391</b>	<b>15.391</b>	<b>16.260</b>	<b>16.260</b>

2ª Série da 1ª Emissão	30 de Setembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	3		32	
Aplicações financeiras vinculadas	935		551	
Cédulas de créditos imobiliários	21.315		27.472	
Outros créditos	2		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		21.315		27.425
Outras obrigações		1		544
Reserva de liquidez do projeto		939		86
<b>TOTAIS</b>	<b>22.255</b>	<b>22.255</b>	<b>28.055</b>	<b>28.055</b>

3ª, 4ª e 5ª Série da 1ª Emissão	30 de Setembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	25		41	
Aplicações financeiras vinculadas	3.555		1.263	
Cédulas de créditos imobiliários	50.857		50.280	
Outros créditos	1		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		50.242		49.924
Outras obrigações		2		231
Reserva de liquidez do projeto		4.194		1.429
<b>TOTAIS</b>	<b>54.438</b>	<b>54.438</b>	<b>51.584</b>	<b>51.584</b>

7ª Série da 1ª Emissão	30 de Setembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados			36	
Cédulas de créditos imobiliários	6.581		4.779	
Outros créditos	5		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		5.454		4.862
Outras obrigações		7		-
Reserva de liquidez do projeto		1.125		(47)
<b>TOTAIS</b>	<b>6.586</b>	<b>6.586</b>	<b>4.815</b>	<b>4.815</b>

**Notas Explicativas**

<b>9ª Série da 1ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>		<b>31 de Dezembro de 2013</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Aplicações financeiras vinculadas	1.448		2.199	
Cédulas de créditos imobiliários	14.117		13.897	
Outros créditos	3		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		13.989		13.784
Outras obrigações		-		1
Reserva de liquidez do projeto		1.579		2.311
<b>TOTAIS</b>	<b>15.568</b>	<b>15.568</b>	<b>16.096</b>	<b>16.096</b>

<b>12ª, 13ª e 14ª Série da 1ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>		<b>31 de Dezembro de 2013</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Depósitos bancários vinculados	11		72	
Aplicações financeiras vinculadas	1.205		1.092	
Cédulas de créditos imobiliários	46.892		48.811	
Outros créditos	1		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		45.690		47.936
Outras obrigações		1		111
Reserva de liquidez do projeto		2.418		1.928
<b>TOTAIS</b>	<b>48.109</b>	<b>48.109</b>	<b>49.975</b>	<b>49.975</b>

<b>15ª, 16ª e 17ª Série da 1ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>		<b>31 de Dezembro de 2013</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Depósitos bancários vinculados	9		36	
Aplicações financeiras vinculadas	6.089		1.116	
Cédulas de créditos imobiliários	54.288		50.248	
Outros créditos	130		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		53.983		50.062
Outras obrigações		2		312
Reserva de liquidez do projeto		6.531		1.026
<b>TOTAIS</b>	<b>60.516</b>	<b>60.516</b>	<b>51.400</b>	<b>51.400</b>

<b>18ª e 19ª Série da 1ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>		<b>31 de Dezembro de 2013</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Aplicações financeiras vinculadas	3.312		3.008	
Cédulas de créditos imobiliários	68.421		67.860	
Outros créditos	2		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		68.106		67.675
Outras obrigações		-		716
Reserva de liquidez do projeto		3.629		2.477
<b>TOTAIS</b>	<b>71.735</b>	<b>71.735</b>	<b>70.868</b>	<b>70.868</b>

<b>20ª Série da 1ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>		<b>31 de Dezembro de 2013</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Aplicações financeiras vinculadas	664		760	
Cédulas de créditos imobiliários	52.358		52.109	
Outros créditos	3		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		52.358		52.109
Outras obrigações		-		
Reserva de liquidez do projeto		667		760
<b>TOTAIS</b>	<b>53.025</b>	<b>53.025</b>	<b>52.869</b>	<b>52.869</b>



**Notas Explicativas**

<b>21ª e 22ª Série da 1ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>		<b>31 de Dezembro de 2013</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Depósitos bancários vinculados	-		-	
Aplicações financeiras vinculadas	471		145	
Cédulas de créditos imobiliários	10.979		12.010	
Outros créditos	20		80	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		11.230		12.133
Outras obrigações		1		1
Reserva de liquidez do projeto		239		101
<b>TOTAIS</b>	<b>11.470</b>	<b>11.470</b>	<b>12.235</b>	<b>12.235</b>

