

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	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	17
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	19
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	20
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	30.000
Preferenciais	0
Total	30.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	40.894	51.974
1.01	Ativo Circulante	32.917	42.003
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	4.914	18.418
1.01.06	Tributos a Recuperar	24.672	21.254
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	24.672	21.254
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.331	2.331
1.01.08.03	Outros	3.331	2.331
1.02	Ativo Não Circulante	7.977	9.971
1.02.03	Imobilizado	7.977	9.971
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	7.977	9.971

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	40.894	51.974
2.01	Passivo Circulante	35.668	27.396
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.944	4.139
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.222	1.087
2.01.05	Outras Obrigações	4.608	18.363
2.01.06	Provisões	18.894	3.807
2.02	Passivo Não Circulante	2.455.835	2.230.330
2.02.02	Outras Obrigações	2.455.835	2.230.330
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.455.835	2.230.330
2.03	Patrimônio Líquido	-2.450.609	-2.205.752
2.03.01	Capital Social Realizado	30.000	30.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-2.480.609	-2.235.752

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	32.179	75.225	27.847	60.109
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-25.465	-54.993	-24.165	-49.135
3.03	Resultado Bruto	6.714	20.232	3.682	10.974
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-86.898	-263.972	-63.542	-230.207
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	0	0	0	-230.207
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-80.184	-243.740	-59.860	-219.233
3.06	Resultado Financeiro	-375	-1.118	-399	-1.117
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-80.559	-244.858	-60.259	-220.350
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-80.559	-244.858	-60.259	-220.350
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-80.559	-244.858	-60.259	-220.350

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	-80.559	-244.858	-60.259	-220.350
4.03	Resultado Abrangente do Período	-80.559	-244.858	-60.259	-220.350

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-239.009	-194.529
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-242.865	-218.357
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.856	23.828
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	225.505	229.407
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-13.504	34.878
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.418	16.383
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4.914	51.261

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	30.000	0	0	-2.235.752	0	-2.205.752
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	30.000	0	0	-2.235.752	0	-2.205.752
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-244.858	0	-244.858
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-244.858	0	-244.858
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	30.000	0	0	-2.480.610	0	-2.450.610

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	30.000	0	0	-1.960.971	0	-1.930.971
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	30.000	0	0	-1.960.971	0	-1.930.971
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-220.350	0	-220.350
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-220.350	0	-220.350
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	30.000	0	0	-2.181.321	0	-2.151.321

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014	Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013
7.01	Receitas	83.710	66.236
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-218.848	-211.073
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-54.993	-49.135
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-163.855	-161.938
7.03	Valor Adicionado Bruto	-135.138	-144.837
7.04	Retenções	-1.993	-1.993
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.993	-1.993
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-137.131	-146.830
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-137.131	-146.830
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-137.131	-146.830
7.08.01	Pessoal	84.646	67.393
7.08.01.01	Remuneração Direta	54.462	44.968
7.08.01.02	Benefícios	10.740	11.600
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.357	3.037
7.08.01.04	Outros	15.087	7.788
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	23.081	6.127
7.08.02.01	Federais	23.081	6.127
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-244.858	-220.350
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-244.858	-220.350

Comentário do Desempenho

No decorrer do 3º trimestre de 2014, as operações da companhia transcorreram de maneira normal.

Notas Explicativas

ACRUX SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 30 de setembro de 2014

(Em reais)

1 - Contexto Operacional

A Acrux Securitizadora S.A., devidamente constituída através do seu Estatuto Social no dia 02 (dois) de janeiro de 2006, tem como principal finalidade securitizar créditos imobiliários através da emissão no mercado de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs.

A Companhia iniciou suas operações em janeiro de 2007.

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.

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.

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.

Em 12 de novembro de 2014, os Diretores da Companhia autorizaram a conclusão das informações financeiras da Companhia referentes ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2014 e a submissão do Formulário de Informações Trimestrais – ITR à Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Notas Explicativas

. 2 .

ACRUX SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

3 - Resumo das Principais Práticas Contábeis

a) Outros ativos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Os ativos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses.

b) Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, igualmente corrigidas até aquela data. As depreciações são computadas pelo método linear e calculadas conforme taxas anuais descritas na nota 5.

c) Imposto de renda e contribuição social

A Companhia não apurou lucro tributável e, conseqüentemente, não obteve base de cálculo positiva para imposto de renda e contribuição social.

d) Receitas e despesas

São registradas pelo regime de competência de exercícios.

e) Passivo circulante e não circulante

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas até a data dos balanços.

4 - Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa consistem em numerário disponível na Companhia e saldos em poder de bancos.

