

NAVI RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ/ME nº 42.432.327/0001-82

(23/09/2021)

PERFIL DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

<b>Código de Negociação</b>	APTO11	<b>Código ISIN</b>	BRAPTOCTF007
<b>Local de Atendimento aos Cotistas</b>	São Paulo/ SP	<b>Jornal para publicações legais</b>	N/A
<b>Data da Constituição do Fundo</b>	11/06/2021	<b>Patrimônio Atual (R\$)</b>	9.829.918,08
<b>Quantidade de cotas atual</b>	99,000 (noventa e nove mil)	<b>Valor da cota (R\$)</b>	99,29210181
<b>Data do registro na CVM</b>	10/08/2021	<b>Código CVM</b>	0321104

<b>Administrador</b>
<b>BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b> CNPJ/ME nº 13.486.793/0001-42 Rua Iguatemi, 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, CEP 01451-011 Email: <a href="mailto:fii@brltrust.com.br">fii@brltrust.com.br</a> Tel.: (11) 3133-0350

<b>Diretor Responsável</b>
Sr. Danilo Christófaro Barbieri Rua Iguatemi, 151, 19º andar Itaim Bibi – São Paulo – SP CEP 01451-011 E-mail: <a href="mailto:fii@brltrust.com.br">fii@brltrust.com.br</a> Telefone: (11) 3133-0350 Fax: (11) 3133-0360

### **Características do Fundo**

Constituído sob a forma de condomínio fechado, o Fundo é uma comunhão de recursos, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados, prioritariamente, ao investimento no setor imobiliário, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, sendo regido pelo seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. 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, 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. A versão vigente do regulamento do Fundo foi aprovada por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 22 de setembro de 2021. O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil e/ou política de investimento possibilite o investimento em FII, conforme previsto no Regulamento. As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio, sendo nominativas e escriturais, e serão registradas em contas individualizadas mantidas pela Administradora em nome dos respectivos titulares.

### **Objetivo e Política de Investimento do Fundo**

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e rentabilidade de suas cotas, por meio da aplicação em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, nos termos do Regulamento.

O Fundo, por meio do Administrador, considerando a recomendação do Gestor, observadas suas respectivas atribuições neste Regulamento, deverá investir os recursos obtidos com a emissão das Cotas para constituição do Fundo, deduzidas as despesas do Fundo previstas neste Regulamento, objetivando e priorizando auferir renda, bem como ganho de capital, mediante a realização de operações com as seguintes características, que somente poderão ser alteradas com prévia anuência dos Cotistas, de acordo com a legislação vigente:

I – a compra, venda, cessão, transferência ou permuta de Ativos Imobiliários;

II - a exploração econômica dos Ativos Imobiliários, inclusive mediante incorporação, loteamento, construção, reforma, retrofit, ampliação, restauração ou recuperação, locação, sublocação ou arrendamento dos Ativos Imobiliários; e

III – outras atividades permitidas aos FII.

O Administrador, considerando a recomendação do Gestor, poderá, ainda, de forma onerosa, ceder e transferir a terceiros os créditos imobiliários decorrentes das operações do Fundo, inclusive decorrente da locação, sublocação, arrendamento ou alienação dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do

Fundo e/ou descontar, no mercado financeiro, os títulos que os representarem, inclusive por meio de operação de securitização de créditos imobiliários.

O Fundo poderá utilizar os seus recursos disponíveis para incorporação, loteamento, construção, reforma, retrofit, ampliação, restauração, recuperação ou qualquer outro tipo operação envolvendo os Imóveis-Alvo, sendo que, caso o Fundo não possua recursos necessários para tanto, o Fundo poderá realizar uma nova emissão de Cotas para a captação de tais recursos, nos termos do presente Regulamento.

O Fundo poderá adquirir Ativos Imobiliários gravados com ônus reais ou outro tipo de gravames.

Observada a política de investimento e demais disposições deste Regulamento, o Fundo investirá, preponderantemente, em Ativos-Imobiliários e Ativos Financeiros do segmento residencial.

Além das hipóteses de conflito de interesses previstas no Artigo 34 da Instrução CVM 472 e salvo mediante aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em investimentos nos quais participem:

I - o Administrador, o Gestor e suas Partes Relacionadas, individualmente ou em conjunto, com percentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social dos Ativos Imobiliários;

II - o Administrador, o Gestor, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com percentagem superior a 10% (dez por cento) do valor de aquisição do Imóvel-Alvo; ou

III - quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão.

O objeto e a política de investimento do Fundo somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e nas disposições estabelecidas pela CVM.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Distribuidor ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

#### **Da Política de Distribuição de Resultados**

O resultado auferido num determinado período, poderá, a critério do Gestor, ser distribuído aos cotistas, mensalmente, sempre no 14º (décimo quarto) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no 14º (décimo quarto) dia útil dos meses de fevereiro e agosto ou terá a destinação que lhe der a assembleia geral de cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora, com base em recomendação do Gestor. Haverá distribuição aos Cotistas, independentemente de assembleia geral de Cotistas, no mínimo, de 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base no balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Farão jus aos rendimentos acima referidos os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.