  

<b>23ª e 24ª Série da 1ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>		<b>31 de Dezembro de 2013</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Aplicações financeiras vinculadas	1		5	
Cédulas de créditos imobiliários	129.197		134.266	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		129.197		128.858
Outras obrigações		4		46
Reserva de liquidez do projeto		(3)		5.367
<b>TOTAIS</b>	<b>129.198</b>	<b>129.198</b>	<b>134.271</b>	<b>134.271</b>

  

<b>25ª e 26ª Série da 1ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>		<b>31 de Dezembro de 2013</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Depósitos bancários vinculados	-		32	
Aplicações financeiras vinculadas	5.796		5.390	
Cédulas de créditos imobiliários	17.266		17.811	
Outros créditos	26		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		18.032		22.871
Outras obrigações		6		388
Reserva de liquidez do projeto		5.050		(26)
<b>TOTAIS</b>	<b>23.088</b>	<b>23.088</b>	<b>23.233</b>	<b>23.233</b>

  

<b>27ª Série da 1ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>		<b>31 de Dezembro de 2013</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Aplicações financeiras vinculadas	421		410	
Cédulas de créditos imobiliários	37.098		36.745	
Outros créditos	2		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		37.098		36.745
Reserva de liquidez do projeto		423		410
<b>TOTAIS</b>	<b>37.521</b>	<b>37.521</b>	<b>37.155</b>	<b>37.155</b>

  

<b>29 e 30ª Série da 1ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>		<b>31 de Dezembro de 2013</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Depósitos bancários vinculados	4		22	
Aplicações financeiras vinculadas	2.824		4.062	
Cédulas de créditos imobiliários	24.607		35.669	
Outros créditos	30		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		25.985		31.649
Outras obrigações		-		6.206
Reserva de liquidez do projeto		1.480		1.898
<b>TOTAIS</b>	<b>27.465</b>	<b>27.465</b>	<b>39.753</b>	<b>39.753</b>

**Notas Explicativas**

<b>32ª Série da 1ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>		<b>31 de Dezembro de 2013</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Depósitos bancários vinculados	2		15	
Aplicações financeiras vinculadas	17.622		44.307	
Cédulas de créditos imobiliários	85.583		86.019	
Outros créditos	103		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		85.583		83.881
Outras obrigações		-		1.304
Reserva de liquidez do projeto		17.727		45.156
<b>TOTAIS</b>	<b>103.310</b>	<b>103.310.401</b>	<b>130.341</b>	<b>130.341</b>

  

<b>33ª e 34ª Série da 1ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>		<b>31 de Dezembro de 2013</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Depósitos bancários vinculados	2		5	
Aplicações financeiras vinculadas	6.345		9.357	
Cédulas de créditos imobiliários	35.381		34.769	
Outros créditos	12		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		35.870		44.151
Outras obrigações		1		789
Reserva de liquidez do projeto		5.869		(809)
<b>TOTAIS</b>	<b>41.740</b>	<b>41.740</b>	<b>44.131</b>	<b>44.131</b>

  

<b>38ª Série da 1ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>		<b>31 de Dezembro de 2013</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Aplicações financeiras vinculadas	7.000		7.553	
Cédulas de créditos imobiliários	22.554		20.375	
Outros créditos	5		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		22.554		20.272
Outras obrigações		13		-
Reserva de liquidez do projeto		6.992		7.656
<b>TOTAIS</b>	<b>29.559</b>	<b>29.559</b>	<b>27.928</b>	<b>27.928</b>

  

<b>39ª Série da 1ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Aplicações financeiras vinculadas	1.446	
Cédulas de créditos imobiliários	28.720	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		28.515
Outras obrigações		1
Reserva de liquidez do projeto		1.650
<b>TOTAIS</b>	<b>30.166</b>	<b>30.166</b>

  

<b>40ª Série da 1ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Cédulas de créditos imobiliários	9.748	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		9.748
<b>TOTAIS</b>	<b>9.748</b>	<b>9.748</b>

**Notas Explicativas**

<b>1ª Série da 2ª Emissão</b>	<b>30 de Setembro de 2014</b>		<b>31 de Dezembro de 2013</b>	
	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>	<b>Ativo</b>	<b>Passivo</b>
Aplicações financeiras vinculadas	3.490		3.121	
Cédulas de créditos imobiliários	25.598		47.357	
Outros créditos	16		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		24,958		47.095
Outras obrigações		-		363
Reserva de liquidez do projeto		4.146		3.020
<b>TOTAIS</b>	<b>29.104</b>	<b>29.104</b>	<b>50.478</b>	<b>50.478</b>

