

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DA SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS DO

NAVI RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 42.432.327/0001-82

No montante de, inicialmente, até

R\$ 150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)

Registro CVM/SRE/RFI/2021/065, em 12 de novembro de 2021

Código ISIN das Cotas: BRAPTOCTF007

Código de Negociação das Cotas na B3: APT011

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários



Nos termos do disposto nos artigos 52 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta (“**Coordenador Líder**”), em conjunto com as seguintes instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)** e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas da junto aos Investidores (conforme definidos no Prospecto): **Modal DTVM Ltda., Banco BTG Pactual S.A., Planner Corretora de Valores S.A., Ourinvest Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A., Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Vitreo DTVM S.A., Corretora Geral de Valores e Câmbio Ltda., CM Capital Markets CCTVM Ltda., Icap do Brasil CTVM Ltda., Tullett Prebon CVC Ltda., Ativa Investimentos S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, Mirae Asset Wealth Management (Brazil) CCTVM Ltda., Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities, Órama Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., NU Invest Corretora de Valores AS, Caixa Econômica Federal, Guide Investimentos S.A Corretora de Valores, Itaú Corretora de Valores S.A., RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda.** (“**Participantes Especiais**” e, quando aplicável e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público comunicar o início da oferta pública de distribuição primária de, no mínimo, 3.000.000 (três milhões) de Novas Cotas e, no máximo, 15.000.000 (quinze milhões) de Novas Cotas, sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido abaixo), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 2ª (segunda) emissão (“**Segunda Emissão**”) do **NAVI RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”)**, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), perfazendo a Oferta o montante de, inicialmente, R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definido), podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude das Novas Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definidos) ao preço de emissão de R\$ 10,00 (dez reais) por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme adiante definido).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido) e no “*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Segunda Emissão de Cotas do Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário*” (“**Prospecto Definitivo**”, sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

1. AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Matisse - Fundo de Investimento Imobiliário” celebrado em 11 de junho de 2021. Posteriormente, em 10 de agosto de 2021 foi celebrado o “Instrumento Particular de Alteração do Matisse - Fundo de Investimento Imobiliário”, por meio do qual foram aprovadas, dentre outras matérias, a alteração da denominação do Fundo para “Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo nos termos da Instrução CVM 476.

Os termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta, a renúncia dos atuais Cotistas ao direito de preferência, bem como a versão vigente do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), dentre outros, foram deliberados e aprovados na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 18 de agosto de 2021, conforme rratificada em 07 de outubro de 2021 (“**Ato de Aprovação da Oferta**”).

2. FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei nº 8.668/93**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM em 10 de agosto de 2021, estando devidamente registrado na presente data.

Para mais informações acerca do Fundo veja a seção “Características do Fundo”, no item 7 abaixo.

3. ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **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, nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do ato declaratório nº 11.784 de 30 de junho de 2011 (“**Administrador**”).

4. GESTOR

O Fundo é gerido ativamente **NAVI REAL ESTATE VENTURES - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 8º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 37.980.655/0001-83, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório da CVM nº 18.361, de 12 de janeiro de 2021 (“**Gestor**”).

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/065, em 12 de novembro de 2021, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo será registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código de Administração de Recursos de Terceiros”, atualmente vigente (“**Código ANBIMA**”).

6. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas da Oferta serão **(i)** distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos (“**DDA**”); e **(ii)** negociadas, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3. Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor (conforme definido abaixo) que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, da divulgação de rendimentos *pro rata*, se houver, e da obtenção de autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

7. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Fundo	NAVI RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Tipo e Prazo do Fundo	Condomínio fechado, com prazo indeterminado.
Gestão	Ativa, pelo Gestor.
Administrador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificado.
Gestor	NAVI REAL ESTATE VENTURES - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA. , acima qualificada.
Escriturador	O Administrador, conforme acima qualificado.
Custodiante	O Administrador, conforme acima qualificado.
Auditor Independente	ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S. , sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, 8º andar, conjunto 81, Torre Norte, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 61.366.936/0001-25, sendo empresa especializada e autorizada pela CVM para prestação de serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo (“ Auditor Independente ”).
Formador de Mercado	O Coordenador Líder recomendou ao Fundo a contratação de instituição financeira para atuar, exclusivamente às expensas do Fundo, no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda das Novas Cotas, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme disposições da Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada, e do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3. A contratação de formador de mercado é opcional, a critério do Administrador e do Gestor, e tem por finalidade fomentar a liquidez das Cotas no mercado secundário. O Fundo não possui, na data da emissão das Cotas, prestador de serviços de formação de mercado. É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao consultor especializado o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do Fundo. A contratação de partes relacionadas ao Administrador e ao Gestor para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

