

PROSPECTO DE NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE EMISSÃO DO

NAVI CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 40.041.603/0001-56

Administrado por

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi

São Paulo – SP

Código ISIN: BRNCRITF004

Código de Negociação na B3: NCRI11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

O NAVI CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ sob nº 40.041.603/0001-56 (“**Fundo**”), neste ato representado por seu administrador **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18.360, de 12 de Janeiro de 2021, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) (“**Administrador**”), e por seu gestor **NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA**, sociedade limitada, com sede social na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Av. Ataulfo de Paiva, 1100, sala 601, 6º andar – Leblon, inscrita no CNPJ sob nº 37.658.373/0001-64, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.360, de 12 de janeiro de 2021, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJA) (“**Gestor**”), apresenta, nesta data, seu prospecto de negociação de 1.910.000 (um milhão, novecentas e dez mil) Cotas emitidas, todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas (“**Cotas**”).

O Fundo foi constituído por meio do Instrumento Particular de Constituição do Barrett Fundo de Investimento Imobiliário”, datado de 27 de novembro de 2020, e obteve seu registro de funcionamento perante a CVM em 31 de maio de 2022. A versão atual do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) foi aprovada por meio do Instrumento Particular de Segunda Alteração ao Regulamento do Navi Crédito Imobiliário - Fundo de Investimento Imobiliário, de 29 de agosto de 2022.

ESTE PROSPECTO FOI ELABORADO NOS TERMOS DO ART. 6º, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM 472, DE 31 DE OUTUBRO DE 2008, CONFORME ALTERADA, EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO E, PORTANTO, NÃO DEVE SER CONSIDERADO COMO MEIO DE DIVULGAÇÃO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO.

ESTE PROSPECTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL NESTA DATA E DO CÓDIGO DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS EDITADO PELA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITALIS (“**ANBIMA**”). AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO NÃO FORAM OBJETO DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DA B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“**B3**”).

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU NEGOCIAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, DA ANBIMA E/OU DA B3, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS. O SELO ANBIMA INCLuíDO NESTE PROSPECTO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE PROSPECTO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

ESTE PROSPECTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR E DA B3.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DESTA PROSPECTO, DESCRITOS A PARTIR DA PÁGINA 42.

A RENTABILIDADE PASSADA OU PREVISTA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTA PROSPECTO 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 DESTA PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODO 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 E ENCARGOS DO 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.

NÃO HÁ GARANTIAS DE QUE O TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS COTISTAS, QUANDO DA AMORTIZAÇÃO E/OU LIQUIDAÇÃO INTEGRAL DO VALOR INVESTIDO, SERÁ O MAIS BENÉFICO DENTRE OS PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA VIGENTE.

O INVESTIMENTO NO FUNDO NÃO É INDICADO ÀQUELES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O FUNDO É CONSTITUÍDO SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, COM PRAZO DE DURAÇÃO INDETERMINADO, NÃO SENDO PERMITIDO O RESGATE ANTECIPADO DAS COTAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E ESTE PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, À B3 E/OU À CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE PROSPECTO.

A data deste Prospecto é 08 de setembro de 2022

Administrador

 BRL TRUST
INVESTIMENTOS

Gestor



ÍNDICE

DEFINIÇÕES	1
1. INFORMAÇÕES CADASTRAIS E HISTÓRICO DO FUNDO	6
Informações cadastrais do Fundo	6
Histórico do Fundo.....	7
2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO	8
OBTENÇÃO DE OUTRAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO.....	9
3. O NAVI CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	10
Base Legal	10
Classificação ANBIMA e Tipo de Gestão	10
Público-Alvo	10
Objetivo	10
Duração	10
Administração, Escrituração, Custódia e Gestão	10
Remuneração do Administrador e do Gestor	11
Política de Investimento.....	13
Primeira Emissão de Cotas do Fundo.....	16
Descrição dos Ativos do Fundo	17
Principais Fatores de Risco do Fundo	17
4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO FUNDO.....	19
Obrigações e Vedações do Administrador e do Gestor	19
Renúncia e/ou Destituição do Administrador e do Gestor	21
Vedações ao Administrador.....	23
Representante dos Cotistas	24
Características das Cotas	27
Das demonstrações financeiras	31
Assembleia Geral de Cotistas.....	31
Encargos do Fundo.....	36
Política de distribuição de resultados.....	38
Liquidação do Fundo	39
Política de divulgação de informações relativas ao Fundo	40
Canais de atendimento aos Cotistas.....	41
5. FATORES DE RISCO	42
6. PERFIL DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR	51
Administrador	51
Gestor	51
7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO.....	53
Relacionamento do Administrador com o Gestor.....	53
Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador	53
Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor	53

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

Administrador	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, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob n.º 13.486.793/0001-42, sociedade devidamente autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Geral	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
Ativos	São os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, em conjunto.
Ativos Alvo	São os Ativos Alvo TVM e os Ativos Alvo Imóveis, em conjunto.
Ativos Alvo TVM	São, em conjunto, os (i) certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em créditos imobiliários oriundos de Imóveis performados (" <u>CRI Performados</u> "), ou certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em créditos imobiliários oriundos de Imóveis não performados (" <u>CRI Não Performados</u> " e, em conjunto com os CRI Performados " <u>CRI</u> "), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (" <u>FIDC</u> ") que tenham como política de investimento, preponderante, atividades permitidas aos FII e desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (iii) debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (" <u>Debêntures Imobiliárias</u> "); (iv) letras hipotecárias (" <u>LH</u> "); (v) letras de crédito imobiliário (" <u>LCI</u> "); (vi) letras imobiliárias garantidas (" <u>LIG</u> "); (vii) cotas ou ações de sociedades ou cotas de Fundos de Investimento em Participações – FIP que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIIs (" <u>Sociedades</u> "); (viii) ações de sociedades de capital aberto

	listadas em mercados organizados autorizados pela CVM cujo propósito específico se enquadre entre as atividades permitidas aos FII (“ <u>Sociedades por Ações</u> ”); (ix) certificados de potencial adicional de construção (“ <u>CEPAC</u> ”), emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (x) cotas de outros FII (“ <u>Cotas de FII</u> ”); e (xi) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da Instrução CVM 472 (“ <u>Outros Ativos</u> ”).
Ativos Alvo Imóveis	São imóveis em geral, performados ou não, localizados em todo território nacional, sem necessidade de diversificação regional, bem como quaisquer direitos reais sobre bens imóveis.
Ativos de Liquidez	São (i) cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, regulados pela Instrução CVM 555, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título; (ii) títulos de emissão do Banco Central do Brasil - BACEN; (iii) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB); e (iv) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais
Auditor Independente	Significa a GRANT THORNTON CORPORATE CONSULTORES DE NEGÓCIOS LTDA. , com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.418.712/0001-77.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
BACEN	Banco Central do Brasil.
Capital Autorizado	O capital máximo autorizado para novas emissões de Cotas do Fundo, considerado o conjunto das referidas novas emissões, é de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais).
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.
Código ANBIMA	Significa o Código de Administração de Recursos de Terceiros editado pela ANBIMA, em vigor na data deste Prospecto.
Contrato de Gestão	Contrato de prestação de serviços de gestão celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor.
Cotas	Todas as Cotas de emissão do Fundo.

Cotistas	Os titulares de Cotas do Fundo.
Custodiante	O Administrador, acima qualificado.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Dias Úteis	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Encargos do Fundo	São todos os custos e despesas incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme estabelecidos nos Art. 52º e 54º do Regulamento e indicados na seção “Encargos do Fundo” deste Prospecto.
Escriturador	O Administrador, acima qualificado.
Fundo	Significa o Navi Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 40.041.603/0001-56, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
Gestor	NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA. , sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.360, de 12 de janeiro de 2021, inscrita no CNPJ sob o nº 37.658.373/0001-64, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. Ataulfo de Paiva, 1100, sala 601, 6º andar – Leblon, CEP 22440-035, contratado pelo Administrador para realizar a gestão da carteira do Fundo.
IGP-M	O Índice Geral de Preços do Mercado.
Instrução CVM 400	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 472	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM 555	Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme

	alterada.
IPCA/IBGE ou IPCA	Significa o Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
IR ou Imposto de Renda	Imposto de Renda.
Justa Causa	(i) a comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que o Gestor atuou com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento, no desempenho de suas funções, que tenha causado perdas ou prejuízos substanciais ao Fundo e/ou aos Cotistas; (ii) condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; (iii) impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro, conforme decisão final da CVM sem efeito suspensivo; (iv) requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.
Lei nº 11.033	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Lei nº 8.668	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
Lei nº 9.779	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada.
Maioria Simples	O voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral.
Política de Investimento	Política de Investimento adotada pelo Fundo de que trata o Capítulo “Da Política de Investimentos” do Regulamento e na seção “Política de Investimento” deste Prospecto.
Prospecto	Este prospecto de negociação do Fundo.
Quórum Qualificado	(a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas.
Regulamento	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, cuja versão em vigor foi aprovada por meio Instrumento Particular de Segunda Alteração ao Regulamento do Navi Crédito Imobiliário– Fundo De Investimento Imobiliário, de

