

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01843-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	3 - CNPJ 02.643.896/0001-52
4 - NIRE 35.300.172.043		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Rua George Eastman, 280 - sala 23				2 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Tramontano	
3 - CEP 05690-000		4 - MUNICÍPIO SÃO PAULO			5 - UF SP
6 - DDD 0011	7 - TELEFONE 3759-3320	8 - TELEFONE 3759-3321	9 - TELEFONE 3759-3440	10 - TELEX 0	
11 - DDD 0011	12 - FAX 3759-3324	13 - FAX 3759-3453	14 - FAX 3759-3494		
15 - E-MAIL bruna.ceolin@wtorre.com.br					

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME BRUNO DE QUEIROZ					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Rua George Eastman, 280 - sala 42				3 - BAIRRO OU DISTRITO Vila Tramontano	
4 - CEP 05690-000		5 - MUNICÍPIO SÃO PAULO			6 - UF SP
7 - DDD 0011	8 - TELEFONE 3759-3320	9 - TELEFONE 3759-3321	10 - TELEFONE 3759-3440	11 - TELEX 0	
12 - DDD 0011	13 - FAX 3759-3324	14 - FAX 3759-3453	15 - FAX 3759-3494		
16 - E-MAIL bruno.queiroz@wtorre.com.br					

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2010	31/12/2010	3	01/07/2010	30/09/2010	4	01/10/2009	31/12/2009
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR KPMG AUDITORES INDEPENDENTES						10 - CÓDIGO CVM 00418-9	
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO RICARDO ANHESINI SOUZA						12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 084.723.458-40	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01843-0	WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	02.643.896/0001-52

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Unidades)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/09/2010	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2009	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2009
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	59.372	59.372	59.372
2 - Preferenciais	10	10	10
3 - Total	59.382	59.382	59.382
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Não Apresentado
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/ AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	-------------------------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
-		. . . / -

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1- ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
29/11/2010	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01843-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	3 - CNPJ 02.643.896/0001-52
---------------------------	---	--------------------------------

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 31/12/2009
1	Ativo Total	238.384	225.126
1.01	Ativo Circulante	40.963	36.234
1.01.01	Disponibilidades	1.423	762
1.01.01.01	Caixa	1.103	0
1.01.01.02	Bancos	0	177
1.01.01.03	Aplicações financeiras	320	585
1.01.02	Créditos	39.540	35.472
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	39.540	35.472
1.01.02.02.01	Direitos creditórios	38.888	35.014
1.01.02.02.02	Impostos a recuperar	614	458
1.01.02.02.03	Adiamento a fornecedor	38	0
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	197.421	188.892
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	197.421	188.892
1.02.01.01	Créditos Diversos	193.865	184.091
1.02.01.01.01	Direitos creditórios	193.865	184.091
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	3.556	4.801
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	3.556	4.801
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	0	0
1.02.02.01	Investimentos	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	0	0
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01843-0	WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	02.643.896/0001-52

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 31/12/2009
2	Passivo Total	238.384	225.126
2.01	Passivo Circulante	21.129	19.544
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	112	23
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	700	446
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	1.474
2.01.06	Provisões	0	0
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	20.317	17.601
2.01.08.01	Certificado de recebíveis imobiliários	20.315	17.601
2.01.08.02	Outras contas a pagar	2	0
2.01.08.03	Dividendos propostos	0	0
2.01.08.04	Adiantamentos recebidos	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	215.097	205.511
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	215.097	205.511
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	215.097	205.511
2.02.01.06.01	Certificados de recebíveis imobiliários	215.097	205.511
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	2.158	71
2.05.01	Capital Social Realizado	59	59
2.05.02	Reservas de Capital	12	12
2.05.02.01	Reservas de Lucro	12	12
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	0	0
2.05.04.01	Legal	0	0
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	0	0
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01843-0	WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	02.643.896/0001-52

