



***POLO CAPITAL  
SECURITIZADORA S.A.***

***DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011 E 2010***

Rio de Janeiro-RJ - Rua São José, 70 - 21º andar - 20010-020 - Tel (21) 2156-5800 - Fax (21) 2262-6806 - [rj@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:rj@bkr-lobesmachado.com.br)

Empresas Controladas/Ligadas

São Paulo-SP - [sp@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:sp@bkr-lobesmachado.com.br) - Tel (11) 5041-4610 - Fax (11) 5041-4536

Belo Horizonte-MG - [auditoria@bkrhq.com.br](mailto:auditoria@bkrhq.com.br) - Telefax (31) 2122-3210

Salvador-BA - [treina.ba@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:treina.ba@bkr-lobesmachado.com.br) - Telefax (71) 3113-2226 / 2229

Porto Alegre-RS - [poa@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:poa@bkr-lobesmachado.com.br) - Tels (51) 3112-4821 / 4533 / 4912 - Fax (51) 3211-4077

Recife-PE - [recife@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:recife@bkr-lobesmachado.com.br) - Tels (81) 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax (81) 3325-6041 / 6171

Manaus-AM - [am@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:am@bkr-lobesmachado.com.br) - Tels (92) 3234-9989 / 9992 - Telefax (92) 3234-9987

Macaé-RJ - [macae@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:macae@bkr-lobesmachado.com.br) - Tel (22) 2772-6896 - Telefax (22) 2772-7455

**BKR INTERNATIONAL**

[www.bkr.com](http://www.bkr.com)

Américas - Nova York - NY - EUA - Tel (1) (212) 964-2115 - Fax (1) (212) 964-2133 - [bkr@bkr.com](mailto:bkr@bkr.com) - Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva



## **POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

### **Demonstrações Financeiras**

**Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010**

#### **Conteúdo**

Relatório dos Auditores Independentes

Balancos Patrimoniais

Demonstrações dos Resultados

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Demonstrações do Valor Adicionado

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Rio de Janeiro-RJ - Rua São José, 70 - 21º andar - 20010-020 - Tel (21) 2156-5800 - Fax (21) 2262-6806 - [rj@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:rj@bkr-lobesmachado.com.br)

Empresas Controladas/Ligadas

São Paulo-SP - [sp@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:sp@bkr-lobesmachado.com.br) - Tel (11) 5041-4610 - Fax (11) 5041-4536

Belo Horizonte-MG - [auditoria@bkrhq.com.br](mailto:auditoria@bkrhq.com.br) - Telefax (31) 2122-3210

Salvador-BA - [treina.ba@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:treina.ba@bkr-lobesmachado.com.br) - Telefax (71) 3113-2226 / 2229

Porto Alegre-RS - [poa@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:poa@bkr-lobesmachado.com.br) - Tels (51) 3112-4821 / 4533 / 4912 - Fax (51) 3211-4077

Recife-PE - [recife@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:recife@bkr-lobesmachado.com.br) - Tels (81) 3325-6041 / 6040 / 6171 - Fax (81) 3325-6041 / 6171

Manaus-AM - [am@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:am@bkr-lobesmachado.com.br) - Tels (92) 3234-9989 / 9992 - Telefax (92) 3234-9987

Macaé-RJ - [macae@bkr-lobesmachado.com.br](mailto:macae@bkr-lobesmachado.com.br) - Tel (22) 2772-6896 - Telefax (22) 2772-7455

**BKR INTERNATIONAL**

[www.bkr.com](http://www.bkr.com)

Américas - Nova York - NY - EUA - Tel (1) (212) 964-2115 - Fax (1) (212) 964-2133 - [bkr@bkr.com](mailto:bkr@bkr.com) - Contato: Maureen M. Schwartz - Diretora Executiva

## **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Aos  
Administradores e Acionistas da  
Polo Capital Securitizadora S.A.**

Examinamos as demonstrações financeiras da Polo Capital Securitizadora S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado, 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 financeiras**

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras 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 financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgação apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras 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 financeiras tomadas em conjunto.