	29 de agosto de 2022.
Reserva de Contingência	Tem o significado que lhe é atribuído no art. 16º, parágrafo 3º do Regulamento.
Taxa de Administração	Tem o significado que lhe é atribuído no art. 23º do Regulamento.
Taxa de Escrituração	Tem o significado que lhe é atribuído no art. 23º, parágrafo 10º do Regulamento.
Taxa de Gestão	Tem o significado que lhe é atribuído no art. 23º, parágrafo 3º do Regulamento.
Taxa de Performance	Tem o significado que lhe é atribuído no art. 23º, parágrafo 4º do Regulamento e na seção “Remuneração do Administrador e do Gestor” deste Prospecto.

1. INFORMAÇÕES CADASTRAIS E HISTÓRICO DO FUNDO

Informações cadastrais do Fundo

Nome do Fundo NAVI CRÉDITO IMOBILIÁRIO– FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	CNPJ do Fundo 40.041.603/0001-56	Data de Funcionamento 31/05/2022
Público-Alvo: Investidores em geral	Código ISIN BRNCRICTF004	Quantidade de Cotas emitidas 1.999.999
Fundo Exclusivo (Sim ou Não) Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar: Não	
Classificação Autorregulação Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários Tipo de Gestão: Ativa		
Prazo de Duração Indeterminado	Encerramento do exercício social 30/06	
Mercado de negociação das Cotas (Bolsa/Mercado de Balcão Organizado/Mercado de Balcão Não Organizado) Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado B3	

Histórico do Fundo

Constituição

O Fundo foi constituído por meio do Instrumento Particular de Constituição do Barrett Fundo de Investimento Imobiliário”, datado de 27 de novembro de 2020, e obteve seu registro de funcionamento perante a CVM em 31 de maio de 2022.

A versão atual do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”) foi aprovada por meio do Instrumento Particular de Segunda Alteração ao Regulamento do Navi Crédito Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário, de 29 de agosto de 2022.

Data de Funcionamento

O Fundo iniciou suas atividades em 31 de maio de 2022.

Sobre o Fundo

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida no Regulamento, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem imobiliária.

Negociação das Cotas

As Cotas encontram-se registradas para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela B3, sob o código NCRI11.

As Cotas ofertadas estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476, observadas as hipóteses previstas no parágrafo único do artigo 13 e parágrafos do artigo 15 da Instrução CVM 476, sendo que: (i) somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição, salvo nas hipóteses previstas na Instrução CVM 476, observado o disposto no parágrafo único do artigo 13 da mesma Instrução; (ii) somente poderão ser negociados no mercado secundário entre investidores qualificados, conforme definidos nos termos da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021; e (iii) somente poderão ser negociados entre investidores que não sejam considerados qualificados após a divulgação do presente Prospecto, nos termos do artigo 15, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476.

2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Administrador, Custodiante e Escriturador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Endereço: Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi.- São Paulo – SP. At: Sr. Rodrigo Martins Cavalcante; e Sr. Sergio Dias E-mail: juridico.fii@brltrust.com.br Telefone: (11) 3133-0350 Website: https://www.brltrust.com.br/
Gestor	NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA. Endereço: Av. Ataulfo de Paiva, 1100, sala 601, 6º andar – Leblon – Rio de Janeiro - RJ At: Sr. João Paulo de Aragon Moraes Baptista; e Sr. Gustavo Ribas de Almeida Leite E-mail: fii@navi.com.br ; operations.imobiliario@navi.com.br Telefone: (21) 3590-2410 Website: https://www.navi.com.br/
Auditor Independente do Fundo	GRANT THORNTON CORPORATE CONSULTORES DE NEGÓCIOS LTDA. Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105, 12º andar, Itaim Bibi. CEP 04571-010 - São Paulo - SP At.: Thiago Benazzi Telefone: (11) 3886-5100 E-mail: thiago.benazzi@br.gt.com ; luis.cardoso@br.gt.com Website: www.grantthornton.com.br
CVM	COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS Rio de Janeiro Rua Sete de Setembro, nº 111 CEP 20050-901 – Rio de Janeiro – RJ Telefone: (21) 3554-8686 www.cvm.gov.br São Paulo Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar 4º andares – Edifício Delta Plaza CEP 01333-010 – São Paulo – SP Telefone: (11) 2146-2000 www.cvm.gov.br

B3	B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro CEP 01010-901 – São Paulo – SP Tel.: (11) 2565-5000 Website: www.b3.com.br
-----------	---

OBTENÇÃO DE OUTRAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO

Para maiores esclarecimentos a respeito do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e deste Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Gestor, da CVM e/ou da B3, sendo que o Prospecto se encontra à disposição dos investidores na B3 apenas para consulta e reprodução.

3. O NAVI CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DO FUNDO. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE O FUNDO ESTÃO NO REGULAMENTO, LEIA-O ANTES DE ADQUIRIR SUAS COTAS.

Base Legal

O NAVI CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, é regido pelo Regulamento e tem como base legal a Lei nº 8.668 e a Instrução CVM 472.

Classificação ANBIMA e Tipo de Gestão

Conforme regras e procedimentos ANBIMA para classificação de fundos de investimento imobiliário, o Fundo é classificado como FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa. O Segmento ANBIMA do Fundo é o de Títulos e Valores Mobiliários.

Público-Alvo

O Fundo é destinado a investidores em geral, incluindo, mas não se limitando a, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis.

Objetivo

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme política de investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem imobiliária, conforme permitido pelo Art. 45 da Instrução CVM 472.

O investimento no Fundo não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador ou do Gestor.

Não existe qualquer promessa do Fundo ou do Administrador acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo.

Duração

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Administração, Escrituração e Custódia

Administração. **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, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob n.º 13.486.793/0001-42.

As atividades de: (i) administração do Fundo serão exercidas pelo Administrador; (ii) gestão da

carteira do Fundo serão exercidas pelo Gestor; (iii) escrituração de Cotas do Fundo serão realizadas pelo Escriturador; (iv) de controladoria e custódia qualificada do Fundo serão realizadas pelo Custodiante; e (v) auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

Escrituração. O serviço de escrituração das Cotas será prestado pelo Administrador.

Custódia. O serviço de custódia das Cotas será prestado pelo Administrador.

Exceto com relação ao Administrador e ao Gestor, cuja eventual substituição dependerá de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, os demais prestadores de serviços do Fundo serão contratados diretamente pelo Administrador.

Gestão. A carteira do Fundo é gerida pela **NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade limitada, com sede social na Cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. Ataulfo de Paiva, 1100, sala 601, 6º andar – Leblon, inscrita no CNPJ sob nº 37.658.373/0001-64, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.360, de 12 de janeiro de 2021, sendo suas competências discriminadas no Contrato de Gestão, sem prejuízo das atribuições que lhe são conferidas por força de lei e da regulamentação em vigor, e das demais disposições e restrições do Regulamento.

O Gestor deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo agente profissional ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância: (i) da lei, das normas regulamentares e autorregulatórias, em especial aquelas editadas pela CVM e pela ANBIMA, do Regulamento, do Prospecto e das deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; (ii) da Política de Investimento; e (iii) dos deveres de diligência, lealdade, informação e salvaguarda da integridade dos direitos dos Cotistas.

Atribuições Adicionais do Gestor. Sem prejuízo das atribuições do Gestor previstas no art. 25º do Regulamento e na legislação aplicável, o Gestor poderá auxiliar o Administrador e/ou prestar as informações ao Administrador, se necessário, para que o Administrador adquira e aliene os Ativos, de acordo com o disposto no Regulamento e no Contrato de Gestão.

Remuneração do Administrador e do Gestor

Taxa de Administração: Pela administração do Fundo, nela compreendida as atividades de administração e gestão do Fundo, tesouraria, controle, processamento e custódia dos títulos e valores mobiliários integrantes de sua carteira e escrituração das Cotas, o Fundo pagará ao Administrador, ao Gestor, ao Custodiante uma taxa de administração total ("Taxa de Administração") de 1,5% (um e meio por cento) ao ano a ser incidida sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo.