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2010	4 -31/12/2009
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.087	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01843-0	WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	02.643.896/0001-52

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	0	0	0	0
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	0	0	0	0
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	972	2.716	808	1.350
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(116)	(729)	(165)	(556)
3.06.03	Financeiras	1.094	3.451	973	1.906
3.06.03.01	Receitas Financeiras	11.659	37.253	5.714	16.328
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(10.565)	(33.802)	(4.741)	(14.422)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	0
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(6)	(6)	0	0
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	972	2.716	808	1.350
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	972	2.716	808	1.350
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(226)	(629)	(187)	(304)
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	746	2.087	621	1.046

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01843-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	3 - CNPJ 02.643.896/0001-52
---------------------------	---	--------------------------------

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
	NÚMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Unidades)	59.382	59.382	59.382	59.382
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	12,56273	35,14533	10,45771	17,61477
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01843-0	WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	02.643.896/0001-52

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	7.614	22.365	7.774	23.070
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	11.382	36.091	5.425	15.656
4.01.01.01	Resultado do exercício	746	2.087	621	1.046
4.01.01.02	Apropriação pagamentos operac. passados	106	318	106	318
4.01.01.03	Apropriação encargos sobre CRI	10.530	33.686	4.698	14.292
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	(3.768)	(13.726)	2.349	7.414
4.01.02.01	Arrendamentos a receber	0	0	0	0
4.01.02.02	Impostos a recuperar	(116)	(156)	(26)	160
4.01.02.03	Débitos com partes relacionadas	(238)	1.245	(250)	(298)
4.01.02.04	Fornecedores	50	88	5	5
4.01.02.05	Impostos diferidos	0	0	0	0
4.01.02.06	Obrigações fiscais e tributárias	246	254	195	334
4.01.02.07	Adiantamento de fornecedor	(37)	(38)	0	0
4.01.02.08	Direitos creditórios	(3.675)	(13.648)	1.942	6.266
4.01.02.09	Titulos a pagar	2	2	0	(1.850)
4.01.02.10	Adiantamentos de clientes	0	0	483	483
4.01.02.11	Créditos com partes relacionadas	0	0	0	2.314
4.01.02.12	Dividendos pagos	0	(1.473)	0	0
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	0	0	0
4.03	Caixa Líquido Atividades Financeiro	(7.331)	(21.704)	(7.126)	(27.947)
4.03.01	Recurso de acionista	0	0	0	0
4.03.02	Pagto. de certificado de recebíveis Imob	(4.621)	(13.262)	(3.993)	(11.312)
4.03.03	Juros pagos s/cert.de recebíveis Imob.	(2.710)	(8.442)	(3.133)	(10.892)
4.03.04	Aumento de capital	0	0	0	0
4.03.05	Dividendos distribuidos	0	0	0	(5.743)
4.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01843-0	WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	02.643.896/0001-52

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 30/09/2009 a 30/09/2009
4.05	Aumento(Redução) de Caixa e Equivalentes	283	661	648	(4.877)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.140	762	215	5.740
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.423	1.423	863	863

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01843-0	WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	02.643.896/0001-52

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	59	0	0	0	12	1.341	1.412
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	59	0	0	0	12	1.341	1.412
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	746	746
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	59	0	0	0	12	2.087	2.168

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01843-0	WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	02.643.896/0001-52

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	59	0	0	0	12	0	71
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	59	0	0	0	12	0	71
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	2.087	2.087
5.05	Desincações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transações de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	59	0	0	0	12	2.087	2.158

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A

02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Em 30 de setembro de 2010

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários foi constituída em 17 de julho de 1998 e seu objeto social é:

- a. Securitização dos créditos imobiliários oriundos ou relacionados ao Contrato de Comodato Modal ("Contrato de Comodato") firmado em 22 de maio de 1998, com a Volkswagen do Brasil Ltda, consistentes nos valores das indenizações previstas no capítulo VIII do referido Contrato de Comodato e/ou nos direitos aos aluguéis estipulados nos Contratos de Locação previstos no Capítulo V do mesmo Contrato de Comodato;
- b. Emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários -CRIs, debêntures ou quaisquer outros títulos de crédito ou valores mobiliários lastreados no crédito imobiliários indicados na alínea (a) acima;
- c. Realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização de créditos imobiliários em questão.

