

“Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários”

## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

# NAVI RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.432.327/0001-82

Registro CVM/SRE/RFI/2021/065, em 12 de novembro de 2021

Código ISIN das Cotas: BRAPTOCTF007

Código de Negociação das Cotas na B3: APT011

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), contratado para realizar a oferta pública de distribuição primária de 15.000.000 (quinze milhões) de cotas, sem considerar o exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido) (“**Novas Cotas**”), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão (“**Segunda Emissão**”) do **NAVI RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (“**Fundo**”), comunica que foram subscritas e integralizadas 3.022.857 (três milhões, vinte e duas mil e oitocentas e cinquenta e sete) Novas Cotas no âmbito da Segunda Emissão do Fundo, e que, considerando o Preço de Subscrição de R\$10,43 (dez reais e quarenta e três centavos), o qual engloba a Taxa de Distribuição Primária, perfazem o montante total de:

# R\$31.528.398,51

(trinta e um milhões, quinhentos e vinte e oito mil e  
trezentos e noventa e oito reais e cinquenta e um centavos)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” (“**Prospecto Definitivo**”), sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas contou, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO** (“**B3**”), para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas (“**Participantes Especiais**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, não optou por emitir um Lote Adicional de Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“**Lote Adicional**”).

O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: **MODAL DTVM LTDA., BANCO BTG PACTUAL S.A., PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., VITREO DTVM S.A., CORRETORA GERAL DE VALORES E CâMBIO LTDA., CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA., ICAP DO BRASIL CTVM LTDA., TULLETT PREBON CVC LTDA., ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CâMBIO E VALORES, MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) CCTVM LTDA., NECTON INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E COMMODITIES, ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. E WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CâMBIO LTDA.**, os quais estão regularmente habilitados para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.



Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	15	134.167
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	11	2.888.690
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Outros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>3.022.857</b>

## AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Matisse - Fundo de Investimento Imobiliário” celebrado em 11 de junho de 2021. Posteriormente, em 10 de agosto de 2021 foi celebrado o “Instrumento Particular de Alteração do Matisse - Fundo de Investimento Imobiliário”, por meio do qual foram aprovadas, dentre outras matérias, a alteração da denominação do Fundo para “Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo nos termos da Instrução CVM 476.

Os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta, a renúncia dos atuais Cotistas ao direito de preferência, bem como a versão vigente do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), dentre outros, foram deliberados e aprovados na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 18 de agosto de 2021, conforme rerratificada em 07 de outubro de 2021 (“**Ato de Aprovação da Oferta**”).

## FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo foi registrado pela CVM em 10 de agosto de 2021, estando devidamente registrado na presente data.

## ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do ato declaratório nº 11.784 de 30 de junho de 2011 (“**Administrador**”).

## GESTOR

O Fundo é gerido ativamente **NAVI REAL ESTATE VENTURES - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 8º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 37.980.655/0001-83, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório da CVM nº 18.361, de 12 de janeiro de 2021 (“**Gestor**”).



## REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/065, em 12 de novembro de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo será registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros”, conforme em vigor (“**Código ANBIMA**”).

## LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Novas Cotas ocorreu em 22 de novembro de 2021.

## REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“**DDA**”); e **(ii)** negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

## ESCRITURADOR

O Administrador, conforme acima qualificado.

## PUBLICIDADE

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

**O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET INDICADOS ABAIXO.**

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

Este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.net, administrado pela B3, e ANBIMA, nos seguintes *websites*:

- (i) Administrador: [www.brtrust.com.br](http://www.brtrust.com.br)** (neste *website* clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida clicar em “Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- (ii) Coordenador Líder: [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br)** (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição Primária da Segunda Emissão de Cotas do Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- (iii) CVM: <https://www.gov.br/cvm/pt-br>** (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

**Fundos.net:** Para acesso o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada pelo Fundos.net, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> - neste *website*, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).



- (iv) **B3: [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)** (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e
- (v) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco”, nas páginas 109 a 126 do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

**A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE, O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.**

**TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.**

**O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE-ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.**

**QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 23 de novembro de 2021.

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