Para fins de clareza, a Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto na tabela acima, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado

correspondente, devendo ser quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

Taxa de Performance: A taxa de gestão devida ao Gestor será prevista no Contrato de Gestão e paga com recursos oriundos da Taxa de Administração ("Taxa de Gestão"), sendo certo que, para fins de cálculo exclusivamente da parcela da Taxa de Administração a qual o Gestor faz jus a título de gestão, não será considerada a parcela do patrimônio do Fundo que estiver aplicada em quaisquer fundos investidos que sejam geridos pelo Gestor.

Taxa de Performance: Pelo serviço de gestão, adicionalmente, será devida pelo Fundo ao Gestor uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), calculada nos termos abaixo, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas do Fundo, a qual será provisionada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente para o Gestor.

A taxa de performance do fundo será calculada conforme a seguinte fórmula:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times [(Va) - (\text{Índice de Correção} \times Vb)]$$

Va = rendimento efetivamente distribuído aos cotistas no semestre (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Índice de Correção), atualizado e apurado conforme fórmula abaixo:

$$Va = \sum_N^M \text{Rendimento mês} * \text{Índice de Correção (M)}$$

M = Mês referência;

N = Mês subsequente ao encerramento da oferta ou mês subsequente ao último mês em que houve pagamento de Taxa de Performance (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).

Índice de Correção = IPCA + Yield IMA-B 5.

Vb = somatório do valor total integralizado pelos investidores desde a primeira integralização de Cotas durante o prazo de duração do Fundo pelos investidores deduzido eventuais amortizações de Cotas, consideradas *pro rata temporis* no período de apuração.

Para os fins do cálculo de atualização do VB e Va: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de Cotas do Fundo, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo da Taxa de Performance é o rendimento efetivamente distribuído

ex performance.

As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas do Fundo, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

Não há incidência de taxa de performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião do último pagamento efetuado.

Taxa de Escrituração: Pelos serviços de escrituração de cotas do Fundo, será devido ao escriturador das cotas do Fundo o equivalente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano ("Taxa de Escrituração"), calculada mensalmente sobre a base de cálculo da Taxa de Administração; observado o valor mínimo mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA/IBGE, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, a ser deduzido da Taxa de Administração.

Política de Investimento

O Fundo, por meio do Administrador, considerando a recomendação do Gestor, se processará em atendimento aos seus objetivos, observando como política de investimentos realizar investimentos imobiliários, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em "Ativos Alvo", sendo esses:

A) "Ativos Alvo TVM":

- (i) certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em créditos imobiliários oriundos de Imóveis performados ("CRI Performados"), ou certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em créditos imobiliários oriundos de Imóveis não performados ("CRI Não Performados") e, em conjunto com os CRI Performados "CRI", desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios ("FIDC") que tenham como política de investimento, preponderante, atividades permitidas aos FII e desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;
- (iii) debêntures emitidas por emissores devidamente autorizados nos termos da Instrução CVM 472, cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII ("Debêntures Imobiliárias");
- (iv) letras hipotecárias ("LH");

- (v) letras de crédito imobiliário (“LCI”);
 - (vi) letras imobiliárias garantidas (“LIG”);
 - (vii) cotas ou ações de sociedades ou cotas de Fundos de Investimento em Participações – FIP que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII (“Sociedades”);
 - (viii) ações de sociedades de capital aberto listadas em mercados organizados autorizados pela CVM cujo propósito específico se enquadre entre as atividades permitidas aos FII (“Sociedades por Ações”);
 - (ix) certificados de potencial adicional de construção (“CEPAC”), emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
 - (x) cotas de outros FII (“Cotas de FII”);
 - (xi) outros ativos, títulos e valores mobiliários admitidos nos termos da Instrução CVM 472 (“Outros Ativos”).
- B) “Ativos Alvo Imóveis”: imóveis em geral, performados ou não, localizados em todo território nacional, sem necessidade de diversificação regional, bem como quaisquer direitos reais sobre bens imóveis (“Imóveis”).

Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral, o Fundo poderá investir em Ativos de emissão ou titularidade de pessoas ligadas ao Administrador e/ou Gestor, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor.

Observadas as hipóteses de conflito de interesses previstas no artigo 34 da Instrução CVM 472, o Fundo poderá aplicar recursos em investimentos nos quais participem e/ou sejam proprietários, conforme o caso, outros veículos administrados ou geridos pelo Gestor ou pelo Administrador.

O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo a Instrução CVM 555, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

Na hipótese de o Fundo passar a ser detentor de outros ativos, que não os Ativos (conforme definidos), por ocasião de execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do Fundo, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos, a contabilização de tais ativos no patrimônio do Fundo poderá ocasionar o desenquadramento passivo involuntário do Fundo. Nessas hipóteses, o Administrador e o Gestor, conforme previsto no artigo 105 da Instrução CVM 555, não estarão sujeitos às penalidades

aplicáveis pelo descumprimento dos critérios de concentração e diversificação da carteira do Fundo, e concentração de risco, definidos no Regulamento e na legislação vigente, desde que tal desenquadramento não ultrapasse o prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos e não implique alteração do tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas.

O Administrador deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o prazo de 15 (quinze) dias corridos do desenquadramento dos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, a Instrução CVM 555, a ocorrência de tal desenquadramento, com as devidas justificativas, informando ainda o reenquadramento da carteira no Fundo no momento em que ocorrer, sempre que os limites de concentração forem aplicáveis nos termos do artigo 45, parágrafo quinto, da Instrução CVM 472.

O Gestor terá 180 (cento e oitenta) dias a partir **(i)** da data da primeira integralização das Cotas da primeira emissão do Fundo; e **(ii)** da data de cada emissão de novas Cotas, para enquadrar a carteira do Fundo à política de investimentos constante no presente Regulamento.

Caso, após o período descrito acima, o Gestor não tenha realizado o enquadramento da carteira do Fundo, o Gestor deverá comunicar o Administrador para que este convoque uma Assembleia Geral de Cotistas para deliberar acerca da amortização extraordinária de Cotas, no montante necessário para enquadramento da carteira do Fundo à política de investimentos.

Os Imóveis, bens e direitos de uso a serem adquiridos pelo Fundo serão objeto de prévia avaliação, nos termos do § 4º do artigo 45 da Instrução CVM 472.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos de liquidez (em conjunto, “Ativos de Liquidez” e, em conjunto com os Ativos Alvo, os “Ativos”):

- (i) cotas de fundos de investimento classificados como “renda fixa”, regulados pela Instrução CVM 555, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do Fundo, de acordo com as normas editadas pela CVM, observado o limite fixado na Instrução CVM 472 e desde que tais fundos de renda fixa não invistam em derivativos a qualquer título;
- (ii) títulos de emissão do Banco Central do Brasil - BACEN;
- (iii) certificados e recibos de depósito a prazo e outros títulos de emissão de Instituições Financeiras Autorizadas, incluindo, sem limitação, certificados de depósito bancário (CDB); e
- (iv) operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais.

Os resgates de recursos da aplicação nos Ativos de Liquidez só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração do Fundo; b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo Fundo, inclusive de despesas com manutenção,

administração e/ou avaliação de Ativos que componham o patrimônio do Fundo; c) investimentos em novos Ativos; e d) pagamento da distribuição de rendimentos.

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

O Administrador poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, exceto nas hipóteses de conflito de interesses, e considerando a recomendação do Gestor, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do Fundo, desde que em observância ao Regulamento e à legislação aplicável:

- I. Aquisição de Ativos para integrar ao patrimônio líquido do Fundo, de acordo com a política de investimentos prevista no Regulamento e com a Instrução CVM 472;
- II. Negociação de qualquer contrato relacionado aos Ativos do Fundo;
- III. Outros atos necessários para o bom andamento das negociações e aquisição dos Ativos que integrem ou que integrarão o patrimônio líquido do Fundo, de acordo com o Regulamento e com a Instrução CVM 472; e
- IV. Realizar a emissão de novas cotas dentro do limite do Capital Autorizado (conforme abaixo definido), ou caso necessário ao pagamento dos encargos e despesas do Fundo.