2 Apresentação das informações trimestrais

a. Base de apresentação

As informações trimestrais referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010 foram elaboradas com base na Lei nº 11.638/07 e Lei 11.941/09 e nos Pronunciamentos, Interpretações

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A

02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

e Orientações emitidos pelo CPC e deliberados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis a Companhia.

A moeda funcional para a preparação e a apresentação das informações trimestrais da Companhia é o Real.

b. Alteração das práticas contábeis brasileiras

i) Adoção integral dos novos pronunciamentos contábeis emitidos em 2009 e 2010

Devido ao processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil instituído com o advento da Lei nº 11.638/07, nos exercícios de 2008 a 2010, foram emitidos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações técnicas em consonância com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro - IFRS.

Considerando a importância e a necessidade de que as práticas contábeis brasileiras sejam convergentes com as práticas contábeis internacionais e buscando maior transparência e confiabilidade em suas informações trimestrais, usando as prerrogativas constantes da Instrução CVM nº 457, de 13 de julho de 2007, e com base na Deliberação CVM nº 609 de 22 de dezembro de 2009 que trata da adoção inicial das normas internacionais de contabilidade, a Administração da Companhia decidiu por apresentar, a partir desta data base, as informações trimestrais da Companhia de acordo com os CPC's e conseqüentemente reapresentar os ITR's do 1º. e do 2º. Trimestre de 2010 comparativos com os respectivos períodos de 2009.

ii) Conciliação dos ajustes das novas práticas contábeis brasileiras

Em conexão com o processo de convergência para as práticas contábeis internacionais – IFRS e com base no CPC 37 no item 21, não foram identificados ajuste das novas práticas contábeis brasileiras nos patrimônios líquidos e nos resultados abrangentes na data de transição de 1 de janeiro de 2009 e nos balanços de 30 de setembro de 2009 e de 31 de dezembro de 2009. Os resultados do trimestre corrente e acumulado anual em 30 de setembro de 2010 e de 2009, assim como para 31 de dezembro de 2009, também não sofreram ajustes, não sendo necessária a reconciliação dos saldos para fins de comparabilidade e atendimento as novas práticas contábeis brasileiras.

c. Reapresentação das informações trimestrais de 30 de junho e 31 de março de 2010

Em virtude da adoção dos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com vigência para 2010, para fins de informações trimestrais, a Companhia reapresentará as Informações Trimestrais de 31 de março e 30 de junho de 2010, até o prazo regulamentar de arquivamento, conforme estabelecido na Instrução CVM nº 480/09.

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A

02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d. Aprovação das informações trimestrais

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das informações trimestrais em 12 de novembro de 2010, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas informações trimestrais.

3 Principais práticas contábeis

a. Resultado

Os resultados são registrados pelo regime de competência.

b. Uso de estimativas

A elaboração de informações trimestrais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração da Companhia use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem, provisão para devedores duvidosos, provisão para contingências e mensuração de instrumentos financeiros. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas anualmente.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta corrente, aplicações financeiras resgatáveis a qualquer prazo e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

d. Outros ativos e passivos

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. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A

02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

e. Imposto de renda e contribuição social

Para neutralidade nos fins tributários da aplicação inicial da Lei nº 11.638/07 e da Lei nº 11.941/09, a Companhia a partir de 2008 optou pelo Regime Tributário de Transição (RTT), por meio do qual as apurações do imposto sobre a renda (IRPJ), da contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL), da contribuição para o PIS e da contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS), continuam a ser determinadas sobre os métodos e critérios contábeis definidos pela Lei nº 6.404/76, vigentes em 31 de dezembro de 2007.

O imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas vigentes pelo regime de tributação do Lucro Real Anual.

Os impostos passivos diferidos decorrem de diferenças temporárias, originadas dos efeitos das diferenças entre práticas contábeis e tributárias para a apuração do resultado do exercício e foram constituídos em conformidade com o CPC 32.

f. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não-derivativos incluem aplicações financeiras, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, incluindo a recebíveis relativos a serviços de concessão, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas.

Instrumentos financeiros não-derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Atualmente os únicos ativos financeiros que a Companhia possui são os instrumentos financeiros mantidos até o vencimento.

i. Instrumentos financeiros mantidos até o vencimento

São ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos e para os quais a Companhia tem a intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento seus instrumentos de dívida, esses são classificados como mantidos até o vencimento. Investimentos mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa de juros efetiva, deduzido de eventuais reduções em seu valor recuperável.

ii. Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo custo amortizado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros, reduzidos por eventuais reduções no valor recuperável. Os gastos referente a captação do CRI estão registrados em conta redutora dos CRI (passivo

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A

02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

circulante e não circulante), sendo que são apropriados ao resultado em função da fluência do prazo, com base no método do custo amortizado, considerando-se a taxa interna de retorno da operação.

iii. Custo de transação

Para possibilitar a colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários no mercado, foram necessários determinados gastos, que envolveram a contratação de uma instituição para coordenar o processo de divulgação e captação de recursos. Esses gastos estão registrados em conta redutora dos CRI (passivo circulante e não circulante) e apropriados ao resultado em função da fluência do prazo, com base no método do custo amortizado, considerando-se a taxa interna de retorno da operação.

g. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas pelo método indireto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 3 - Demonstração dos fluxos de caixa.

h. Demonstrações do resultado abrangente

Demonstração do resultado abrangente é composto do lucro líquido das operações de conversão de moeda estrangeira, ganhos não realizados (perdas) em títulos de investimento líquido dos efeitos tributários. O resultado abrangente é igual ao resultado do período no valor de R\$ 2.087.

4 Caixa e equivalentes de caixa

O saldo está representado por:

Descrição	set-10	dez-09
Aplicações em Fundos de Investimentos	320	585
Depósitos Bancários e outros	1.103	177
Saldo	1.423	762

5 Direitos creditórios

São formados pelo valor presente do fluxo dos direitos creditórios relativos aos recebíveis (aluguéis a serem recebidos da Volkswagen do Brasil Ltda. e de seus fornecedores referentes a galpões localizados em São José dos Pinhais - PR) do período iniciado em outubro de 1999 até maio de 2024.

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A 02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A taxa de desconto utilizada é de 12,50% ao ano. Esses valores são atualizados pelo IGPM/FGV e garantidos pela Volkswagen do Brasil Ltda. O fluxo de recebíveis do período a findar em maio de 2024, totaliza R\$ 232.753 em setembro de 2010 (R\$ 219.105 em dezembro de 2009), lastreados os 12 primeiros anos de junho de 2002 a junho de 2014 na 1ª emissão de CRIs e os 10 anos seguintes de junho de 2014 a maio de 2024 na 2ª emissão.

Os aluguéis são recebidos mensalmente e o residual da variação do IGPM/FGV é reembolsado anualmente no mês de junho de cada ano.

Credor	Descrição		set-10		dez-09	
	Encargos Financeiros	Vencimento do Contrato	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Volkswagen do Brasil	IGPM - 12,5% a.a.	15/05/24	38.888	193.865	35.014	184.091
Saldo			38.888	193.865	35.014	184.091

6 Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

- a. A Companhia emitiu, em 17 de junho de 2002, 326 (trezentos e vinte e seis) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), nominativos, escriturais, com subscrição pública, série única, relativa à 1ª emissão de CRIs da WTorre PIC, e com valor unitário de R\$ 300 na data de 17 de maio de 2002 (data de emissão), perfazendo um total de R\$ 97.800.

