



ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 25ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

**NOVASEC**  
UMA EMPRESA DO GRUPO

**ISEC** SECURITIZADORA

**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**

Companhia Aberta - CVM nº 21.105 - CNPJ/MF nº 08.903.116/0001-42  
Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, São Paulo - SP

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA**

**DIRECIONAL**  
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

**Classificação de risco definitivo da emissão dos CRI realizada pela Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.: "brA+ (sf)"**

**Registro da Oferta na CVM: "CVM/SRE/CRI/2017-013" em 12 de junho de 2017**

**Código ISIN nº BRNSECCRI002**

A **NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 21.105, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 08.903.116/0001-42, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35.300.342.682 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nºs 3.600/3.624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, Itaim Bibi, CEP 04538-906, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunica, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), que no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários da 25ª (vigésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Emissora ("Oferta" e "CRI", respectivamente), foram subscritos e integralizados 198.000 (cento e noventa e oito mil) CRI, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão, qual seja, 05 de junho de 2017 ("Data de Emissão"), perfazendo o montante total de:

**R\$ 198.000.000,00**  
(cento e noventa e oito milhões de reais)

A emissão e a Oferta dos certificados de recebíveis imobiliários da 25ª Série da 1ª Emissão de CRI da Emissora foi devidamente aprovada por deliberação **(a)** na reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 28 de setembro de 2012, conforme ratificada em 27 de abril de 2015, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 0.461.539/15-9, em 03 de junho de 2015, e publicada no jornal "O Dia" e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 11 de junho de 2015; e **(b)** nas reuniões de diretoria da Emissora, realizadas em 23 de fevereiro de 2017, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 110.393/17-0, em 07 de março de 2017, e publicada no jornal "O Dia", na edição referente aos dias 25, 26 e 27 de março de 2017 e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 25 de março de 2017; e 03 de abril de 2017, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 170.091/17-0, em 10 de abril de 2017, e publicada no jornal "O Dia", na edição referente aos dias 14, 15, 16 e 17 de abril de 2017 e no Diário Oficial do Estado de São Paulo em 14 de abril de 2017.

A cessão do Crédito Imobiliário e a assinatura dos demais documentos relacionados à Emissão foram aprovados nas reuniões de sócios da **PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** realizadas em 23 de fevereiro de 2017 e em 04 de abril de 2017, cujas atas foram arquivadas na JUCEMG em 26 de fevereiro de 2017, sob o nº 6232505, e em 05 de abril de 2017, sob o nº 6255496, respectivamente.



A operação de securitização referente à emissão dos CRI e a emissão das Debêntures foi aprovada em reuniões do conselho de administração da Direcional, realizadas em 23 de fevereiro de 2017 e em 04 de abril de 2017, cujas atas foram arquivadas na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, em 02 de março de 2017, sob o nº 6233308, e em 06 de abril de 2017, sob o nº 6256556, respectivamente.

Foi parcialmente exercida a opção para distribuição de um lote suplementar de CRI, equivalente a 12% (doze por cento) do volume total dos CRI inicialmente ofertados, e foi integralmente exercida a opção para a distribuição de um lote adicional equivalente a 20% (vinte por cento) do volume total dos CRI inicialmente ofertados, conforme dispõem os artigos 24 e 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, respectivamente.

#### O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 12 DE JUNHO DE 2017 SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2017-013.

Os CRI foram depositados: **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("**CETIP**"), sendo a liquidação financeira realizada por meio da CETIP; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da CETIP.

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de agente fiduciário dos CRI é a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ferreira de Araujo, nº 221, cj. 94 e 95, CEP 05428-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI.

Os Investidores poderão ser atendidos por meio do telefone (11) 3030-7177, por meio do *website* <http://www.vortexbr.com>, ou por meio do e-mail: [agentefiduciario@vortexbr.com](mailto:agentefiduciario@vortexbr.com).

Adicionalmente, a instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.

Nos termos dos anexos V e VII da Instrução CVM 400, os CRI foram subscritos pelos investidores da seguinte forma:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI
Pessoas Físicas	3.392	174.737
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	1	19.440
Instituições Financeiras Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	1	4
Demais Instituições Financeiras	1	758
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas à Emissora e/ou às Instituições Intermediárias da Oferta	49	3.043
Outros	8	18
<b>Total</b>	<b>3.452</b>	<b>198.000</b>

Mais informações poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder, à Emissora, à CETIP e/ou à CVM, nos endereços abaixo indicados:

**(i) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

**At.:** Daniel Lemos

**Telefone:** (11) 3526-1300

**E-mail:** [estruturacao@xpi.com.br](mailto:estruturacao@xpi.com.br) | [juridicomc@xpi.com.br](mailto:juridicomc@xpi.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

(neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Direcional - 25ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Nova Securitização S.A." e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

**Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)

(neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Direcional - 25ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Nova Securitização S.A." e, então, clicar em "Anúncio Encerramento").



**(ii) NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**

Rua Tabapuã, nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, CEP 04533-004, São Paulo - SP

**At.:** Juliane Effting

**Telefone:** (11) 3320-7474

**E-mail:** [gestao@isecbrasil.com.br](mailto:gestao@isecbrasil.com.br)

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** [www.novasec.com.br](http://www.novasec.com.br)

(neste *website* clicar em "Nossas Emissões", depois clicar em "Prospectos", em seguida clicar em "CRI Direcional - Oferta Pública de Distribuição da 25ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Imobiliários da Nova Securitização S.A." e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

**Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento:** [www.novasec.com.br](http://www.novasec.com.br)

(neste *website* clicar em "Nossas Emissões", depois clicar em "Prospectos", em seguida clicar em "CRI Direcional - Oferta Pública de Distribuição da 25ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Imobiliários da Nova Securitização S.A." e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento").

**(iii) CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS**

Alameda Xingu, nº 350, 2º andar, CEP 06455-030, Barueri - SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <http://www.cetip.com.br>

(neste *website* acessar "Comunicados e Documentos", o item "Prospectos", em seguida buscar "Prospectos CRI" e, posteriormente, acessar "Definitivo - 25ª série da 1ª emissão" na linha Nova Securitização S.A.).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento:** <http://www.cetip.com.br>

(neste *website* acessar "Comunicados e Documentos", o item "Prospectos", em seguida buscar "Prospectos CRI" e, posteriormente, acessar "Anúncio de Encerramento - 25ª série da 1ª emissão" na linha Nova Securitização S.A.).

**(iv) COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

**Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo:** <http://www.cvm.gov.br>

(neste *website* acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta à Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar "Nova Securitização S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "Nova Securitização S.A.", clicar em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e posteriormente acessar "download" do "Prospecto de Distribuição Pública" referente à Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 25ª Série da 1ª Emissão de CRI da Nova Securitização S.A.).

**Link para acesso direto ao Anúncio de Encerramento:** <http://www.cvm.gov.br>

(neste *website* acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Consulta à Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", buscar "Nova Securitização S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "Nova Securitização S.A.", clicar em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e posteriormente acessar "download" do "Anúncio de Encerramento" referente à Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 25ª Série da 1ª Emissão de CRI da Nova Securitização S.A.).

**"O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS."**

São Paulo, 29 de junho de 2017



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.

**COORDENADOR LÍDER**



**AGENTE FIDUCIÁRIO**



**EMISSORA**



**DEVEDORA**



**ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA**