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

### **Opinião**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Polo Capital Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2011, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Outros assuntos**

#### **Demonstrações do valor adicionado**

Examinamos também as demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, preparadas sobre responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 08 de março de 2012.

BKR - Lopes, Machado Auditores

CRC-RJ-2026-O

Mário Vieira Lopes

Contador - CRC-RJ - 60.611/O

POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Balancos Patrimoniais

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	2011	2010	Passivo e Patrimônio Líquido	Nota	2011	2010
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	2.905	94	Captação com Emissão de Títulos- CRI -1ªEmissão 1ºS e 2ºS	9	21.691	-
Direitos Creditórios a Receber-1ª Emissão 1ºS e 2ºS	5	20.523	-	Captação com Emissão de Títulos- CRI -1ªEmissão 3ºS	9	1.437	-
Direitos Creditórios a Receber-1ª Emissão 3ºS	5	2.663	-	Impostos e Contribuições a Recolher	6	69	20
Tributos Correntes a Recuperar		29	-	Provisões IRPJ e CSLL	6	206	-
Outros Créditos a Receber		-	161	Dividendos Propostos	7 e 11	59	4
		<u>26.120</u>	<u>255</u>	Outras Contas a Pagar	8	738	-
						<u>24.200</u>	<u>24</u>
<b>Não circulante</b>				<b>Não circulante</b>			
<b>Realizável a longo prazo</b>				Captação com Emissão de Títulos- CRI -1ªEmissão 1ºS e 2ºS	9	60.518	-
Direitos Creditórios a Receber-1ª Emissão 1ºS e 2ºS	5	60.440	-	Captação com Emissão de Títulos- CRI -1ªEmissão 3ºS	9	20.009	-
Direitos Creditórios a Receber-1ª Emissão 3ºS	5	18.868	-	Partes relacionadas	10	-	215
		<u>79.308</u>	<u>-</u>			<u>80.527</u>	<u>215</u>
				<b>Patrimônio líquido</b>			
				Capital social	11	500	5
				Reserva de lucros	11	201	11
						<u>701</u>	<u>16</u>
		<u>105.428</u>	<u>255</u>			<u>105.428</u>	<u>255</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**Demonstrações de Resultados**

**Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2011 e 2010**

**(Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)**

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b>Receita Operacional Bruta</b>			
Rendas de recebíveis	12	3.291	-
Deduções da receita bruta		<u>(61)</u>	<u>-</u>
<b>Receita operacional líquida</b>		3.230	-
Despesas de captação		<u>(2.981)</u>	<u>-</u>
<b>Lucro bruto</b>		<b>249</b>	<b>-</b>
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	13	(522)	(52)
Resultado financeiro líquido		<u>728</u>	<u>72</u>
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>455</b>	<b>20</b>
Imposto de renda e contribuição social		<u>(206)</u>	<u>(5)</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<u><b>249</b></u>	<u><b>15</b></u>
Lucro líquido por ação R\$		<u>0,50</u>	<u>3,00</u>
Quantidade de ações ao final do exercício		500	5

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

**Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e 2010**

(Em milhares de reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas de lucros</u>		<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
	<u>Capital subscrito</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Retenção de Lucros</u>		
<b>Em 31 de maio de 2010</b>	-	-	-	-	-
Integralização de capital	5	-	-	-	5
Lucro líquido do período	-	-	-	15	15
Destinação:					
Reserva legal	-	1	-	(1)	-
Dividendos propostos	-	-	-	(4)	(4)
Reserva de dividendos a distribuir	-	-	10	(10)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2010</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>10</b>	<b>-</b>	<b>16</b>
Aumento do capital conforme AGE de 30 de junho de 2011	495	-	-	-	495
Lucro líquido do período	-	-	-	249	249
Destinação:					
Reserva legal	-	12	-	(12)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(59)	(59)
Transferência para reservas de retenções de lucros	-	-	178	(178)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2011</b>	<b>500</b>	<b>13</b>	<b>188</b>	<b>-</b>	<b>701</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**Demonstrações dos Fluxos de Caixa**