Os CRIs tem prazo de 145 (cento e quarenta e cinco) meses, vencerão em 17 de junho de 2014 e têm como lastro os direitos emergentes do contrato de comodato modal com a Volkswagen do Brasil Ltda. e dos contratos de locação celebrados com os fornecedores da Volkswagen do Brasil Ltda. conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5.

O saldo é corrigido anualmente (provisionado mensalmente na contabilidade) a partir da data de emissão, pela variação percentual acumulada do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas. Aos CRIs são conferidos juros, calculados a partir de 17 de junho de 2002, correspondentes a uma taxa percentual ao ano de 12,50%, incidentes sobre o valor nominal dos CRIs, atualizado anualmente na forma indicada acima, deduzindo o valor das amortizações realizadas, tendo como garantia:

- Regime Fiduciário e constituição de Patrimônio em Separado;
- Garantia Flutuante sobre o Patrimônio da Securitizadora.

São pagas mensalmente a parcela do principal e juros, sendo o residual da variação monetária pago anualmente.

- b. A Companhia emitiu, em 3 de março de 2008, 90 (noventa) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's), nominativos, escriturais, com subscrição pública, série única, relativa à 2ª

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A 02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

emissão de CRI's da WTorre PIC, e com valor unitário de R\$ 1.132 perfazendo um total de R\$ 101.923. A captação dos recursos ocorreu em 18 de abril de 2008.

Os CRIs tem prazo de 195 (cento e noventa e cinco) meses, vencerão em 17 de junho de 2024, e têm como lastro os direitos emergentes do contrato de comodato modal, com a Volkswagen do Brasil Ltda. e os contratos de locação celebrados com os fornecedores da Volkswagen do Brasil Ltda. (vide Nota Explicativa nº 5).

O saldo é corrigido anualmente (provisionado mensalmente na contabilidade) a partir da data de emissão, pela variação percentual acumulada do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas. Aos CRIs são conferidos juros, calculados a partir da data de emissão, correspondentes a uma taxa percentual ao ano de 9,20%, incidentes sobre o valor nominal dos CRIs, atualizado anualmente na forma indicada acima, deduzindo o valor das amortizações realizadas.

Projeto	Garantias	Encargos Financeiros s.a.	Data de emissão	Próximo Vencimento	Último Vencimento	set-10		dez-09	
						Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Volkswagen	Regime Fiduciário e constituição de Patrimônio em Separado; Garantia Flutuante sobre o Patrimônio da Securitizadora.	12,50 % + IGP-M	17/7/2002	17/10/2010	17/6/2014	20.743	70.964	18.029	80.951
Volkswagen	Regime Fiduciário e constituição de Patrimônio em Separado; Garantia Flutuante sobre o Patrimônio da Securitizadora.	9,2 % + IGP-M	3/3/2008	17/7/2014	17/6/2024	-	146.458	-	127.204
Custo de Transação						(428)	(2.325)	(428)	(2.644)
						20.315	215.097	17.601	205.511

As parcelas têm o seguinte cronograma de pagamento:

Períodos	Valor
4º T 2010	5.058
2011	21.229
2012	23.883
2013	26.868
2014	20.999
2015	8.253
2016 em diante	131.875
(-) custos de transação	(2.753)
Total	235.412

7 Capital social e dividendos

O capital social subscrito e integralizado em 30 de setembro de 2010, é representado por 59.372 ações ordinárias e 10 ações preferenciais, todas nominativas, e sem valor nominal.

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A

02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Não há em estatuto social limite para aumento de capital.

A Companhia não registrou em estatuto social plano de opção de compra de ações a administradores, empregados ou pessoas naturais que lhe prestem serviços, ou a administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços as empresas sob seu controle.