Notas Explicativas**. 3 .****ACRUX SECURITIZADORA S.A.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras****5 - Imobilizado**

	Taxa anual de depreciação %	Custo em 2013	Adições	Custo 30/09/2014	Depreciações acumuladas	Valores líquidos	
						30/09/2014	2013
Móveis e utensílios	10%	5.085	-	5.085	3.158	1.927	2.309
Instalações	10%	3.750	-	3.750	2.562	1.188	1.469
Máquinas e equipamentos	20%	6.836	-	6.836	4.322	2.514	2.988
Computadores e periféricos	20%	9.124	-	9.124	6.776	2.348	3.195
		<u>24.795</u>	<u>-</u>	<u>24.795</u>	<u>16.818</u>	<u>7.977</u>	<u>9.971</u>

6 - Patrimônio Separado

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRI emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito de responder pela realização dos direitos dos investidores, estando assim demonstrados:

	<u>30/09/2014</u>	<u>2013</u>
Conta Finortex - 2001.54297-2	33	30
Conta Empresarial - 2001.61744-4	4.575	18.333
	<u>4.608</u>	<u>18.363</u>

7 - Parte Relacionada

Refere-se ao contrato de mútuo firmado com a parte relacionada, o acionista Victor Mariz Taveira, com vencimento em julho de 2016 e incidência de 0,01% ao mês de encargos.

8 - Capital Social

O capital social está representado por 30.000 ações ordinárias no valor nominal de R\$ 1,00 cada uma.

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social em até R\$ 100.000.00 (cem mil reais), independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão.

Notas Explicativas**. 4 .****ACRUX SECURITIZADORA S.A.****Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

Aos acionistas está assegurado, pelo Estatuto Social, um dividendo mínimo correspondente a 25% do lucro líquido apurado em cada exercício social, ajustado consoante a legislação em vigor.

9 - Prejuízo Fiscal e Base Negativa de Contribuição Social a Compensar

Em 30 de setembro de 2014, a Companhia possuía saldo de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social no valor de R\$ 2.081.175 (R\$ 1.679.448 em 2013).

A compensação dos prejuízos fiscais de imposto de renda e da base negativa da contribuição social está limitada à base de 30% dos lucros tributáveis anuais, sem prazo de prescrição.

As declarações de rendimentos da Companhia estão sujeitas à revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais durante um prazo de cinco anos. Outros impostos, taxas e contribuições, estão também sujeitos a essas condições, conforme a legislação aplicável. Como a legislação é frequentemente sujeita a interpretações, não é possível assegurar a aprovação definitiva desses impostos e contribuições.

10 - Contingências

A Companhia é parte contrária em processos na esfera cível, relacionados à primeira série de CRIs emitidos pela Securitizadora. De acordo com seus consultores jurídicos, esses processos foram classificados como possíveis de êxito. Dessa forma, não foi constituída nenhuma provisão para fazer face a eventuais perdas.

11 - Receita de Serviços Prestados

	30/09/2014	30/09/2013
Taxas administrativas	83.710	66.236
	83.710	66.236

Notas Explicativas

. 5 .

ACRUX SECURITIZADORA S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

12 - 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) 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

- **Caixas e equivalentes de caixa**

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

- **Impostos a recuperar**

Apresentados ao valor contábil uma vez que não há parâmetros para apuração de seu valor de mercado.

Notas Explicativas

. 6 .

ACRUX SECURITIZADORA S.A.**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

- **Parte relacionada**

Apresentado ao valor histórico e refere-se a operações com um acionista.

- **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.

* * * * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas
Acrux Securitizadora S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Acrux Securitizadora S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2014, que compreendem os balanços patrimoniais e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto) e dos fluxos de caixa para o trimestre findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis 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 contábeis 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 Executada 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 contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

As informações contábeis intermediárias da Acrux Securitizadora S.A. foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a uma Companhia em continuidade normal dos negócios, que pressupõem a realização de ativos, bem como a liquidação das obrigações no curso normal dos negócios. A Companhia encontra-se com passivo a descoberto, bem como vem apresentando constantes prejuízos operacionais, índices de liquidez negativos e fluxos de caixa operacionais insuficientes. A continuidade normal das operações da Companhia está relacionada à obtenção de um nível de rentabilidade, que produza o suficiente e necessário capital de giro ou novos recursos por parte de acionistas e/ou de terceiros. As informações contábeis intermediárias não incluem ajustes relativos à realização e à classificação dos ativos ou quanto aos valores de classificação dos passivos que poderiam ser necessários em função dessa incerteza.

Outros assuntos

Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2014, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - 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 estão adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2014

MANDARINO & ASSOCIADOS AUDITORES

CRC-RJ-3812/O-8

Humberto da Silva Mandarino
Contador - CRC-RJ - 62.074/O-7

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras Intermediárias

Rio de Janeiro, 12 de novembro de 2014.

DECLARAÇÃO

Servimo-nos da presente para, em atenção ao disposto no Art. 25, inciso VI da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, declarar que, na qualidade de diretores da Acrux Securitizadora S.A., revisamos, discutimos e concordamos com as informações contábeis intermediárias contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2014.

Permanecemos à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Leonardo Aires Fortunato
Diretor Presidente

Jorge Henrique da Silva
Diretor de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório de Revisão dos Auditores Independentes

Rio de Janeiro – RJ, 12 de novembro de 2014.

DECLARAÇÃO

Servimo-nos da presente para, em atenção ao disposto no Art. 25, inciso V da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, declarar que, na qualidade de diretores da Acrux Securitizadora S.A., nós revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes (Mandarino & Associados Auditores) relativo as informações contábeis intermediárias contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2014.

Permanecemos à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Leonardo Aires Fortunato
Diretor Presidente

Jorge Henrique da Silva
Diretor de Relações com Investidores