**Exercício findos em 31 de Dezembro de 2011 e 2010**

**(em milhares de reais)**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<b><u>FLUXO DE CAIXAS DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</u></b>		
<b>Lucro Líquido do Período</b>	249	15
Impostos e Contribuições Diferidos	267	-
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>516</b>	<b>15</b>
<b>Redução (Aumento) de contas do Ativo</b>	<b>(102.362)</b>	<b>(161)</b>
Impostos a Compensar	(29)	-
Outros Créditos	161	(161)
Debentures	-	-
Partes Relacionadas	-	-
Direitos creditórios adquiridos	(102.494)	-
<b>Aumento (Redução) de contas do Passivo</b>	<b>722</b>	<b>20</b>
Dividendos a pagar	(4)	-
Impostos e contribuições a recolher	(12)	20
Outras Contas a Pagar	738	-
<b><u>Caixa Líquido Consumido nas Atividades Operacionais</u></b>	<b><u>(101.124)</u></b>	<b><u>(126)</u></b>
<b><u>FLUXO DE CAIXAS DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</u></b>		
Captação por Emissão de CRI	99.888	-
Juros Pagos na Captação de Recursos	3.767	-
Valores a Pagar de Sociedades Ligadas	(215)	215
Integralização do Capital Social	-	5
Aumento do Capital Social	495	-
<b><u>Caixa Líquido Gerado nas Atividades de Financiamentos</u></b>	<b><u>103.935</u></b>	<b><u>220</u></b>
<b>AUMENTO LÍQUIDO DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b><u>2.811</u></b>	<b><u>94</u></b>
<b>Disponibilidades no Início do Período</b>	94	-
<b>Disponibilidades no Final do Período</b>	2.905	94
<b>AUMENTO LÍQUIDO DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b><u>2.811</u></b>	<b><u>94</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



**POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

**Demonstrações do Valor Adicionado**

**Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2011 e 2010**

**(em milhares de reais)**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Receitas		
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	3.291	216
Insumos adquiridos de terceiros		
Custos operacionais	-	(132)
Serviços de terceiros e outros	(504)	(52)
Valor adicionado líquido produzido pela Securitizadora	2.787	32
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas Financeiras	729	-
Valor adicionado total a distribuir	<u>3.516</u>	<u>32</u>
Distribuição do valor adicionado		
Tributos federais	285	18
Remuneração de capitais de terceiros		
Outras	2.981	-
Remuneração de capitais próprios		
Dividendos propostos	59	3
Lucros retidos do exercício	191	11
	<u>3.516</u>	<u>32</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

## **Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

**Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010**

**(Em milhares de reais)**

### **1 - Contexto Operacional**

A Polo Capital Securitizadora S.A. foi constituída em 31 de maio de 2010, tendo como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral.

A Companhia obteve registro junto à CVM (Comissão de Valores Mobiliários) para operar no ramo de securitização em 22 de setembro de 2010.

### **2 - Apresentação das Demonstrações Financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais incluem as disposições da Lei das Sociedades por Ações e normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e os pronunciamentos e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

Os membros do Conselho de Administração, em 08 de março de 2012, tomaram conhecimento das Demonstrações Financeiras da Companhia e autorizaram a sua divulgação, bem como o encaminhamento para deliberação em Assembleia de Acionistas.

A demonstração de resultado abrangente não está sendo apresentada, pois não há valores a serem apresentados sobre esse conceito, ou seja, o resultado do exercício é igual ao resultado abrangente total.

### 3 - Resumo das Principais Práticas Contábeis

#### a) Receitas e despesas

São registradas pelo regime de competência de exercícios.

#### b) 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% e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

#### c) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos estão demonstrados pelo valor líquido de realização e/ou formação. Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço.

#### d) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A administração analisa periodicamente os créditos em carteira e para a data base não indicou a necessidade de constituição de provisão para devedores duvidosos.