**Nota 10 – OPERAÇÕES DE SECURITIZAÇÃO NÃO LIQUIDADAS**

As operações de securitização enquanto não liquidadas, são contabilizadas na conta “Ativos Financeiros Avaliados pelo Valor Justo” em contra-partida com a conta “Passivos Financeiros Mensurados pelo Custo”. A partir de setembro de 2014 a conta “Passivos Financeiros Mensurados pelo Custo” passou a ser classificada como redutora da conta “Ativos Financeiros Avaliados pelo Valor Justo”.

Na data de 30 de setembro de 2014 o saldo da operação de securitização não liquidada é o seguinte:

<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>30/09/2014</b>
Ativos Financeiros Avaliados pelo Valor Justo - CCI	9.748
(-) Passivos Financeiros Mensurados pelo Custo - CRI	9.748

As principais informações sobre a operação não liquidada são:

<b>CRI</b>	<b>Empreendimento</b>	<b>Index</b>	<b>Juros</b>	<b>Venc. final</b>
40ª Série – 1ª Emissão	Jurumirim	IPCA/IBGE	8,50% a.a	20/03/2018

## **Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais**

**HABITASEC SECURITIZADORA S.A**

**Trimestre findo em 30 de setembro de 2014.**

COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES

A Companhia não divulgou projeções.

São Paulo, 03 de novembro de 2014.

A ADMINISTRAÇÃO

## **Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

### Outras Informações que a companhia Entenda Relevantes

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Período findo em 30 de setembro de 2014

Informações requeridas pela Instrução CVM no 480/09.

Não há outras informações que a Companhia entenda relevantes.

São Paulo, 03 de novembro de 2014.

A ADMINISTRAÇÃO

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos

Administradores e Acionistas da

Habitasec Securitizadora S.A.

São Paulo - SP

#### Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias da Companhia Habitasec Securitizadora S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

#### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

#### Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e IAS 34, aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

#### Outros assuntos

##### Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2014, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

##### Informações intermediárias fiduciárias

Revisamos, também, as informações intermediárias fiduciárias mencionadas na Nota 11, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2014, cuja apresentação é requerida pela Instrução CVM nº414 de 30 de dezembro de 2004 para companhias abertas e como informação suplementar pelas Normas Internacionais de Contabilidade – IFRS que não requerem a apresentação das informações trimestrais fiduciárias. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

#### Ênfase

A Nota Explicativa nº 1 às Informações Trimestrais, menciona, entre outros assuntos relativos ao contexto operacional, que a Companhia tem apurado sucessivos prejuízos em suas operações, ressaltando que os planos de negócio da sua administração pressupõem a geração futura de lucratividade suficiente para a continuidade normal de suas operações. Adicionalmente, os acionistas declaram garantir aporte de recursos necessários e suficientes para manter o equilíbrio econômico e financeiro da Companhia, mantendo suas atividades em regime normal de continuidade.

São Paulo, 7 de novembro de 2014

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI

Audidores Independentes

CRC 2SP015.045/O-0

Edison Pereira Lima

Contador CRC 1SP114.180/O-5

## **Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

PARECER DO CONSELHO FISCAL OU ÓRGÃO EQUIVALENTE

Trimestre findo em 30 de setembro de 2014.

Os sócios e administradores, no exercício de suas funções legais revisaram as Demonstrações Financeiras e o Relatório de Revisão Trimestral dos Auditores Independentes – Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes, referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2014 da Companhia e opinaram favoravelmente pela aprovação dos referidos relatórios.

São Paulo, 03 de novembro de 2014.

A ADMINISTRAÇÃO



## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

Trimestre findo em 30 de setembro de 2014.

### **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Em cumprimento à instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referentes ao trimestre findo de 30 de setembro de 2014.

São Paulo, 03 de novembro de 2014.

A DIRETORIA

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes**

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

Trimestre findo em 30 de setembro de 2014.

### **RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES**

Informamos que a Companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

Em cumprimento à instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2014.

São Paulo, 03 de novembro de 2014.

A ADMINISTRAÇÃO