Objetivo do Fundo

O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, conforme a política de investimento definida em seu Regulamento, por meio de investimentos em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros (conforme definidos no Prospecto Definitivo), visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas mediante **(a)** o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos do Fundo; **(b)** pelo aumento do valor patrimonial das Cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo; ou **(c)** da posterior alienação, à vista ou a prazo, dos ativos que comporão a carteira do Fundo, conforme permitido pelo Regulamento do Fundo, pela lei e disposições da CVM.

Remuneração do Administrador, do Gestor e dos Demais Prestadores de Serviços

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 e ao Escriturador uma taxa de administração total ("**Taxa de Administração**") a ser incidida sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido do Fundo e de acordo com os níveis apresentados abaixo:

Patrimônio líquido	Taxa de Administração
Até R\$ 500.000.000,00	1,50% a.a.
De R\$ 500.000.000,00 até R\$ 1.000.000.000,00	1,35% a.a.
Acima de R\$ 1.000.000.000,00	1,20% a.a.

Fica certo que os níveis de Taxa de Administração apresentados na tabela acima são regressivos e cumulativos, de forma que, caso haja mudança do Patrimônio Líquido a um novo nível, o novo nível de taxa de administração será cobrado somente sobre o seu respectivo nível do Patrimônio Líquido, pro rata temporis, ou conforme ao disposto abaixo, conforme aplicável.

Caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX, a Taxa de Administração será aplicável sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da Taxa de Administração.

A Taxa de Administração deve ser provisionada diariamente (em base de 252 Dias Úteis por ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo e paga mensalmente, por período vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

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

A parcela da Taxa de Administração referente à remuneração do Administrador, da Instituição Custodiante e do Escriturador será aquela indicada no Contrato de Gestão (conforme definido no Prospecto Definitivo) e abaixo, observado o valor mínimo mensal conforme tabela abaixo, valores estes que serão atualizados anualmente, a partir da data da primeira integralização de Cotas, pela variação positiva do IPCA/IBGE:

Valor	Prazo
R\$ 7.500,00	Até o 3º mês após início do Fundo
R\$ 15.000,00	Do 4º ao 6º mês após o início do Fundo
R\$ 25.000,00	A partir do 7º mês após o início do Fundo

Ao Escriturador é devido o pagamento de quantia correspondente a equivalente a 0,05% (cinco centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada sobre a base de cálculo da Taxa de Administração, observado o valor mínimo mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais) anualmente atualizado pela variação positiva do IPCA/IBGE em janeiro de cada ano, correspondente ao serviço de escrituração de Cotas do Fundo.

O Gestor fará jus a uma taxa de gestão, estando incluída na Taxa de Administração, conforme previsto no Contrato de Gestão ("**Taxa de Gestão**"), sendo que a Taxa de Gestão, em nenhuma hipótese, excederá o montante total da Taxa de Administração:

Taxa de Performance

Adicionalmente à Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a uma taxa de performance ("**Taxa de Performance**"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) do semestre subsequente, diretamente pelo Fundo ao Gestor, e será calculada da seguinte forma:

$$VT \text{ Performance} = 0,20 \times \{[\text{Resultado}] - [\text{PL Base} * (1 + \text{Índice de Correção})]\}, \text{ onde:}$$

- **VT Performance** = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;
- **Índice de Correção** = z Variação do IPCA/IBGE + X, sendo que o "X" é a média aritmética do Yield IMA-B ponderadas pelo peso no próprio índice, divulgados pela ANBIMA, em seu *website* (no endereço <http://www.anbima.com.br/ima/ima.asp>). O fator "X" que vigorará para um determinado período de apuração será a média aritmética dos dois últimos meses do semestre imediatamente anterior ao da apuração da performance (exemplificativamente, o fator "X" será a média aritmética de 1 de maio a 30 de junho para a apuração da Taxa de Performance de 1 de julho a 31 de dezembro, a ser paga em janeiro do ano subsequente) e será ajustado a uma base semestral pela seguinte fórmula: $[(1 + \text{média Yield IMA-B do período mencionado})^{(\text{quantidade de Dias Úteis do mês de apuração da performance}/252)} - 1]$. Esta taxa não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou de isenção de riscos para os Cotistas.