#### e) Estimativas contábeis

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do CPC, exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados dos elementos das demonstrações financeiras. A liquidação das operações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados. A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

### 4 - Disponibilidades

O saldo de R\$ 2.905 (R\$ 94 em 31 de dezembro de 2010) representa haveres mantidos em conta-corrente e aplicados na instituição financeira Banco Bradesco S.A. conforme demonstrados a seguir:

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Caixa e Equivalentes de caixa	40	94
Aplicações Financeiras	2.865	0
	<u>2.905</u>	<u>94</u>

#### 4.1- Aplicações Financeiras

O valor relativo às aplicações financeiras é mantido com a finalidade de atender compromissos de caixa de curto prazo, sendo apresentada como segue:

<b>Tipo de aplicação</b>	<b>Rentabilidade no período</b>	<b>Prazo de vencimento</b>	<b>Remuneração</b>	<b>Saldo</b>
Certificado de Depósito Bancário	83	Após 360 dias	99,5% CDI	2.865

### 5 – Direitos Creditórios a Receber

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de Cédulas de Créditos Imobiliários com coobrigação do cedente. Foram constituídos ágios/deságios a amortizar com base na diferença do valor pago pelos créditos adquiridos e o valor contábil dos mesmos, na data da operação. Estes ágios/deságios serão amortizados conforme o recebimento das parcelas dos créditos adquiridos e encontram-se registrados em conta redutora do contas a receber.

Os recebíveis são registrados pelo seu valor de aquisição e os certificados emitidos por seu valor de captação acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos na Lei nº 9.514/97, e controlados individualmente por projeto.

.3.

### 6 - Tributos a Recolher

	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>	
Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ	145		3
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL	61		2
Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF	4		2
Programa de Integração Social – PIS	9		1
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS	53		9
Outros impostos	3		3
	<u>275</u>		<u>20</u>

### 7 - Dividendos Propostos

Refere-se ao dividendo mínimo obrigatório previsto no Estatuto Social da Companhia, calculados nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

### 8 – Outras Contas a Pagar

Representado basicamente pelo montante líquido dos recebimentos e reembolso de despesas das operações de emissão das CCI's que serão repassadas aos fundos.

Conforme estabelecido na Escritura de Emissão de Créditos Imobiliários os Titulares dos Créditos Imobiliários anuíram que os recebimentos dos créditos transitassem pela conta fiduciária de titularidade da Securitizadora. Os Titulares estão obrigados ainda a ressarcir a Securitizadora pelos custos de manutenção da conta fiduciária.

## 9 – Captação com Emissão de Títulos

Os CRIs foram emitidos sob o regime fiduciário e estão lastreados por Créditos Imobiliários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia e controlados individualmente. O acompanhamento desses CRIs é efetuado por agentes fiduciários, legitimados a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

Os saldos contábeis refletem o valor presente dos desembolsos futuros às taxas de desconto que refletem as atuais avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos. Não há qualquer evidência de ocorrência de eventos futuros que possam afetar o montante exigível dos CRIs.

Os lastros dos CRIs emitidos são as cédulas de crédito imobiliário adquiridos junto aos Fundos de Investimento do próprio Grupo Polo.

CRIs	Data Início	Data Término	Valor Unitário (emissão)	Quantidade	Juros ao ano	31.12.2011	31.12.2010
1ª emissão 1ª série	30/06/2011	12/02/2019	301	238	8%	69.835	-
1ª emissão 2ª série	30/06/2011	12/07/2019	301	42	12%	12.374	-
1ª emissão 3ª série	25/11/2011	12/11/2018	303	70	13,3750%	21.446	-
						<u>103.655</u>	<u>-</u>

Atualmente, não há qualquer evidência de ocorrência de eventos que possam afetar o montante exigível dos CRIs.

## 10 - Partes Relacionadas

Saldo representativo de adiantamentos efetuados pela Polo Capital Gestão de Recursos Ltda, utilizados para operações de compra de CCI's.

Mutuante	Juros	Prazo	31.12.2011	31.12.2010
----------	-------	-------	------------	------------

## 11 - Patrimônio Líquido

### a) Capital social

O capital social está dividido em 500.000 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$ 500, totalmente integralizado.