Primeira Emissão de Cotas do Fundo

Em 05 de maio de 2022 foi aprovada a 1ª emissão de Cotas do Fundo, contemplando a emissão de no máximo, até 10.000.000 (dez milhões) de cotas, sem prejuízo de eventual emissão de lote adicional de cotas, com valor inicial, na data da primeira integralização, de R\$ 10,00 (dez reais) por Cota, sendo, portanto, o montante máximo equivalente a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), e, no mínimo, de 500.000 (quinhentas mil) cotas, equivalente a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), nos termos descritos no Anexo I ao Regulamento e conforme a Instrução da CVM 400, e a Instrução CVM 472, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização, a serem ofertadas nos termos da Instrução CVM 476.

Na data deste Prospecto foram subscritas e integralizadas 2.849.999 cotas.

Ainda, em 13 de julho de 2022, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, por meio da qual foi aprovado (i) o potencial conflito de interesse, nos termos do artigo 34, parágrafo 1º, V, da Instrução CVM 472, ratificando a aquisição realizada pelo Fundo de cotas do “Fundo Renda Fixa BRL”, administrado pela Administradora; (ii) a aquisição ou venda de CRI pelo Fundo, que tenham como contraparte da transação fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor e/ou partes a eles ligadas, e/ou tenham como devedor ou cedente dos créditos que lastreiam os CRI, fundos de investimento administrados pelo Administrador e/ou pelo Gestor e/ou por partes a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de cotas de outros fundos de investimento imobiliário,

administrados pela Administradora, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos Cotistas do Fundo, em seu Patrimônio Líquido, ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada; (iv) autorização ao Administrador e Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das demais matérias aprovadas.

Descrição dos Ativos do Fundo

Na data-base de 30 de junho de 2022, o Fundo possuía investimentos nos seguintes Ativos Alvo:

Certificados de Recebíveis Imobiliários

Companhia Emissora	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R\$)
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	41.811.375/0001-19	2ª	1ª	6500	6597296,27
VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	08.769.451/0001-08	23ª	1ª e 2ª	5500	5510982,12
ISEC SECURITIZADORA S.A.	08.769.451/0001-08	4ª	47ª, 48ª e 49	5590	3517108,01
HABITASEC SECURITIZADORA S.A.	09.304.427 /0001-08	1ª	147ª	11000	3427246,16

Para informações atualizadas sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo, vide últimos Informes Periódicos divulgados pelo Fundo, disponível na CVM.

Principais Fatores de Risco do Fundo

Risco da Pandemia do Novo Coronavírus (Covid-19): A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como a restrição à circulação e até mesmo o isolamento social, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo. Essas políticas influenciaram o comportamento do mercado financeiro, de capitais, e da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores. Em razão disso, uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais. Inexistem eventos recentes comparáveis que possam nos orientar quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia e, como resultado, o impacto final do surto do COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações.

Risco de Potencial Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de Cotistas

dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Liquidez Reduzida das Cotas: O mercado secundário existente no Brasil para negociação de Cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado: Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Riscos de Concentração da Carteira: Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

Os demais fatores de risco estão descritos na Seção “6. Fatores de Risco” deste Prospecto.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO FUNDO

Adicionalmente ao previsto na Seção 3. “O Navi Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário”, a presente Seção tem por escopo apresentar informações adicionais sobre o Fundo. A Seção 3. “O Navi Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário” e a presente Seção não substituem o Regulamento do Fundo.

Para mais informações sobre o Fundo, recomenda-se a leitura do Regulamento do Fundo.

Obrigações e Vedações do Administrador e do Gestor

Obrigações do Administrador. Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

- I. considerando orientação do Gestor, selecionar os bens e direitos que irão compor o patrimônio do fundo, celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, sem prejuízo dos poderes delegados ao Gestor no Regulamento em relação aos Ativos que sejam ativos financeiros;
- II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais Ativos Alvo: a) não integram o ativo do Administrador; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;
- III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472;
- IV. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, observado o disposto no artigo 29 do Regulamento;
- V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;

- VI. custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;
- VII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;
- VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;
- IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e no Regulamento;
- X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- XI. observar as disposições constantes no Regulamento e no(s) prospecto(s) do Fundo, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral; e
- XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

O Administrador e o Gestor devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.

O ADMINISTRADOR DO FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO ADMINISTRADOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO, E PODE SER ENCONTRADA NO SEGUINTE ENDEREÇO ELETRÔNICO: [HTTPS://WWW.BRLTRUST.COM.BR/](https://www.brltrust.com.br/) , CLICAR EM COMPLIANCE, CLICAR EM POLÍTICA DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO.

O Administrador e o Gestor serão responsáveis, individualmente e sem solidariedade entre si, por quaisquer danos causados por si ao patrimônio do Fundo comprovadamente decorrentes de: (i) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (ii) atos de qualquer natureza que configurem violação material da lei, da Instrução CVM 472, do Regulamento ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas.

O Administrador e o Gestor não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.

Renúncia e/ou Destituição do Administrador e do Gestor

O Administrador e/ou o Gestor serão substituídos nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, conforme aplicável, nos termos previstos na Instrução CVM 472 e na Instrução CVM 555, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, conforme aplicável, ficará o Administrador obrigado a:

- a) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger o sucessor do prestador de serviços em questão ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento, se for o caso; e
- b) no caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral de que trata a alínea “a)” acima, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da renúncia.

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Regulamento, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

Em caso de substituição do Administrador, cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida na alínea “b)” acima. Em caso de substituição do Gestor, caberá ao Administrador praticar todos os atos necessários à gestão regular do Fundo, até ser precedida a nomeação de novo gestor.

Aplica-se o disposto na alínea “b)” acima mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Nas hipóteses referidas no caput, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou

extrajudicial, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger novo administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de FII não constitui transferência de propriedade.

A Assembleia Geral que destituir o Administrador e/ou o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

Fica estabelecido que, na hipótese de (i) destituição ou substituição do Gestor sem Justa Causa; ou (ii) renúncia pelo Gestor em razão da redução da Taxa de Administração por decisão em Assembleia Geral de Cotistas, (iii) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo, (iv) alteração da política de investimento do Fundo e/ou das regras previstas no Regulamento em relação à forma de cálculo e pagamento da Taxa de Performance, (v) alteração da definição de Justa Causa, exceto se a alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM ou de adequação a normas legais ou regulamentares, (vi) alteração do Art. 31º § 10º do Regulamento ou inclusão de disposição diversa no Regulamento que torne sem efeito as disposições do Art. 31º § 10º; permanecerá o Fundo obrigado a realizar o pagamento ao Gestor (a) da Taxa de Gestão e Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição, conforme consta do Contrato de Gestão, de forma proporcional apurada até a data da destituição sem Justa Causa ou renúncia do Gestor, conforme o caso; (b) da Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição ou renúncia, conforme o caso, nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição/destituição ou renúncia (conforme aplicável), sendo certo que a referida taxa está incluída na Taxa de Administração, nos termos do § 3º do artigo 23 do Regulamento, e até que tal taxa tenha sido integralmente paga ao Gestor, não haverá quaisquer pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao novo gestor a título de Taxa de Gestão no período ora previsto; e (c) da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição ou renúncia, conforme o caso, referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo Fundo nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição/destituição ou renúncia (conforme aplicável), sendo certo que a Taxa de Performance será paga apenas ao Gestor, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto.

Em caso de ocorrência de um evento de Justa Causa, com a consequente destituição do Gestor, o Gestor receberá apenas a remuneração correspondente ao período em que permanecer no cargo até sua efetiva substituição. O Gestor poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, reduzir ou suspender temporariamente a Taxa de Gestão e/ou Taxa de Performance, mediante prévia comunicação ao Administrador, que deverá comunicar esse fato, de imediato, à CVM, à B3 e aos Cotistas, promovendo a devida alteração no regulamento, se for o caso.

Para fins do Regulamento entende-se por "justa causa": (i) a comprovação, por intermédio de decisão judicial transitada em julgado, de que o Gestor atuou com culpa, negligência, imprudência, imperícia, fraude ou violação de normas e de regras do Regulamento, no desempenho de suas funções, que tenha causado perdas ou prejuízos substanciais ao Fundo e/ou aos Cotistas; (ii) condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, conforme venha a ser comprovada

exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; (iii) impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro, conforme decisão final da CVM sem efeito suspensivo; (iv) requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou (v) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.

Não será devida nenhuma indenização por parte do Gestor no caso de destituição por Justa Causa, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela destituição.

A Taxa de Gestão devida ao Gestor nos termos acima não implicará em redução da remuneração do Administrador e demais prestadores de serviço do Fundo.

Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Vedações ao Administrador

É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas atividades como gestor do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VII. vender à prestação Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador ou a, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no § 3º do artigo 35 da Instrução CVM 472, entre o Fundo e o representante

de Cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. realizar operações com derivativos; e

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

A vedação prevista no inciso X acima não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

As disposições previstas no inciso IX acima serão aplicáveis somente aos Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

O Fundo, por meio do Gestor, poderá realizar operações de empréstimos de títulos e valores mobiliários, inclusive as cotas de FII, na posição tomadora e/ou na posição doadora, desde que autorizado pela legislação e regulamentação em vigor, não sendo necessária posterior aprovação em sede de Assembleia Geral de Cotistas.

Representante dos Cotistas

O Fundo poderá ter 2 (dois) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de 2 (dois) anos, prorrogável automaticamente por prazos sucessivos de 1 (um) ano cada, admitida a reeleição, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observados os seguintes requisitos:

I. ser Cotista do Fundo;

II. não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

V. não estar em conflito de interesses com o Fundo; e

VI. não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Compete ao representante de Cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas do Fundo a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

- a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou
- b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do Fundo, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do Fundo, permitida a reeleição.

A função de representante dos Cotistas é indelegável.

Sempre que a Assembleia Geral do Fundo for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados, nos termos do Regulamento, as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):

- a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472; e
- b) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

Compete ao representante dos Cotistas:

- I. fiscalizar os atos do Administrador e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;
- II. emitir formalmente opinião sobre as propostas do Administrador, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM 472 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão

do Fundo;

III. denunciar ao Administrador e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do Fundo, à Assembleia Geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao Fundo;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo Fundo;

V. examinar as demonstrações financeiras do Fundo do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

b) indicação da quantidade de Cotas de emissão do Fundo detida por cada um dos representantes de Cotistas;

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral;

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do Fundo; e

VIII. fornecer ao Administrador em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472.

O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa) dias corridos a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI, do artigo 26-A da Instrução CVM 472.

Os representantes de Cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador do Fundo no prazo de até 15 (quinze) dias corridos a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do artigo 26-A da Instrução CVM 472 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos dos artigos 40 e 42 da Instrução CVM 472.

Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do Fundo e responder aos

pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia Geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres do Administrador nos termos do artigo 33 da Instrução CVM 472.

Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do Fundo.

Características das Cotas

As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural ("Cotas").

O Fundo manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do Fundo.

Cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais do Fundo.

De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93 e conforme o artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento e desde que respeitados os prazos previstos na regulamentação aplicável, as Cotas poderão ser transferidas mediante termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário, observados os procedimentos do Administrador e Escriturador, ou por meio de negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), caso as Cotas estejam admitidas negociação nesse mercado.

O titular de Cotas do Fundo:

- a) terá sua responsabilidade limitada ao valor de suas Cotas e cada um responde, apenas, pela integralização do valor por ele subscrito, observado o estabelecido no item b abaixo;
- b) observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer nenhum direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e, (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e na ocorrência de patrimônio líquido negativo; e
- c) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento, por meio do qual o Cotista se comprometerá a integralizar as Cotas subscritas nos termos do respectivo boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento, que será autenticado pelo Administrador, do qual constarão, entre outras informações:

- I. nome e qualificação do subscritor;
- II. número de Cotas subscritas;
- III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
- IV. condições para integralização de Cotas.

As Cotas deverão ser subscritas até o final do período de distribuição indicado no suplemento constante do Anexo I ao Regulamento ou do ato que aprovar a nova emissão de Cotas e a respectiva oferta, e integralizadas nos termos do Regulamento.

A integralização da Cotas pode ser à vista ou mediante chamada de capital, observado o disposto no respectivo boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento. As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador, conforme orientação do Gestor, para fins de investimento ou pagamento dos encargos do Fundo.

Ao serem informados da chamada de capital, os Cotistas titulares de Cotas serão obrigados a integralizar as respectivas Cotas, nos montantes indicados, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da chamada de capital e nos termos do respectivo boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento.

Em caso de inadimplemento das obrigações do Cotista previstas no compromisso de investimento quanto ao atendimento às chamadas de capital, o Cotista será constituído em mora, independentemente de qualquer aviso ou notificação, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado mensalmente pelo IBGE), calculado pro rata die, acrescido de multa diária de 2% (dois por cento) por dia de atraso, observado a multa total máxima de 20% (vinte por cento), e, adicionalmente, de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo do ressarcimento de perdas e danos causados e das demais penalidades contratuais estabelecidas no respectivo compromisso de investimento.

Se após o encerramento do prazo final da chamada de capital o Cotista não efetuar a integralização requisitada, atualizada e acrescida dos encargos previstos nos termos do Parágrafo 10º acima, o Administrador, conforme orientação do Gestor, deverá impor as medidas listadas abaixo ou quaisquer outras permitidas por lei, pelo Regulamento, ou pela regulamentação aplicável:

- (i) Imediatamente, determinar a suspensão dos direitos políticos do Cotista inadimplente, de modo que este não poderá exercer seu direito de voto em relação às suas Cotas, até o pagamento integral de todos os valores devidos pelo Cotista inadimplente ao Fundo;

(ii) Após 10 (dez) dias, contados da data da inadimplência, poderá iniciar a cobrança judicial em face do Cotista inadimplente do montante total inadimplido, observado o disposto no Art. 9º, Parágrafo 10º acima; e

(iii) Sem prejuízo do disposto no item (ii) acima, após 15 (quinze) dias, contados da data da inadimplência, providenciar a transferência das Cotas subscritas e não integralizadas de titularidade do Cotista inadimplente até o limite necessário para sanar o inadimplemento, incluídas as penalidades previstas nos itens acima, oferecendo-se (a) aos demais Cotistas o direito de preferência para aquisição destas Cotas, na proporção das Cotas detidas; e, posteriormente, (b) a terceiros, incluídas as despesas incorridas com a operação. Para a referida alienação, o preço por Cota adotado será o último preço por Cota disponível, conforme calculado pelo Administrador de acordo com o Regulamento.

Para os fins do disposto acima, o Administrador deverá, após 15 (quinze) dias contados da data da inadimplência do Cotista inadimplente, conforme orientação do Gestor, alienar ou ceder as Cotas, integralizadas ou não integralizadas, detidas pelo cotista inadimplente a qualquer terceiro interessado, inclusive outros Cotistas, pelo valor da oferta que encontrar, independentemente de ser abaixo do valor patrimonial, a fim de obter recursos para pagamento dos valores devidos ao Fundo, conforme poderes outorgados por este ao Administrador e ao Gestor, nos termos do respectivo compromisso de investimento.

Emissão de Novas Cotas: Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, o Administrador, poderá, considerando a recomendação do Gestor, deliberar por realizar novas emissões de Cotas do Fundo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (a) limitadas ao montante total máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), sem considerar o valor que venha a ser captado com a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo ("Capital Autorizado"); (b) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos; e (c) prevejam direito de preferência aos Cotistas nos termos dos incisos II e III do Artigo 14 do Regulamento. O valor do Capital Autorizado será atualizado anualmente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas, pela variação positiva do IPCA.

Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Administrador, considerando a recomendação do Gestor, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas indicadas no inciso I do artigo 14 do Regulamento.

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas ou o ato do Administrador que aprovar a nova emissão nos termos do previsto acima, deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- I. o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, conforme recomendação do Gestor, e fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido

contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão, podendo em qualquer caso considerar acréscimo ou desconto;

II. no âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral. Caberá à deliberação pela Assembleia Geral ou ao Administrador, no instrumento de deliberação do Administrador, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, nos termos do artigo 13 do Regulamento, fixar a data base definindo os Cotistas que terão direito de preferência;

III. os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, e a deliberação da Assembleia Geral ou do instrumento de deliberação do Administrador, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado;

IV. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

V. de acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, observado o previsto na Instrução CVM 472, o objeto e a política de investimentos do Fundo;

VI. caso não seja subscrita a totalidade das Cotas de uma nova emissão ou caso não seja atingido o valor mínimo de Cotas estabelecido para a nova emissão dentro do prazo máximo previsto na regulamentação de cada tipo de oferta pública (com ou sem esforços restritos), os recursos financeiros do Fundo serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas que já tiverem sido integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em Ativos de Liquidez no período, sendo certo que, em se tratando da primeira distribuição de Cotas do Fundo, proceder-se-á com a liquidação do fundo, nos termos do artigo 13, §2º, II da Instrução CVM 472;

VII. nas emissões de Cotas do Fundo com integralização em séries, caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso, acrescidos de correção monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento), bem como deixará de fazer jus aos rendimentos do Fundo na proporção das Cotas por ele subscritas e não integralizadas, autorizada a compensação;

VIII. é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou o ato do Administrador, conforme o caso, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo previsto no ato que aprovar a nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400; e

IX. não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de encerrada a distribuição anterior.

A integralização das Cotas em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo 12 da Instrução CVM 472, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, bem como deve ser realizada no prazo máximo de 3 (três) meses contados da data da subscrição.