Quanto à distribuição do resultado observam-se as seguintes regras:

- a. Dedução dos prejuízos acumulados e provisão para imposto de renda;
- b. Distribuição do lucro líquido do exercício, da seguinte forma: (i) 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, até que ela atinja 20% (vinte por cento) do capital social; (ii) 0,001% (um milésimo percentual) do saldo, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09 ao pagamento do dividendo obrigatório; e (iii) o saldo, se houver, após as destinações supra, terá o destino que lhe for dado na pela Assembléia Geral.

Acionista	Participação	Qtde. de ações em unidades
WTorre Properties S/A	99,97%	59.368
Outros	0,03%	14
	100,00%	59.382

Em 31 de dezembro de 2009, a Administração destinou integralmente para distribuição de dividendos, os lucros acumulados auferidos da Companhia. A aprovação da distribuição desses dividendos foi deliberada pelos acionistas na AGOE de 12/04/2010.

8 Imposto de renda e contribuição social

- a. *Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social*

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A

02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição	3.o trim/10	3.o trim/09
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	2.716	1.350
Ajustes na base de cálculo		
Diferenças permanentes e temporárias líquidas	2	2
Base fiscal IRPJ e CSLL	2.718	1.352
(-) Compensação de prejuízos fiscais / base negativa	(816)	(406)
Base fiscal ajustada IRPJ e CSLL	1.902	946
Imposto de renda	(463)	(224)
Contribuição social s/lucro líquido	(166)	(80)
Sub Total dos Impostos sobre Lucros	(629)	(304)

b. Prejuízos fiscais

Os créditos tributários sobre os prejuízos fiscais, não foram contabilizados e só serão reconhecidos quando as condições para sua realização se tornarem efetivas.

O total dos prejuízos fiscais acumulados em 30 de setembro de 2010 é de R\$ 6.975 (R\$ 7.791 em 31 de dezembro de 2009).

	Acum 3.o trim/10	Movimentação 3.o trim/10	dez/09
Prejuízo fiscal acumulado	6.975	816	7.791
Irpj e Cslr a base de 34%	2.372	277	2.649

9 Despesa administrativa

Por disposição estatutária, a Companhia não contratou e não contratará funcionários, sendo todos os serviços necessários ao seu bom funcionamento prestados pelos seus administradores ou por empresas especializadas terceirizadas.

Descrição	3º T 2010	3º T 2009
Serviços prestados terceiros	(7)	(49)
Publicações Legais e Outras	(2)	(6)
Despesas com amortização dos custos de transação	(106)	(106)
Impostos e taxas	(1)	(4)
Total	(116)	(165)

10 Resultado financeiro líquido

Os resultados financeiros líquidos estão representados por:

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A

02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Despesas Financeiras	3º T 2010	3º T 2009
Juros s/ Empréstimos CRI	(6.515)	(5.788)
Varição Monetária Passiva CRI	(4.016)	1.091
Outros	(34)	(44)
Total Despesas Financeiras	(10.565)	(4.741)

Receitas Financeiras	3º T 2010	3º T 2009
Juros s/ Aplicações Financeiras	9	1
Juros e Var. monet. s/ Direitos Creditórios	11.708	5.788
Outras receitas financeiras	(58)	(75)
Total Receitas Financeiras	11.659	5.714

Resultado Financeiro Líquido	1.094	973
-------------------------------------	--------------	------------

11 Instrumentos financeiros

a. Gerenciamento de riscos

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam livres de risco real.

- i. **Risco de mercado** - Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco é minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. Os indexadores condicionados nos instrumentos de arrendamento são semelhantes aos utilizados nas operações estruturadas de emissão de CRI.
- ii. **Risco de crédito** - Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com os arrendatários, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco, a Companhia celebra instrumentos de arrendamentos com empresas de grande porte, além de serem submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os instrumentos de arrendamento estão garantidos por possibilidade de alienação do imóvel arrendado.
- iii. **Risco de liquidez** - Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos.

