

**NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 35.652.252/0001-80**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 05 DE MARÇO DE 2021**

1. **DATA E LOCAL:** Realizada em 05 de março de 2021, às 10h00, remotamente, tendo em vista: (i) os recentes desdobramentos da expansão do coronavírus (Covid-19) no país, evitando-se, assim, a aglomeração de pessoas em um único ambiente fechado, conforme recomendação da Organização Mundial da Saúde (OMS); e (ii) conforme disposto no item VI da Deliberação 849 da CVM de 31 de março de 2020.
2. **PRESENCAS:** Cotistas detentores da totalidade das cotas do Fundo, restando dispensada a convocação da presente Assembleia, que assinam a presente Ata.
3. Mesa: Presidente: Sr. Reinaldo Adão; Secretário: Sr. Mauricio Magalhaes.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) a retificação do item “Taxa de Distribuição” constante do Anexo II da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 07 de dezembro de 2020, conforme re-ratificada em 10 de fevereiro de 2021 (em conjunto, “AGC”), para fins de atendimento de exigências formuladas pela CVM no âmbito da Oferta (conforme definido na AGC);
 - (ii) a ratificação das demais deliberações aprovadas pelas AGC que não tenham sido expressamente alteradas pela presente Assembleia;
 - (iii) a consolidação do referido Anexo II, que passa a vigorar conforme disposto no Anexo I à presente Ata; e
 - (iv) a autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes das deliberações acima.
5. **DELIBERAÇÕES:** Examinadas e discutidas as matérias constantes da ordem do dia, os Cotistas, por unanimidade, deliberaram pela aprovação dos itens (i) a (vi) da ordem do dia.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente e Secretário abaixo indicados.

ANEXO I

NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/ME nº 35.652.252/0001-80

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 5 DE MARÇO DE 2021

“PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA SEGUNDA EMISSÃO E DAS OFERTAS

Número da Emissão	2ª (segunda) emissão das cotas do Fundo.
Montante Inicial da Oferta Primária	Inicialmente, até R\$139.037.900,00 (cento e trinta nove milhões, trinta e sete mil e novecentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição.
Montante Total da Oferta Secundária	R\$5.292.100,00 (cinco milhões, duzentos e noventa e dois mil e cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição.
Quantidade total de Cotas das Ofertas	1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Cotas, podendo ser (i) aumentado em virtude da subscrição de novas cotas do Lote Adicional, ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta Primária e o Montante Mínimo da Oferta Secundária, conforme o caso.
Montante Mínimo da Oferta Primária	A Oferta Primária terá o montante mínimo de R\$42.817.900,00 (quarenta e dois milhões e oitocentos e dezessete mil e novecentos reais), na data de emissão, sendo que caso tal montante não seja atingido, as Ofertas serão canceladas.
Montante Mínimo da Oferta Secundária	A Oferta Secundária terá o montante mínimo de R\$4.329.900,00 (quatro milhões, trezentos e vinte e nove mil e novecentos reais), na data de emissão, sendo que caso tal montante não seja atingido, a Oferta

Secundária exclusivamente será cancelada.

Lote Adicional

O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir lote adicional de novas cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das novas cotas originalmente ofertadas, sem a necessidade de novo pedido de registro das Ofertas à CVM ou de modificação dos termos da Segunda Emissão e das Ofertas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As novas cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta Primária.

Registro das Ofertas

As Ofertas serão registradas na CVM, na forma e nos termos da Lei nº 6.385/76, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM nº 472/08, do Código ANBIMA e das demais leis, regulamentações e disposições legais aplicáveis ora vigentes.

Público-alvo das Ofertas

As Ofertas são destinadas a investidores institucionais e investidores não institucionais definidos nos documentos das Ofertas e que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento, a saber, investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis. No âmbito das Ofertas não será admitida a subscrição de novas cotas ou a aquisição das cotas ofertadas por clubes de investimento constituídos nos termos da Instrução CVM nº 494/11.

Preço Unitário da Cota

R\$ 96,22 (noventa e seis reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição.

Preço de Subscrição ou

O preço unitário da cota, acrescido da Taxa de

Aquisição	Distribuição, equivalente a R\$100,00 (cem reais).
Número de séries	Série única.
Taxa de Distribuição	Taxa em montante de 3,93% (três inteiros e noventa e três centésimos por cento) do Preço Unitário das Cotas, totalizando o valor de R\$3,78 (três reais e setenta e oito centavos) por Cota, que será devida pelos investidores adicionalmente ao Preço Unitário das Cotas e cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos das Ofertas, inclusive a comissão de estruturação e distribuição das Ofertas devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição será incorporado ao patrimônio do Fundo; (ii) eventuais custos e despesas da Oferta Primária que excederem a Taxa de Distribuição serão de responsabilidade do Fundo; e (iii) eventuais custos e despesas da Oferta Secundária que excederem a Taxa de Distribuição serão de responsabilidade dos Ofertantes. Para fins dos itens (ii) e (iii), os custos e despesas totais da Oferta deverão ser considerados na proporção de 96,33% para a Oferta Primária e 3,67% para a Oferta Secundária").
Distribuição Parcial da Oferta Primária	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das novas cotas no âmbito da Oferta Primária, observado o Montante Mínimo da Oferta Primária. Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta Primária, as novas cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o período de distribuição deverão ser canceladas.
Distribuição Parcial da Oferta Secundária	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das cotas ofertadas no âmbito da Oferta Secundária, observado o Montante Mínimo da Oferta Secundária. Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta Secundária, as cotas ofertadas que não forem efetivamente

adquiridas durante o período de distribuição deverão permanecer com o Ofertantes.

Aplicação Mínima Inicial ou Investimento Mínimo por Investidor	50 (cinquenta) Cotas, totalizando a importância de R\$4.811,00 (quatro mil e oitocentos e onze reais) por investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição, e R\$5.000,00 (cinco mil reais) por investidor, considerando a Taxa de Distribuição, observado que a quantidade de novas cotas ou cotas ofertadas, conforme o caso, atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas nos documentos das Ofertas.
Negociação e Custódia das Cotas na B3	As novas cotas e as cotas ofertadas, conforme o caso, serão registradas para distribuição e liquidação (i) no mercado primário por meio do DDA; e (ii) para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3; ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as novas cotas serão liquidadas e custodiadas.
Destinação dos recursos	Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta Primária, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de novas cotas do Lote Adicional, serão destinados à aplicação pelo Fundo, primordialmente, em Cotas de FII e, complementarmente nos demais ativos previstos no Regulamento do Fundo.
Período de Distribuição	O prazo de distribuição pública das novas cotas e das cotas ofertadas é de até 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Forma de Subscrição e Integralização ou Aquisição	As Cotas serão subscritas ou adquiridas, conforme o caso, durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA.

Regime de distribuição das Cotas As Cotas objeto das Ofertas serão distribuídas por instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Demais Termos e Condições das Ofertas Os demais termos e condições das Ofertas estarão previstos nos documentos das Ofertas.”