Das demonstrações financeiras

O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano, encerrando-se a cada 12 (doze) meses.

As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

As demonstrações financeiras do Fundo serão elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

Assembleia Geral de Cotistas

Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas do Fundo deliberar sobre:

- I. demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II. alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no parágrafo quarto do Art. 37º do Regulamento;
- III. destituição ou substituição do Administrador;

- IV. emissão de novas Cotas em montante superior ao Capital Autorizado;
- V. fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VI. dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado no Regulamento;
- VII. definição ou alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- IX. eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;
- X. alteração do prazo de duração do Fundo;
- XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472;
- XII. alteração da Taxa de Administração;
- XIII. alteração da Taxa de Performance; e
- XIV. destituição ou substituição do Gestor.

A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias corridos após o término do exercício social.

A Assembleia Geral referida acima somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias corridos após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

A Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, sempre que tal alteração:

- I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

II – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais do Administrador ou dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

III – envolver redução ou isenção das Taxas de Administração, de custódia ou de performance, caso aplicável.

As alterações referidas nos incisos I e II acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contado da data em que tiverem sido implementadas.

A alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Compete ao Administrador convocar, em primeira convocação, a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

- I. no mínimo, 30 (trinta) dias corridos de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e
- II. no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no Regulamento.

A convocação por iniciativa do Gestor, dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

A convocação da Assembleia Geral deve ser encaminhada a cada Cotista e disponibilizada nas páginas do Administrador e do distribuidor na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

- I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral;
- II. a convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral; e
- III. o aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

O Administrador do Fundo deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

- a) em sua página na rede mundial de computadores;
- b) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo estejam admitidas à negociação.

Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do Fundo, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do Fundo ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

O pedido tratado acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM 472, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias corridos contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo e dos percentuais previstos no artigo 38, § 1º, artigo 39, §3º e no artigo 41, § 1º do Regulamento, será considerado pelo Administrador os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de Cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) Cotistas; ou (b) no mínimo metade das Cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) Cotistas ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração do Regulamento; (ii) destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo; (iv) dissolução e liquidação do Fundo, desde que não prevista e disciplinada no Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do Fundo que tenham por finalidade a liquidação do Fundo; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de Cotas do Fundo; (vi) deliberação sobre

os atos que caracterizem conflito de interesse nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472; e (vii) alteração da Taxa de Administração descrita no artigo 27 acima, a ser paga ao Administrador, ao Gestor ou aos prestadores de serviço contratados pelo Fundo.

Cabe ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado, nos termos do artigo 20, §2º da Instrução CVM 472.

Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento.

Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

O Administrador poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, satisfazendo os seguintes requisitos: a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; b) facultar ao Cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; c) ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM 472 aos demais Cotistas do Fundo, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do Cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

O Administrador deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama e correio eletrônico (e-mail) dirigido pelo Administrador a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado ao Administrador, cujo prazo de resposta deverá ser no mínimo de (i) 15 (quinze) dias corridos, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias, e desde que

observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, I e II, da Instrução CVM 472.

Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, ou ainda, por meio de plataformas digitais, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo:

- a) o Administrador ou o Gestor;
- b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
- c) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e
- f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

A verificação do item (d) acima cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

Não se aplica a vedação prevista no *caput* do artigo 46 do Regulamento quando:

- a) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas no artigo 46 do Regulamento;
- b) houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou
- c) *todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM 472.*

Encargos do Fundo

Constituem encargos do Fundo ("Encargos do Fundo"):

- I. a Taxa de Administração e Taxa de Performance;

- II. as taxas, os impostos ou as contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. os gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do Fundo e dos Cotistas, inclusive comunicações previstas no Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- IV. os gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, salvo se aprovado de forma diversa no ato que deliberar sobre a aprovação da nova emissão de cotas do Fundo, nos termos do §4º do Art. 47 da Instrução CVM 472;
- V. os honorários e as despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- VI. as comissões e os emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo as despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII. os honorários de advogados, as custas e as despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. honorários e despesas relacionados às atividades previstas nos incisos II, III e IV do artigo 31 da Instrução CVM 472;
- IX. os gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- X. os gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XI. a taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- XII. os gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472, da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, e demais regulamentações aplicáveis;
- XIII. os gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso;
- XV. as despesas com o registro de documentos em cartório; e
- XVI. os honorários e as despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM 472.

Quaisquer outras despesas do Fundo não previstas como Encargos do Fundo ou não autorizadas pelas normas regulamentares a ele aplicáveis correrão por conta do Administrador.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

Caso o somatório das parcelas acima exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

Política de distribuição de resultados

A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias corridos após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo 57 do Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/13. Caso sejam auferidos lucros pelo Fundo, os lucros auferidos poderão, a critério do Administrador, considerando a recomendação do Gestor, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago em até 10 (dez) Dias Úteis dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pelo Administrador para reinvestimento, considerando a recomendação do Gestor, em Ativos Alvo, Ativos de Liquidez ou composição ou recomposição da Reserva de Contingência, com base em recomendação apresentada pelo Gestor, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

Para fins do disposto acima, os lucros auferidos pelo Fundo deverão ser apurados conforme o disposto no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC/Nº1/2014.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos Ativos, sem prejuízo da possibilidade de utilização do caixa do Fundo, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados aos Ativos do Fundo.

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em Ativos de Liquidez, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão capitalizar o valor da Reserva de Contingência.

O valor da Reserva de Contingência corresponderá a até 5% (cinco por cento) do total dos ativos do Fundo. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, poderá ser procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento semestral apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

Não obstante a possibilidade de constituição de Reserva de Contingência, constituem encargos do Fundo aqueles listados no artigo 47 da Instrução CVM 472, sendo certo que quaisquer despesas não expressamente previstas em tal artigo devem correr por conta do Administrador e/ou do Gestor.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Farão jus aos rendimentos de que trata o exposto acima os titulares de Cotas inscritos no 6º (sexto) Dia Útil anterior à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista no Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo. Para os fins do Regulamento, será considerado “Dia Útil” qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo e (ii) aqueles sem expediente na B3.

Liquidação do Fundo

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo, sendo que o Fundo será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos Assembleia Geral.

Para todos os fins, a dissolução e a liquidação do Fundo obedecerão as regras da Instrução CVM 472 e, no que couber, as regras gerais da CVM sobre fundos de investimento.

Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

- a) no prazo de 15 (quinze) dias corridos:
 - I. o termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso; e
 - II. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ/ME.
- b) no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do parecer do auditor independente.

As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento, mediante (i) comunicação do Administrador aos Cotistas após recomendação nesse sentido pelo Gestor; ou (ii) deliberação em assembleia geral de cotistas em qualquer caso, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas

do Fundo, com pelo menos 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data da amortização, indicando a data em que será realizada a amortização e o valor amortizado. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

Caso o Fundo efetue amortização de capital, os Cotistas deverão encaminhar cópia do boletim de subscrição e/ou compromisso de investimento ou as respectivas notas de negociação das Cotas do Fundo ao Administrador, conforme o caso, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

Política de divulgação de informações relativas ao Fundo

O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM 472, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores www.brltrust.com.br, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado no Regulamento.

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à divulgação prevista aqui, enviar as informações periódicas sobre o Fundo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Nos termos do art. 15, inciso XXII, da Instrução CVM 472, o Administrador compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao Fundo e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do Fundo ser passível da isenção prevista nos termos do Artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); e (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

Para fins do disposto no Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do Cotista do Fundo.

Compete ao Cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do Fundo, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM, nos termos do artigo 62, §2º da Instrução CVM 472.

Canais de atendimento aos Cotistas

Administrador

BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

At.: Sr. Rodrigo Martins Cavalcante; e Sr. Sergio Dias

E-mail: juridico.fii@brltrust.com.br

Website: <https://www.brltrust.com.br/>

Gestor

NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.