- **PL Base** = Valor da integralização das Cotas do Fundo, já deduzidas as despesas da oferta, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou Patrimônio Líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes (desconsiderando o efeito de possíveis parcelamentos).

Resultado conforme fórmula abaixo:

Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Corrigidas)], onde:

Distribuições corrigidas = $\sum_{i=m} \text{Rendimento} * (1 + \text{Índice de Correção mês } n)$
(1 + índice de correção mês i), onde:

- **PL Contábil** = Patrimônio Líquido contábil mensal do Fundo.
- **Rendimento** = rendimentos efetivamente distribuídos no mês i. Caso não tenha atingido performance, adiciona o valor a distribuir do(s) semestre(s) anteriores.
- **i** = Mês de referência.
- **n** = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

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

É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da Cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da Cota do Fundo, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

Entende-se por “valor da Cota” aquele resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Cotas do Fundo, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido como o horário de fechamento do mercado em que as Cotas do Fundo são negociadas, conforme dispõe o parágrafo 1 do artigo 11 da Instrução CVM 555.

Nas emissões do Fundo posteriores à Primeira Emissão: **(i)** a Taxa de Performance será provisionada separadamente com relação ao valor da respectiva emissão; e **(ii)** a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada emissão.

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 definida em Assembleia Geral de Cotistas, (iii) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo, (iv) alteração 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; 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, se houver; (b) da Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável), sendo certo que referida taxa está incluída na Taxa de Administração; e (c) da Taxa de Performance vigente à época de sua destituição/substituição referente aos resultados que vierem a ser obtidos pelo Fundo nos 48 (quarenta e oito) meses subsequentes à data da efetiva substituição ou destituição (conforme aplicável), sendo certo que a Taxa de Performance será paga apenas ao Gestor do Fundo que tenha sido substituído, não havendo quaisquer pagamentos a serem realizados ao novo gestor a título de Taxa de Performance no período ora previsto.

Entende-se por “Justa Causa”, conforme definido no Regulamento, a **(i)** atuação do Gestor 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, conforme venha a ser comprovada exclusivamente por meio de decisão judicial de segundo grau de tribunal competente; ou **(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; ou **(iii)** impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; ou **(iv)** requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou **(v)** decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor.

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 maiores informações a respeito da substituição ou destituição do Gestor, veja a seção “Fatores de Risco”, em especial os fatores de risco “Risco de substituição do Gestor” e “Risco de manutenção de pagamento de remuneração ao Gestor em caso de substituição ou destituição deste” nas páginas 109 do Prospecto.



Taxa de Ingresso e de Saída	<p>Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, o Fundo não possui taxa de ingresso e/ou de saída. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, o Fundo poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas e custos da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato de sua respectiva subscrição, exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral de Cotistas ou caso tais despesas e custos sejam exclusiva e integralmente pagas com recursos do Gestor por pura discricionariedade deste. O eventual saldo positivo decorrente da arrecadação da taxa de distribuição, após os pagamentos das respectivas custas e despesas, será revertido em benefício do Fundo.</p>
Características, Vantagens e Restrições das Cotas	<p>As Cotas do Fundo: (i) são emitidas em classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas) e conferem aos seus titulares idênticos direitos políticos, patrimoniais e econômicos, sendo que cada Cota confere ao seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas; (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma escritural e nominativa; (v) conferirão aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os ativos integrantes da carteira do Fundo ou sobre fração ideal desses ativos, (vii) no caso de emissão de novas Cotas pelo Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência, nos termos do Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.</p> <p>Sem prejuízo do disposto no subitem “(i)” acima, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas 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.</p> <p>Não se aplica o disposto acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (f); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada 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; ou (iii) todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem e/ou bens com que concorreram para a integralização de Cotas do Fundo, podendo aprovar o respectivo laudo de avaliação, sem prejuízo da responsabilização dos respectivos Cotistas nos termos do previsto na legislação específica.</p> <p>De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.</p>
Demais Termos, Condições e Características do Fundo e das Novas Cotas	<p>Os demais termos, condições e características do Fundo e das Novas Cotas seguem descritos no Prospecto Definitivo e no Regulamento.</p>

8. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DA OFERTA

Número da Emissão	<p>A presente emissão representa a 2ª (segunda) emissão de Cotas do Fundo.</p>
Montante Inicial da Oferta	<p>Inicialmente, até R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e as Cotas do Lote Adicional, considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo preço unitário de R\$ 10,00 (dez reais) por Nova Cota, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (“Montante Inicial da Oferta”).</p>
Quantidade Total de Cotas da Oferta	<p>Inicialmente, até 15.000.000 (quinze milhões) de Novas Cotas, podendo referido montante ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta. Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, veja o item “Distribuição Parcial” abaixo.</p>
Montante Mínimo da Oferta	<p>R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem considerar a taxa de Distribuição Primária, correspondente a 3.000.000 (três milhões) de Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”).</p>
Destinação dos Recursos	<p>Os recursos a serem captados por meio da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, observado o estabelecido no Prospecto Definitivo, os objetivos e a política de investimento do Fundo, previstos nos artigos 21 e 22 do Regulamento do Fundo, serão destinados à aplicação pelo Fundo, de forma ativa e discricionária pelo Gestor, preponderantemente em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros do segmento residencial.</p> <p>Atualmente, a equipe de gestão do Fundo está em negociações para adquirir as operações indicadas na seção “Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos”, na página 46 do Prospecto Definitivo, com os novos recursos da Segunda Emissão. Tais operações encontram-se sobre análise do Gestor ou em fase de tratativas, entre o Gestor e suas contrapartes, sem terem sido formalmente aprovadas em auditoria de crédito e jurídica. A aquisição pelo Fundo dos Ativos Imobiliários Alvo da Oferta descritos na seção “Destinação dos Recursos” não configura situação de conflito de interesses, nos termos do artigo 34 Instrução CVM 472.</p>



Observada a Política de Investimentos e a regulamentação aplicável, caso seja atingido o Montante Inicial da Oferta, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados conforme ordem de prioridade prevista na seção “Termos e Condições da Oferta - Destinação dos Recursos”, na página 46 do Prospecto Definitivo.

As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, nos termos do Regulamento, serão aplicadas, conforme os limites previstos na legislação aplicável, em Outros Ativos. Conforme previsto no Regulamento:

“**Ativos Financeiros**” são, em conjunto, **(i)** Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC, que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **(ii)** Letras de Crédito Imobiliário - LCI; **(iii)** Letras Hipotecárias - LH; **(iv)** Letras Imobiliária Garantida - LIG; e **(v)** Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

“**Ativos Imobiliários**” são, em conjunto, **(i) (i.1)** bens imóveis residenciais, notadamente prédios, edifícios, apartamentos, lofts, estúdios, kitnets, casas ou lotes, concluídos ou não, ou direitos reais a eles relativos, localizados em todo território nacional; **(i.2)** bens imóveis não residenciais, tais como comercial, industrial e/ou de prestação de serviços, incluindo prédios, edifícios, lojas, salas, conjuntos comerciais, escritórios, ou direitos reais a eles relativos, localizados em todo território nacional; **(i.3)** empreendimentos imobiliários residenciais e/ou não residenciais, tais como mencionados nos itens “i” e “ii”, ainda que de uso híbrido/misto, concluídos ou em desenvolvimento, incluindo aqueles em fase de incorporação, loteamento, construção, reforma, retrofit, ampliação, restauração ou recuperação, ou direitos reais a eles relativos, localizados em todo território nacional (“**Imóveis Alvo**”); **(ii)** ações ou cotas de sociedades de propósito específico (SPE) que invistam primordialmente em Imóveis-Alvo; **(iii)** ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento - FI, notas promissórias e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário e que tenham como objeto principal o investimento em Imóveis-Alvo; **(iv)** cotas de fundos de investimento imobiliário que tenham como objeto principal o investimento em Imóveis-Alvo, de forma direta ou indireta; e **(v)** cotas de fundos de investimento em participações - FIP que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário ou de fundos de investimento em ações - FIA que sejam setoriais e que invistam exclusivamente no mercado imobiliário e que tenham como objeto principal o investimento em Imóveis-Alvo.