### b) Reserva legal

Constituída na forma estabelecida na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e no Estatuto Social da Companhia, respeitando o percentual mínimo de 5%.

### c) Reserva de retenção de lucros

Representa a parcela de lucro não realizada que será submetida a aprovação em Assembléia para posterior pagamento aos acionistas.

### d) Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

## 12 – Rendas de Recebíveis

Representa a diferença entre os valores de aquisição e os valores de venda dos CCIs.

## 13 - Despesas Gerais e Administrativas

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Serviços de Terceiros	486	49
Impostos, taxas e Contribuições	36	2
Outras despesas administrativas	-	1
	<u>522</u>	<u>52</u>

## 14 - Instrumentos Financeiros

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

**a) Composição dos saldos**

Os valores contábeis referentes aos instrumentos financeiros constantes no balanço patrimonial se aproximam substancialmente de seus correspondentes valores de mercado.

**b) Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado**

- Disponibilidades

Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

- Parte relacionada

Apresentado ao valor histórico e refere-se a operações com parte relacionada.

- Derivativos

A Companhia tem como política não assumir posições expostas a flutuações de valores de mercado e operando apenas instrumentos que permitam controles e riscos. A Companhia não espera incorrer em perdas nessas operações.

- Limitações

Os valores de mercado foram estimados na data do balanço, baseados em “informações relevantes de mercado”.

**c) Risco de taxa de juros**

De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não tem efetuado operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

**15 – Contingências**

A Companhia não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devam estar registrados nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011 e 2010.

## 16 – Outras informações

Para o exercício de 2011, não houve deliberação sobre a remuneração dos administradores (Conselho e Diretoria) e também não houve remuneração dos administradores da Companhia.

## 17 – Demonstrações financeiras fiduciárias informação suplementar conforme IN CVM 414/04

A Companhia iniciou suas operações aprovando sua primeira operação de securitização por meio de emissão particular de 280 Certificados de Recebíveis Imobiliários ( CRIs) no montante de R\$ 84.232.926,68 , lastreadas por 554 Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI's).

A estrutura operacional e condições do CRI, referentes a 1ª Emissão 1ªS e 2ªS estão distribuídos da seguinte forma:

**“Agente de Cobrança e Administração dos Créditos Imobiliários”:**

A INTERSERVICER SERVIÇOS EM CRÉDITO IMOBILIARIO LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, n.º 40 sala D, CEP 06767-220, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.568.928/0001-89.

**“Agente Fiduciário”:**

A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada.

**“Amortizações Extraordinárias”:**

As amortizações extraordinárias dos CRI decorrentes de eventuais pré-pagamentos, da resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, ou ainda, conforme deliberação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral na hipótese de ocorrência de um Evento de Avaliação.

**“Atualização Monetária”:**

A atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, com periodicidade mensal, conforme a variação do IGP-M/FGV. Na hipótese de o IGP-M/FGV deixar de refletir a correta atualização monetária, for extinto ou congelado, ou, por qualquer motivo tornar-se inaplicável,



integral ou parcialmente, será substituído pelo IGP-DI/FGV.

**“Banco Liquidante”:**

O ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação dos CRI.

**“Boletim de Subscrição”:**

O Boletim de Subscrição dos CRI, a ser firmado pelo investidor interessado a investir nos CRI no âmbito da Oferta Restrita.

**“CCI”:**

As CCI com AF e as CCI sem AF, quando referidas em conjunto, sendo (i) 186 (cento e oitenta e seis) CCI com AF e (ii) 368 (trezentos e sessenta e oito) CCI sem AF, totalizando 554 (quinhentas e cinquenta e quatro) CCI, representativas dos Créditos Imobiliários.