At.: Sr. João Paulo de Aragon Moraes Baptista; e Sr. Gustavo Ribas de Almeida Leite

Tel.: (21) 3590-2410

E-mail: fii@navi.com.br; operations.imobiliario@navi.com.br

Website: <https://www.navi.com.br/>

5. FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota pode não coincidir com a rentabilidade dos Ativos que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos Encargos do Fundo e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor, do Escriturador e do Custodiante que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos, destacando-se os riscos de:

- a) Mercado: Os valores dos Ativos integrantes da carteira são suscetíveis às oscilações decorrentes das flutuações de preços e Cotações de mercado, bem como das taxas de juros e dos resultados de seus emissores. Nos casos em que houver queda do valor destes ativos, o Patrimônio Líquido do Fundo poderá ser afetado negativamente. Adicionalmente, a carteira do Fundo poderá vir a ter Ativos com baixa ou nenhuma liquidez, hipótese na qual o impacto dos riscos de mercado em relação a tais ativos pode não ser capturada pelos mecanismos convencionalmente utilizados para fins de precificação dos ativos integrantes da carteira do Fundo, estando tais ativos sujeitos a movimentações pontuais atípicas e imprevisíveis que podem impactar negativamente o preço dos ativos na carteira do Fundo.
- b) Fatores Macroeconômicos Relevantes: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devida pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador e o Gestor, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.
- c) Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado: Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de Cotas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo. Caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, os mesmos terão que alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de

liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

d) Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliário são constituídos, por determinação legal, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos Ativos integrantes da carteira do Fundo. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os Ativos recebidos quando da liquidação do Fundo.

e) Riscos do Uso de Derivativos: Os Ativos a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas prefixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O Fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo Fundo, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas do Fundo. Ainda que exclusivamente para fins de proteção patrimonial e com exposição máxima limitada ao valor do Patrimônio Líquido do Fundo, a contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

f) Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez: O Fundo poderá investir nos Ativos de Liquidez que, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, pode não ser possível para o Administrador identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos pelo Fundo, que poderão gerar perdas para o Fundo, sendo que, nestas hipóteses, o Administrador e/ou Gestor não responderão pelas eventuais consequências. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejados e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo.

g) Riscos de Concentração da Carteira: Caso o Fundo invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

h) Riscos do Prazo: Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa ou nenhuma liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos Ativos do Fundo, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido pela quantidade de Cotas emitidas até então. Assim, mesmo nas hipóteses de os Ativos não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas de emissão do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor que optar pelo desinvestimento.

i) Risco de Crédito: Consiste no risco de os devedores dos Ativos e/ou das contrapartes das transações do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagamento (principal e juros) e/ou de liquidação das operações contratadas. Ocorrendo tais hipóteses, o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente. Considerando que o Fundo investirá preponderantemente em CRI com risco corporativo, em que o risco de crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o risco de crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos CRI dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, o Fundo poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, consequentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das Cotas de emissão do Fundo.

j) Risco Relacionado às Garantias Atreladas aos CRI: O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução ou excussão das garantias vinculadas à respectiva emissão e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução ou excussão das garantias vinculadas aos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, avaliadores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de titular dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ser suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

k) Risco Inerente à Titularidade de Imóveis em Razão da Execução de Garantias: Caso o Fundo venha a deter imóveis em decorrência de eventual processo de execução ou excussão das garantias dos Ativos, o Fundo e os Cotistas estarão sujeitos aos fatores de risco tradicionalmente atrelados à titularidade de bens imobiliários, em razão de sua localização, destinação, uso e estrutura, incluindo, mas não se limitando: Risco de Desapropriação; Risco de Sinistro e de Inexistência ou Insuficiência de Seguro; Risco de Outras Restrições de Utilização de Imóvel pelo Poder Público; Risco de Contingências Ambientais; e Risco de Desastres Naturais e Sinistro, o que poderá comprometer os rendimentos do Fundo.

l) Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos Ativos

integrantes da carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos Ativos, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos ao Fundo, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. O Administrador, o Gestor e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas do Fundo, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Consequentemente, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

m) Risco de Desenquadramento: Na hipótese de ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas do Fundo.

n) Risco de não Concretização de Eventuais Novas Ofertas de Cotas Subsequentes e de Cancelamento das Ordens de Subscrição Condicionadas e do Investimento por Pessoas Vinculadas: No âmbito de eventuais novas ofertas de Cotas subsequentes, existe a possibilidade de liquidação do Fundo caso não seja subscrito o montante de Cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de Cotas subsequentes, a possibilidade é de o Fundo ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta. Assim, caso o volume mínimo de cada oferta de Cotas subsequente não seja atingido, o Administrador irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a eventual taxa de distribuição primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, sendo que, na 1ª emissão, o Fundo será liquidado. Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de o Fundo não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de Cotas em Ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos do Fundo, os investidores que tenham adquirido Cotas no âmbito de cada oferta do

Fundo poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor. Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das Cotas está sujeito ao efetivo recebimento, pelo Fundo, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos Ativos adquiridos pelo Fundo com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas Cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de subscrição. A ocorrência da devolução dos recursos aos investidores, não há como garantir que eles conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela esperada com o investimento nas Cotas do Fundo.

o) Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos de Oferta das Cotas:

Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade das Cotas de emissão do Fundo é projetada para um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. As perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

p) Risco de Inexistência de Quórum nas Deliberações a Serem Tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas:

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais assembleias gerais de Cotistas. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada do Fundo.

q) Risco de Governança:

Não podem votar nas assembleias gerais de Cotistas, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral de Cotistas ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto: (i) o Administrador ou o Gestor; (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor; (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. adquirir Cotas.

r) Risco Tributário:

A Lei nº 9.779, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos aos seus Cotistas, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30

de junho e em 31 de dezembro de cada ano. Nos termos da mesma lei, o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo fundo, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social PIS e Contribuição ao Financiamento da Seguridade Social - COFINS). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IR Retido na Fonte de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e Cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, nos termos da legislação tributária, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos Cotistas são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor. Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos Cotistas, ainda que a apuração de resultados pelo Fundo tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

s) Riscos Relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG: O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de imposto de renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH e LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI e das LH auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a

criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

t) Risco de aquisição pelo Fundo de Ativos Onerados: Conforme disposto no Regulamento, o Fundo poderá adquirir Ativos Alvo sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo. Nesse sentido, a aquisição de ativos onerados poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

u) Risco de Potencial Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 da Instrução CVM 472. Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas do Fundo, das seguintes entidades pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro do Administrador: (i) o Gestor, para prestação dos serviços de gestão do Fundo e (ii) o coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas do Fundo. Deste modo, não é possível assegurar que as contratações acima previstas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

v) Liquidez Reduzida das Cotas: O mercado secundário existente no Brasil para negociação de Cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário poderá ser afetado.

w) Risco Relativo à Concentração e Pulverização: Poderá ocorrer situação em que um único Cotista ou grupo de Cotistas venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal Cotista ou grupo a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista ou grupo majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários, observado o plano de oferta previsto no Prospecto de cada emissão do Fundo, conforme o caso.

x) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos: A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos, mudanças impostas a esses Ativos, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Embora o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não

há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

y) Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos: Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimento. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador ou pelo Gestor, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

z) Risco Relativo à Inexistência de Ativos que se Enquadrem na Política de Investimento: O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, e, caso o Fundo não realize o investimento em Ativos, as Cotas poderão ser amortizadas. A ausência de Ativos Alvo para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Alvo a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério do Gestor.

aa) Risco Operacional: Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, os recursos provenientes dos Ativos serão recebidos em conta corrente autorizada do Fundo. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos Ativos lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pelo Fundo por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

bb) Classe Única de Cotas: O Fundo possui classe única de Cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. O patrimônio do Fundo não conta com Cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

cc) Valor de Mercado das Cotas: As Cotas de emissão do Fundo serão admitidas a negociação em mercado de bolsa administrado pela B3. O preço de negociação das Cotas depende do valor pelo qual os investidores estão dispostos a vender e comprar as Cotas de emissão do Fundo, que pode levar em consideração elementos decisivos que são alheios ao controle do Administrador ou do Gestor. Adicionalmente, o preço de negociação pode não guardar qualquer vínculo com a forma de precificação dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, cujo procedimento de cálculo será realizado de acordo com o manual de precificação adotado pelo Custodiante.