“**Outros Ativos**” são os ativos para gestão de caixa e liquidez do Fundo, que incluem: **(i)** cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, 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; **(ii)** títulos públicos federais e operações compromissadas com lastro em tais papéis; **(iii)** certificados de depósito bancário emitidos por instituição financeira que tenha a classificação de risco igual ou superior a AA- em escala nacional, atribuída pelas agências Standard & Poor’s e/ou Fitch Ratings, e/ou Aa3 pela Moody’s Investors Service, ou qualquer de suas representantes no País; e **(iv)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

A definição de Imóveis Alvo aqui prevista inclui, em relação ao respectivo Imóvel Alvo, conforme aplicável, toda as suas acessões, melhoramentos, benfeitorias, acréscimos ou construções, registrados ou não, bem como suas pertencas e demais bens acessórios, como equipamentos, móveis e demais utensílios, que venham a ser empregados na exploração econômica do Imóvel Alvo.

<p>Lote Adicional</p>	<p>O Fundo poderá, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 20% (vinte por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, ou seja, em até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, correspondente a 3.000.000 (três milhões) de Novas Cotas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da Segunda Emissão e da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. As Cotas do Lote Adicional, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.</p> <p>Aplicar-se-ão às Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a oferta das Cotas do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais. Assim, a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta poderá ser até 20% (vinte por cento) superior à quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício parcial ou total do Lote Adicional.</p>
<p>Lote Suplementar</p>	<p>Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400.</p>
<p>Preço de Emissão</p>	<p>O preço de cada Cota da Segunda Emissão, equivalente a R\$ 10,00 (dez reais).</p>
<p>Taxa de Distribuição Primária</p>	<p>Taxa em montante equivalente a 4,33% (quatro inteiros e trinta e três centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 0,43 (quarenta e três centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo.</p>
<p>Preço de Subscrição</p>	<p>O Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando R\$ 10,43 (dez reais e quarenta e três centavos).</p>



Condições Precedentes	O cumprimento dos deveres e obrigações relacionados à prestação dos serviços dos Coordenadores objeto do Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento de todas as condições precedentes, consideradas condições suspensivas nos termos do artigo 125 do Código Civil, descritas no Contrato de Distribuição, até o registro da Oferta. Para maiores informações sobre as Condições Suspensivas, veja a Seção “Condições Precedentes da Oferta” na página 66 do Prospecto Definitivo.
Número de Séries	Série única.
Aplicação Mínima Inicial	1.000 (mil) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária e R\$ 10.430,00 (dez mil, quatrocentos e trinta reais), considerando a Taxa de Distribuição Primária, observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido nas hipóteses previstas na Seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial”, na página 41 do Prospecto Definitivo e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional”, na página 56 do Prospecto Definitivo.
Data de Emissão	Será a Data de Liquidação.
Regime de Distribuição das Novas Cotas	As Novas Cotas objeto da Oferta são distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Novas Cotas, incluindo eventuais Cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis.
Distribuição Parcial	<p>Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a Distribuição Parcial das Novas Cotas, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta.</p> <p>Observada a colocação do Montante Mínimo da Oferta, as Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição deverão ser canceladas pelo Administrador.</p> <p>Em razão da possibilidade de Distribuição Parcial das Novas Cotas e nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Inicial da Oferta.</p> <p>No caso do item (ii) acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade das Novas Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Novas Cotas objeto da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva, conforme o caso.</p> <p>Caso o Investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento dos Investidores.</p> <p>Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de Novas Cotas e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.</p> <p>Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Montante Inicial da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada, a exclusivo critério do Coordenador Líder, e o Administrador realizará o cancelamento das Novas Cotas não colocadas, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento das Novas Cotas condicionadas. Para maiores informações sobre a Distribuição Parcial, vide seção “Termos e Condições da Oferta - Distribuição Parcial” na página 41 do Prospecto Definitivo. Os Investidores deverão ler a seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, em especial o fator de risco “Risco da não colocação do Montante Mínimo da Oferta”, na página 124 do Prospecto Definitivo.</p>
Coordenador Líder	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
Instituições Participantes da Oferta	O Coordenador Líder, sujeito aos termos e às condições do Contrato de Distribuição, convidou os Participantes Especiais para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais. Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Novas Cotas, o Coordenador Líder enviou uma Carta Convite aos Participantes Especiais, sendo certo que, após o recebimento da Carta Convite, os Participantes Especiais puderam outorgar mandato à B3 para que esta, em nome dos Participantes Especiais, celebrasse um Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição. A quantidade de Novas Cotas a ser alocada aos Participantes Especiais será deduzida do número de Novas Cotas a ser distribuído pelo Coordenador Líder. Para maiores informações sobre as Instituições Participantes da Oferta, veja a seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Instituições Participantes da Oferta”, na página 65 do Prospecto Definitivo.
Público-Alvo da Oferta	A Oferta é destinada aos Investidores Institucionais e Investidores Não Institucionais, desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“ Resolução CVM nº 30 ”), incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, conforme previsto no Regulamento.