**“CCI com AF”:**

Cada cédula de crédito imobiliário integral, emitida sob a forma escritural, nos termos da Lei n.º 10.931/04, para representar os Créditos Imobiliários decorrentes de uma Escritura de Venda e Compra ou de um Instrumento Particular de Venda e Compra, incluindo os créditos Demais Créditos, os quais não comporão o lastro dos CRI. Cada CCI com AF conta com Garantia Fiduciária, consistente na alienação fiduciária do Imóvel objeto da respectiva Escritura de Venda e Compra ou Instrumento Particular de Venda e Compra, sendo que 114 (cento e quatorze), ou 61,29% (sessenta e um inteiros e vinte e nove centésimos por cento) das CCI com AF encontram-se atualmente em processo de averbação nas matrículas dos respectivos Imóveis junto aos competentes cartórios de registro de imóveis.

**“CCI sem AF”:**

Cada cédula de crédito imobiliário integral, emitida sob a forma escritural, nos termos da Lei n.º 10.931/04, para representar os Créditos Imobiliários decorrentes de uma Promessa de Venda e Compra, incluindo Demais Créditos, os quais não comporão o lastro dos CRI. Cada CCI sem AF conta com Garantia Fidejussória prestada pelo respectivo Originador.

A estrutura operacional e condições do CRI, referentes a 1ª Emissão 3ªS estão distribuídos da seguinte forma:

**“Agente de Cobrança e Administração dos Créditos Imobiliários”:**

BURITI IMÓVEIS LTDA., sociedade limitada com sede no Município de Redenção, Estado do Pará, na Av. Brasil S/N Q-32, L-20 – Residencial Parque Buritis, CEP 68552-400 , inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.726.886/0001-79.

**“Agente Fiduciário”:**

A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada.

**“Amortizações Extraordinárias”:**

As amortizações extraordinárias dos CRI decorrentes de eventuais pré-pagamentos, da resolução da cessão dos Créditos Imobiliários, ou ainda, conforme deliberação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral na hipótese de ocorrência de um Evento de Avaliação.

**“Atualização Monetária”:**

A atualização monetária incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI, com periodicidade anual, conforme a variação do IGP-M/FGV. Na hipótese de o IGP-M/FGV deixar de refletir a correta atualização monetária, for extinto ou congelado, ou, por qualquer motivo tornar-se inaplicável, integral ou parcialmente, será substituído pelo INCC.

- “Banco Liquidante”**: O ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, responsável pela liquidação dos CRI.
- “Boletim de Subscrição”**: O Boletim de Subscrição dos CRI, a ser firmado pelo investidor interessado a investir nos CRI no âmbito da Oferta Restrita.
- “CCI”**: Cada cédula de crédito imobiliário integral, emitida sob a forma escritural, nos termos da Lei n.º 10.931/04, para representar os Créditos Imobiliários decorrentes de Compromissos de Compra e Venda, totalizando 818 (oitocentos e dezoito) CCI, representativas dos Créditos Imobiliários. Cada CCI conta com Garantia Fiduciária, consistente na alienação fiduciária do Imóvel objeto do respectivo Compromisso de Compra e Venda.
- “CCI Suspensivas”**: Cada CCI lastreada por direitos creditórios cedidos sob condição suspensiva pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de CCI.

## **18- Balanço Patrimonial Sintético Por Emissão**

Para elaboração do balanço sintético por emissão do CRI foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração das Demonstrações Financeiras da Companhia. A seguir, destacamos o balanço sintético:

<b>31/12/2011</b>	<b>1ª Emissão 1ª e 2ª Séries</b>	<b>1ª Emissão 3ª Série</b>
<b>ATIVO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>		
<b>Caixa</b>	<b>2.616</b>	<b>47</b>
<b>Direitos Creditórios Adquiridos</b>	<b>20.523</b>	<b>2.663</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
<b>Direitos Creditórios Adquiridos</b>	<b>60.439</b>	<b>18.868</b>

<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>83.578</b>	<b>21.578</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>		
Obrigações por Emissão de CRI	21.691	1.438
<b>NAO CIRCULANTE</b>		
Obrigações por Emissão de CRI	60.518	20.009
<b>TOTAL DO CIRC. E NÃO CIRC.</b>	<b>82.209</b>	<b>21.447</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.369</b>	<b>131</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>83.578</b>	<b>21.578</b>