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A

02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

iv. Pré-pagamentos - O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Companhia pela disposição inserida nos títulos emitidos que lhe permite pré-pagar os títulos emitidos na proporção das antecipações efetuadas pelos devedores dos recebíveis utilizados como lastro.

b. Análise de sensibilidade

Em atenção ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia confirma não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas informações trimestrais.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos às condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia pode estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora.

Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicam igualmente em efeitos compensáveis para a Companhia.

12 Outras informações

a. Partes relacionadas

A Companhia possui um saldo de mútuo a receber da WTorre Properties que totaliza R\$ 3.556 em setembro de 2010 (R\$ 4.801 em dezembro de 2009).

O contrato de mútuo tem vencimento em 31 de dezembro de 2010 e não possui garantias recebidas. Sobre esse contrato não incidem encargos financeiros.

b. Provisão para contingências

A Companhia não possui qualquer provisão para demandas judiciais, tendo em vista que, com base em seus assessores legais, não há contingências judiciais com avaliação de risco de perda provável, passível de provisão.

c. Seguros

A companhia tem os direitos creditórios sobre o imóvel que esta arrendado para a locatária Volkswagen do Brasil, onde por meio de cláusulas contratuais, especificadas no contrato de

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A 02.643.896/0001-52

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

locação entre a arrendadora e a arrendatário, o empreendimento está totalmente segurado pelo arrendatário tendo a locadora como beneficiária, sendo que a cobertura corresponde:

Projetos	Incêndio e outros	Vencimento
Volkswagen - PIC/Audi	115.105	31/12/2010

A Administração da companhia julgou as importâncias seguradas e os prazos de vigência suficientes para cobrir possíveis sinistros.

As premissas de riscos adotadas, dada a natureza, não fazem parte do escopo da revisão das informações trimestrais, conseqüentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A

02.643.896/0001-52

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Relatório da administração

Prezados Acionistas,

A administração da WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. apresenta o Relatório da Administração e as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais com o relatório de revisão dos auditores independentes, referentes ao trimestre findo em **30 de setembro de 2010**. As Informações Trimestrais são elaboradas de acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários. O Relatório da Administração deve ser lido em conjunto com as Informações Trimestrais da Companhia e respectivas Notas Explicativas.

A WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., tem como objeto social, conforme seu estatuto:

- a. Securitização dos créditos imobiliários oriundos ou relacionados ao Contrato de Comodato Modal ("Contrato de Comodato") firmado em 22 de maio de 1998, entre a Volkswagen do Brasil Ltda. e a Administração e Participações Walter Torre Júnior Ltda., consistentes nos valores das indenizações previstas no capítulo VIII do referido Contrato de Comodato e/ou nos direitos aos aluguéis estipulados nos Contratos de Locação previstos no Capítulo V do mesmo Contrato de Comodato;
- b. Emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, debêntures ou quaisquer outros títulos de crédito ou valores mobiliários lastreados no crédito imobiliários indicados na alínea (a) acima;
- c. Realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização de créditos imobiliários em questão.

A Companhia recebeu durante o primeiro trimestre, nos vencimentos, os direitos creditórios relativos ao recebível, cujo cliente é a Volkswagen do Brasil Ltda., sendo essa sua principal fonte de receita.

A Companhia tem suas receitas e endividamento corrigidos pelo Índice IGP-M que, em 2010 até o 3T10, encerrado em 30 de setembro de 2010, apresentou variação positiva de 7,89%, ante uma variação negativa de 1,60% em igual período do ano anterior.

ÍNDICE IGP-M	
Nove meses findo no	Varição
3T09	-1,60%
3T10	7,89%

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A

02.643.896/0001-52

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

A Companhia não contratou ou contratará funcionários, evitando assim, qualquer encargo trabalhista ou previdenciário, ou mesmo investimento em treinamentos específicos, sendo que, a administração da Companhia será exercida pela Diretoria, na forma da Lei e Estatuto Social. Durante o trimestre findo em setembro de 2010, não houve remuneração aos diretores.