dd) Risco da Pandemia do Novo Coronavírus (Covid-19): A Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou, em 11 de março de 2020, o estado de pandemia em razão da disseminação global do coronavírus (COVID-19). Tal disseminação criou incertezas macroeconômicas, volatilidade e perturbação significativas. Em resposta, muitos governos implementaram políticas destinadas a impedir ou retardar a propagação da doença, tais como a restrição à circulação e até mesmo o isolamento social, e essas medidas podem permanecer em vigor por um período significativo. Essas políticas influenciaram o comportamento do mercado financeiro, de capitais, e da população em geral, resultando na acentuada queda ou até mesmo na paralisação das atividades de empresas de diversos setores. Em razão disso, uma desaceleração econômica global, incluindo aumento do desemprego, que pode resultar em menor atividade comercial, tanto durante a pandemia do COVID-19 quanto depois que o surto diminuir. Não há certeza de que essas medidas serão suficientes para atenuar os riscos apresentados pela pandemia do vírus ou, de outra forma, serão satisfatórias para as autoridades governamentais. Inexistem eventos recentes comparáveis que possam nos fornecer orientação quanto ao efeito da disseminação do COVID-19 e de uma pandemia e, como resultado, o impacto final do surto do COVID-19 ou de uma epidemia de saúde semelhante é altamente incerto e sujeito a alterações.

ee) Riscos relacionados a não atualização deste Prospecto: Este Prospecto e quaisquer das informações aqui contidas não serão atualizados em momento posterior a esta data. Nesse sentido, tanto as informações aqui dispostas, quanto os fatores de risco desta seção poderão sofrer alterações a qualquer momento, podendo prejudicar os investidores.

ff) Demais Riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos, mudanças impostas aos Ativos integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

6. PERFIL DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Administrador

O Fundo será administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Breve histórico do Administrador

A BRL Trust é uma instituição financeira independente que atua no mercado financeiro e de capitais desde 2011, oferecendo os serviços de administração, custódia, distribuição, escrituração de fundos de investimento, entre outros.

A BRL Trust presta tais serviços a uma gama seleta de clientes, como grandes investidores internacionais, fundos soberanos, firmas de private equity, grandes conglomerados e instituições financeiras, além de fortes players locais, como gestores de recursos, single e multi family offices, bancos, seguradoras e demais investidores profissionais.

Sob sua confiança e administração encontra-se uma carteira aproximada de R\$ 328.000.000.000,00 (trezentos e vinte e oito bilhões de reais) distribuídos em 675 (seiscentos e setenta e cinco) fundos de investimento, entre fundos de investimento em participações, fundos de investimento imobiliário, fundos de investimento em direitos creditórios e fundos líquidos.

No tocante aos fundos de investimento imobiliários, possui uma carteira estimada de R\$ 36.500.000.000,00 (trinta e seis bilhões e quinhentos milhões de reais), dividido em 112 (cento e doze) fundos de diversos segmentos, como shopping centers, lajes corporativas, imóveis residenciais, galpões logísticos e ativos mobiliários, conforme dados disponibilizados pela ANBIMA.

Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pela administração da Administradora é o Sr. Danilo Christófaro Barbieri, cuja experiência profissional é a seguinte:

Danilo Barbieri, sócio-diretor da BRL Trust, bacharel em administração de empresas pelo Instituto Presbiteriano Mackenzie, começou sua carreira no Banco Santander em 1999.

Desde então, executou diferentes atividades dentro da unidade de custódia e de administração de fundos do Grupo, atingindo a posição de CEO da Santander Securities Services (S3), entre os anos de 2014 a 2016. Em março de 2016, deixa o Santander para ingressar na BRL Trust já como sócio. Atualmente, é o diretor responsável pelas atividades de administração de fundos, acumulando o cargo de co-CEO do Grupo.

Gestor

A **NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.** é a responsável pela gestão do Fundo.

Breve histórico do Gestor

A Navi Selection foi constituída em 09 de junho de 2020 para desenvolver suas atividades com foco na gestão de (i) Fundos de Investimento Imobiliários que tenham por objetivo investir preponderantemente em cotas de FII geridos por terceiros, assim como em valores mobiliários relacionados a ativos imobiliários, destinados ao público em geral e para investidores qualificados e profissionais e de (ii) fundos de investimento multimercado, conforme regulados pela Instrução CVM 555.

Histórico Profissional do Time de Gestão

Gustavo Ribas (Gestor)

Por 7 anos (2012 - 2019), Gustavo foi executivo do grupo 3G, iniciando como analista de renda variável na 3G Capital e, posteriormente, se tornando membro do Comitê de Investimentos para América Latina. De 2016 a 2019, foi diretor da tesouraria global do Burger King, nos EUA, e *head global* de *real estate*. Sua carreira começou no Banco BBM (2005 - 2010) e, entre 2010 e 2012, foi analista de renda variável no Itaú Asset. É economista formado pela UFRJ, advogado pela UERJ e mestre em Economia e Finanças pela FGV, EPGE. Se uniu ao time da Navi em 2019 como sócio.

Luis Stacchini (Head de análise)

Por 8 anos (2012 - 2020), Luis foi analista de *Equity Research*, cobrindo o setor imobiliário no Credit Suisse, tendo sido o analista responsável pela cobertura do setor desde 2018. Foi ranqueado entre os melhores analistas do setor pela revista *Institutional Investor* nos anos de 2019 e 2020 como analista-chefe do setor e entre os anos de 2014 a 2017 como membro da equipe. Se juntou ao time da Navi em 2020 como sócio. É engenheiro de produção formado pela Poli-USP e a possui a certificação CFA desde 2017.

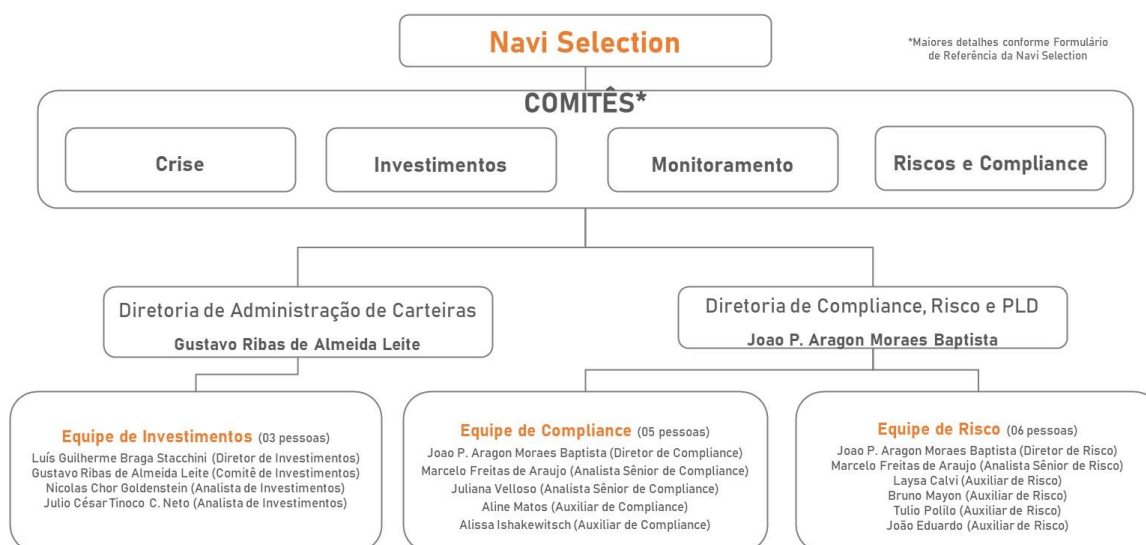
Julio Tinoco (Analista de FIIs)

Por 3 anos (2019 – 2021), Júlio foi analista de crédito no Banco BOCOM BBM, sendo responsável pelas operações de empresas do setor imobiliário. Teve passagens pela Órama Investimentos (2017-2018) e Banco Itaú (2018), na área de Business Intelligence. É engenheiro de computação pelo Instituto Militar de Engenharia (IME). Juntou-se ao Grupo Navi em 2021.

Nicolas Chor (Analista de FIIs)

Possui 5 anos de experiência profissional. Está na Navi há 4 anos, sendo os 2 primeiros no time de operations e comercial e os demais na área imobiliária como analista do setor focado, principalmente, no segmento residencial. É economista formado pela PUC-RJ.

Organograma Funcional do Gestor



7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO

Para fins do disposto no Item 3.3.2 do Anexo III da Instrução CVM 400 e do Código Anbima, são descritos abaixo o relacionamento do Administrador, do Gestor e do Auditor Independente e das sociedades de seus respectivos grupos econômicos, conforme a seguir descrito.

Relacionamento do Administrador com o Gestor

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e o Gestor não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Administrador

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado. O Administrador e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesse decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Auditor Independente com o Gestor

O Gestor não mantém, na data deste Prospecto, qualquer relacionamento comercial relevante com o Auditor Independente. O Gestor e o Auditor Independente não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

* * *