	<p>São considerados Investidores Institucionais no âmbito da Oferta os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou superior a R\$1.000.007,54 (um milhão, sete reais e cinquenta e quatro centavos), que equivale à quantidade mínima de 95.878 (noventa e cinco mil, oitocentas e setenta e oito) Novas Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento (“Investidores Institucionais”).</p> <p>São considerados Investidores Não Institucionais no âmbito da Oferta os investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, sejam eles investidores qualificados e profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta (conforme abaixo definido), em valor igual ou inferior a R\$ 999.997,11 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e sete reais e onze centavos), que equivale à quantidade máxima de 95.877 (noventa e cinco mil, oitocentas e setenta e sete) Novas Cotas (“Investidores Não Institucionais” e, em conjunto com os Investidores Institucionais, os “Investidores”). Mais informações a respeito dos Pedidos de Reserva pelos Investidores Não Institucionais ou ordens de investimento pelos Investidores Institucionais, conforme o caso, podem ser encontradas na seção “Oferta Não Institucional”, na página 54 do Prospecto Definitivo, e na seção “Oferta Institucional”, na página 57 do Prospecto Definitivo.</p> <p>No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Novas Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada.</p> <p>Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.</p> <p>Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.</p>
<p>Pessoas Vinculadas</p>	<p>Significam os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM 35, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas, sendo certo que é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11 (“Pessoas Vinculadas”).</p> <p>A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Novas Cotas pode afetar negativamente a liquidez das cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores de Risco”, em especial o fator de risco “Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 124 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Período de Distribuição</p>	<p>O prazo de distribuição pública das Novas Cotas é de até 06 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.</p>
<p>Plano de Distribuição</p>	<p>Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação com relação à totalidade das Novas Cotas, incluindo eventuais Cotas do Lote Adicional que venham a ser emitidas, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, exceto no caso da Oferta Não Institucional - na qual tais elementos não poderão ser consideradas para fins de alocação, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo, em conformidade com o artigo 21 da Instrução CVM 400; (ii) a adequação do investimento ao Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder. Para maiores informações sobre o Plano de Distribuição, veja a Seção “3. Termos e Condições da Oferta - Plano de Distribuição”, na página 52 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Procedimento de Alocação</p>	<p>Haverá Procedimento de Alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente à obtenção do registro da Oferta e à divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e o recebimento de ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, dos Investidores Institucionais, sem lotes mínimos (observada a Aplicação Mínima Inicial) ou máximos, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido e, em caso de excesso de demanda, se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional.</p> <p>Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço)</p>