A Companhia não realizou e não apresenta planos de realizar investimentos futuros em pesquisa e desenvolvimento de produtos e serviços, bem como de modificar e ou incrementar suas operações em 2010.

Conforme estatuto da Companhia, a distribuição de resultado apurado no encerramento do exercício, obedece a determinações contidas na Lei nº 6.404/76. Conforme ainda seu estatuto, a Companhia não distribuirá dividendos intermediários.

As atividades da Companhia não apresentam riscos ao meio ambiente.

Capital Social

O capital é de R\$ 59.382,72, representado por 59.372 (cinquenta e nove mil, trezentas e setenta e duas) ações ordinárias e 10 (dez) ações preferenciais de uma única classe, todas nominativas e sem valor nominal

Conselho de Administração

Está composto, atualmente, por três membros, conforme demonstrado na tabela abaixo. Os mandatos de todos os membros são válidos por dois anos.

Conselho de Administração
Paulo Eduardo Moreira Torre
Paulo Remy Gillet Neto
Walter Torre Junior

Diretoria Administrativa

Está composto, atualmente, por três membros, conforme demonstrado na tabela abaixo. Os mandatos de todos os membros são válidos até a Assembléia Geral Ordinária do ano-calendário 2011.

Diretoria Administrativa
Bruno Laskowsky
Nilton Bertuchi
Roberto Bocchino Ferrari

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A

02.643.896/0001-52

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Bruno de Queiroz

Outras Informações

A controladora WTorre Properties S.A. contratou a KPMG Risk Advisory Services Ltda. para a prestação de outros serviços profissionais de auditoria relacionados a diagnóstico de riscos corporativos, sendo que esses serviços não afetam os requisitos profissionais de independência do auditor.

A política de atuação da Companhia, bem como das demais empresas do grupo da Companhia, quanto à contratação de serviços não-relacionados à auditoria junto à empresa de auditoria, se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor.

São Paulo, 12 de novembro de 2010.

A Administração.

01843-0 WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A

02.643.896/0001-52

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

**WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários
S.A.**

**Relatório de revisão dos auditores
independentes sobre as
Informações Trimestrais (ITR)
Trimestre findo em 30 de setembro de 2010**

Relatório de revisão dos auditores independentes

Aos
Acionistas e Administradores da
WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.
São Paulo - SP

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITR da WTorre PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações de resultado, das mutações do patrimônio líquido, do resultado abrangente e dos fluxos de caixa, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, notadamente o pronunciamento técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária, e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais.
4. Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.b, durante o ano de 2009, foram aprovados pela CVM diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Essas alterações foram adotadas pela Companhia na elaboração das Informações Trimestrais referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010 e divulgadas na Nota Explicativa nº 2.b. As Informações Trimestrais correspondentes ao exercício e período relativos a 2009, apresentadas para fins de comparação, foram ajustadas para incluir as mudanças das práticas contábeis adotadas no Brasil com vigência para 2010.

5. Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 2.c, a Companhia está em fase de refazimento das Informações Trimestrais referentes aos trimestres findo em 31 de março e 30 de junho de 2010, visando sua reapresentação, de acordo com os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil, em relação às suas informações contábeis, para fins de atendimento a Deliberação CVM 603/09.

São Paulo, 12 de novembro de 2010

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Ricardo Anhesini Souza
Contador CRC 1SP152233/O-6

Ederson Rodrigues de Carvalho
Contador CRC 1SP199028/O-1

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01843-0	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL WTORRE PIC CIA SEC DE CRED IMOB S/A	3 - CNPJ 02.643.896/0001-52
---------------------------	---	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUÍDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010	11
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/09/2010	12
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	13
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	25
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	28/30