

**NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN 2 FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ nº 52.372.038/0001-99

FATO RELEVANTE

O **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, 2º andar, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela CVM para exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552 de 05 de dezembro de 2019 ("Administrador"), na qualidade de administrador do **NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN 2 FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ nº 52.372.038/0001-99 ("Fundo" ou "NIVT11"), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, vem, pelo presente, comunicar aos cotistas e ao mercado o cronograma estimativo e os procedimentos para a conclusão das etapas finais decorrentes da Assembleia Geral Extraordinária do **NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.252/0001-80 ("NAV11"), realizada em 21 de setembro de 2023 ("Assembleia"), de acordo com as informações abaixo:

CRONOGRAMA ESTIMADO PARA AS ETAPAS FINAIS E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

Segue abaixo o cronograma estimado das etapas finais para implementação das deliberações tomadas na Assembleia:

Evento	Data estimada
Período Adicional de Disponibilização de Custo Médio	29/01/2024 a 16/02/2024
Período de Alienação dos Ativos e Integralização de Cotas do IMOV11: Período durante o qual serão alienados os ativos integrantes da carteira do Fundo. Os recursos obtidos com a alienação dos ativos até 09/01/2024 foram utilizados para integralização de cotas no âmbito da oferta pública de distribuição de cotas da 4ª emissão do NAVI HEDGE FUND FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , inscrito no CNPJ sob o nº 46.437.903/0001-35 (" <u>IMOV11</u> ").	11/12/2023 a 20/02/2024
Data da Amortização Parcial do Fundo: Data prevista para início do processo de liquidação do Fundo mediante a amortização parcial das Cotas do NIVT11, com a transferência das cotas do IMOV11 aos Cotistas, nos termos abaixo indicados.	02/02/2024

Data de Apuração do Patrimônio Líquido do Fundo: Data em que será realizada a apuração do patrimônio líquido do Fundo.	Até 20/02/2024
Data de Conclusão do processo de Liquidação do Fundo: Data limite prevista para amortização total das Cotas, em dinheiro, e encerramento do NIVT11, utilizando os recursos remanescentes no caixa do NIVT11 após o pagamento dos Rendimentos Tributáveis e demais custos, conforme abaixo descrito.	Até 23/02/2024

As datas previstas acima são estimadas e meramente indicativas, estando sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, caso necessário, a critério do Administrador e do Gestor.

Período Adicional de Disponibilização de Custo Médio: De forma a viabilizar o tratamento fiscal adequado decorrente do resgate das cotas do NIVT11, será concedido pelo Administrador, a pedido do Gestor, o Período Adicional de Disponibilização de Custo Médio, durante o qual os Cotistas do NIVT11 deverão informar seu respectivo custo médio unitário de aquisição de cotas do NAVT11 ("Custo Médio"), sendo que o envio do Custo Médio será realizado, exclusivamente por meio de envio de e-mail para os endereços navt2@bancodaycoval.com.br e operations.imobiliario@navi.com.br. O presente Fato Relevante complementa o fato relevante referente ao NAVT11, divulgado por sua respectiva administradora em 22 de novembro de 2023, que pode ser acessado clicando [aqui](#) ("Fato Relevante NAVT11"), **observado que os Cotistas que encaminharam anteriormente o seu Custo Médio, durante o período previsto no Fato Relevante NAVT11, não precisarão encaminhar novamente durante o Período Adicional de Disponibilização de Custo Médio.**

Os valores pagos a título de amortização e resgate na liquidação estão sujeitos à incidência do imposto sobre a renda retido na fonte, a qual deve ser aplicada sobre o valor que exceder o Custo Médio, conforme o caso, nos termos da legislação tributária em vigor ("Rendimento Tributável").

A Administradora, na qualidade de responsável tributária, durante o Período Adicional de Disponibilização de Custo Médio, receberá as declarações dos Cotistas informando seu Custo Médio de aquisição, conforme instruções disponibilizadas anteriormente. Para os Cotistas que não forneceram as informações solicitadas, será considerado como custo médio o valor equivalente à menor cotação histórica. O imposto de renda, caso devido, será integralmente descontado do valor a ser pago a título de amortização das cotas do Fundo, na Data de Liquidação do Fundo.

Início do Processo de Liquidação do Fundo: Os recursos financeiros disponíveis em caixa, decorrentes da alienação de parte dos ativos integrantes da carteira do Fundo até 09 de janeiro de 2024, foram utilizados para integralização de cotas no âmbito da oferta pública de distribuição do IMOV11, de modo que o Administrador dará início aos procedimentos de liquidação do Fundo, conforme proposto e deliberado na Assembleia.

O patrimônio líquido final será apurado até o dia 20/02/2024, com conclusão do processo de liquidação previsto para ocorrer até 23/02/2024, observado que a liquidação do Fundo se dará mediante a partilha do patrimônio aos Cotistas, na proporção de suas Cotas, por meio:

- (a) da entrega de cotas do IMOV11, na proporção 1:8, ou seja, para cada Cota do NIVT11, de titularidade do Cotista, este receberá 8 (oito) cotas do IMOV11;
- (b) do pagamento de parcela em dinheiro, referente aos recursos em caixa remanescentes após o pagamento dos Rendimentos Tributáveis, além de todos os passivos, custos, despesas e encargos necessários ao encerramento do Fundo.

Tendo em vista que, por questões operacionais relacionadas a alguns ativos do Fundo, a alienação destes será concluída posteriormente ao encerramento da oferta de cotas do IMOV11, **o pagamento previsto no item “b” acima, será realizado assim que respectiva alienação for concluída. Deste modo, as datas previstas no cronograma acima são meramente indicativas, estando sujeitas a alterações, atrasos e antecipações caso necessário, a critério do Administrador e do Gestor.**

Na Data da Amortização Parcial do Fundo o Administrador realizará os procedimentos junto à B3 para a liquidação do Fundo e resgate das Cotas, que incluem operacionalização da movimentação e transferência das cotas do IMOV11 aos Cotistas.

O Fundo manterá os seus Cotistas e o mercado em geral informados sobre o processo de reorganização, nos termos da regulamentação aplicável. Informações adicionais poderão ser obtidas no Departamento de Relações com Investidores do Fundo, conforme informações de contato abaixo:

Contato Gestora: contato@navi.com.br

Contato Administradora: navt2@bancodaycoval.com.br

São Paulo, 29 de janeiro de 2024.

BANCO DAYCOVAL S.A