

## NewPort Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº: 14.793.782/0001-78

Código de Negociação B3: NEWU11

### Comunicado ao Mercado

A **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 33.723.838/0001-62 (“NewPort Real Estate”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na rua Jerônimo da Veiga 164, 8º andar A, CEP 04536-900 na qualidade de Consultora Imobiliária do **NewPort Renda Urbana - Fundo de Investimento Imobiliário – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 14793.782/0001-78 (“NewPort Renda Urbana” ou “Fundo”) e o **BANCO GENIAL S.A.**, instituição com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, CEP 22250-906, inscrito no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do Fundo, vêm informar aos cotistas e ao mercado em geral que, foram notificados pela **MAXIFROTA SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE FROTA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.284.516/0001-61 (“Locatária”), a respeito da intenção de desocupar e devolver o conjunto nº 1202 do Edifício Suarez Trade, situado na Avenida Tancredo Neves, nº 450, bairro do Caminho das Árvores, Cidade de Salvador, Estado da Bahia, totalizando 385,00 m² de área locada (“Imóvel”).

A respeito de tal fato, a NewPort Real Estate esclarece aos cotistas do Fundo e ao mercado que o contrato de locação firmado com a Locatária em 03 de novembro de 2023 teve prazo de vigência inicial previsto para 60 (sessenta) meses. Em caso de rescisão antecipada, o Contrato prevê que a Locatária deverá ressarcir o Fundo com multa inicial de 6 (seis) aluguéis e cumprir 90 (noventa) dias de aviso prévio, mantendo o pagamento de aluguel mensal equivalente a aproximadamente R\$ 0,02 (dois centavos) por cota e despesas de ocupação neste período.

A equipe de gestão ressalta que já iniciou tratativas de modo a buscar reverter o cenário de provável vacância o quanto antes, incluindo comunicações com a Locatária e início de prospecção de potenciais novos ocupantes. A NewPort Real Estate reforça seu comprometimento em envidar os esforços necessários para defender os interesses e proteger o patrimônio dos cotistas do NewPort Renda Urbana.

São Paulo, 12 de janeiro de 2024.



*Consultora Imobiliária:*

*NEWPORT REAL ESTATE GESTAO IMOBILIARIA  
LTDA.*

*Administradora*

*BANCO GENIAL S.A.*