	<p>da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta, os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento das Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável ao formador de mercado, caso contratado, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Cotas pode afetar negativamente a liquidez das cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores de Risco” em especial o fator de risco “Participação das Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 124 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Oferta Não Institucional</p>	<p>Durante o Período de Reserva, os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Novas Cotas objeto da Oferta deverão preencher um ou mais Pedido(s) de Reserva, indicando, dentre outras informações a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), e apresentá-lo(s) a uma única Instituição Participante da Oferta. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no(s) seu(s) respectivo(s) Pedido(s) de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu(s) Pedido(s) de Reserva ser(em) cancelado(s) pela respectiva Instituição Participante da Oferta.</p> <p>No mínimo, 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá aumentar ou diminuir a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o Montante Inicial da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional que vierem a ser emitidas. Para outras informações sobre a Oferta Não Institucional, consulte a Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Não Institucional” na página 54 e seguintes do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Não Institucional</p>	<p>Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja igual ou inferior a 20% (vinte por cento) do Montante Inicial da Oferta (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem realizado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional e desconsiderando-se as frações de Novas Cotas, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais, nos termos da Oferta Institucional. A quantidade de Novas Cotas a serem subscritas por cada Investidor Não Institucional deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Novas Cotas representadas por números fracionários. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Caso seja aplicado o rateio indicado acima, o Pedido de Reserva poderá ser atendido em montante inferior ao indicado por cada Investidor Não Institucional e à Aplicação Mínima Inicial, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Novas Cotas desejada. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, aos referidos Pedidos de Reserva. Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.</p> <p>Se ao final do Período de Reserva restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir o Investimento Mínimo por Investidor, será autorizada a subscrição e integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas.</p> <p>A divisão igualitária e sucessiva das Novas Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que a cada etapa de alocação será alocado a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver seu Pedido de Reserva integralmente atendido o menor número de Novas Cotas entre (i) a quantidade de Novas Cotas objeto do Pedido de Reserva de tal investidor, excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (ii) o montante resultante da divisão do total do número de Novas Cotas objeto da Oferta (excluídas as Novas Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) e o número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Reserva integralmente atendidos (observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro de Novas Cotas - arredondamento para baixo). Eventuais sobras de Novas Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.</p> <p>No caso de um potencial Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Não Institucional” na página 56 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Oferta Institucional</p>	<p>Após o atendimento dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os procedimentos descritos no Prospecto Definitivo. Para maiores informações sobre a Oferta Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Oferta Institucional” na página 57 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Critério de Colocação da Oferta Institucional</p>	<p>Caso as ordens de investimento e Pedidos de Reserva apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da demanda no âmbito da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador</p>



	<p>e o Gestor, melhor atendam aos objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de Fundos de Investimento Imobiliário. Para maiores informações sobre o Critério de Colocação da Oferta Institucional, veja a Seção “Termos e Condições da Oferta - Critério de Colocação da Oferta Institucional” na página 58 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional</p>	<p>Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, exceto pelos Investimentos Temporários, conforme aplicável. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e de obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.</p> <p>As Instituições Participantes da Oferta são responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva e às ordens de investimento, conforme o caso, feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor, observado que as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, dos Investidores Institucionais deverão ser realizadas junto ao Coordenador Líder.</p> <p>Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos <i>pro rata</i> relacionados aos Investimentos Temporários calculados a partir da Data de Liquidação, até a divulgação do Anúncio de Encerramento.</p> <p>Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Cotas do Lote Adicional), os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento enviados por Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados. A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Cotas pode afetar negativamente a liquidez das cotas no mercado secundário. Para maiores informações a respeito da participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção “Fatores de Risco”, em especial o fator de risco “Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta”, na página 124 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Alocação e Liquidação da Oferta</p>	<p>Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedidos de Reserva em valor igual ou superior a R\$1.000.007,54 (um milhão, sete reais e cinquenta e quatro centavos), o Pedido de Reserva a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.</p> <p>As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas, posteriormente à obtenção do registro da Oferta, seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.</p> <p>Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação pela B3 ao Coordenador Líder, este verificará se: (i) o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) o Montante Inicial da Oferta foi atingido; e (iii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor e o Administrador, definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final, ou, ainda, se haverá emissão, e em qual quantidade, de Cotas do Lote Adicional.</p> <p>A liquidação física e financeira da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, sendo que os recursos recebidos na integralização serão recebidos e aplicados nos termos do artigo 11, parágrafos 2º e 3º da Instrução CVM 472.</p> <p>Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Subscrição, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos. Para mais informações acerca da alocação e liquidação financeira das Novas Cotas ver seção “Alocação e Liquidação da Oferta” na página 59 do Prospecto Definitivo.</p>
<p>Inadequação de Investimento</p>	<p>O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento sujeito a diversos riscos, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Novas Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Novas Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Adicionalmente, o investimento em cotas de Fundos de Investimento Imobiliário não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de Fundos de Investimento Imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de estes terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Além disso, os Fundos de Investimento Imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Ainda, é vedada a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.</p>



Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, nas páginas 99 a 126 do Prospecto Definitivo, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Novas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, nos termos do artigo 25, *caput*, da Instrução CVM 400. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, §3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro, por iniciativa própria da CVM ou a requerimento do Gestor. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo, sendo que os Investidores que aderiram à Oferta deverão ser restituídos integralmente pelos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e nas condições previstas no Prospecto Definitivo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador, da CVM e da B3, no mesmo veículo utilizado para a divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400. As Instituições Participantes da Oferta deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Pedidos de Reserva, ou das ordens de investimento, conforme o caso, de que o potencial Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições a ela aplicáveis.

Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento da referida comunicação que lhes for encaminhada diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, e que informará sobre a modificação da Oferta, objeto de divulgação de anúncio de retificação, seu interesse em manter suas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, conforme o caso. Em caso de silêncio, será presumido que os Investidores silentes pretendem manter a declaração de aceitação. As Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM **(i)** poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: **(a)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(b)** tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e **(ii)** deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

No caso de resilição do Contrato de Distribuição, deverá ser submetido à análise prévia da CVM pleito justificado de cancelamento do registro da Oferta, para que seja apreciada a aplicabilidade do artigo 19, §4º da Instrução CVM 400.

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento da referida comunicação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor silente revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso **(i)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; **(ii)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou **(iii)** o Contrato de Distribuição seja resilido, nos termos avençados em tal instrumento, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva comunicará ao Investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que aceitaram a Oferta os valores depositados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da referida comunicação, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação da Oferta pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante da Oferta ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Pedidos de Reserva, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante da Oferta



deverá comunicar por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, diretamente os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil contado do recebimento da referida comunicação, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor silente em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados pelo Investidor serão devolvidos, na conta corrente de sua titularidade indicada no respectivo Pedido de Reserva ou ordem de investimento, conforme o caso, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. **Para mais informações acerca da Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta ver seção “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” na página 61 do Prospecto Definitivo.**

Demais Características da Segunda Emissão e da Oferta

As demais características da Segunda Emissão, da Oferta e das Novas Cotas encontram-se descritas no Prospecto Definitivo.

9. DATA DO INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

A data de início da Oferta é 17 de novembro de 2021.

10. DATA DE LIQUIDAÇÃO

A data de liquidação é 22 de novembro de 2021.

11. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	18.08.2021
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	08.10.2021
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	08.10.2021
4	Início do Período de Reserva	18.10.2021
5	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	12.11.2021
6	Encerramento do Período de Reserva	16.11.2021
7	Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	17.11.2021
8	Procedimento de Alocação	17.11.2021
9	Data de Liquidação das Novas Cotas	22.11.2021
10	Data máxima para encerramento da Oferta e divulgação do Anúncio de Encerramento	17.05.2022

⁽¹⁾ Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ A principal variável do cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e dos Participantes Especiais, nos endereços indicados abaixo.

12. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

As informações referentes à Oferta, à Segunda Emissão e ao Fundo podem ser encontradas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, nos termos dos artigos 53 e 54-A, ambos da Instrução CVM 400, nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

- (i) **Administrador: www.brtrust.com.br** (neste *website* clicar em “Produtos”, depois clicar em “Administração de Fundos”, em seguida clicar em “Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);
- (ii) **Coordenador Líder: www.xpi.com.br** (neste *website* clicar em “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição Primária da Segunda Emissão de Cotas do Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

(iii) **CVM:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021” e clicar em “Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

Para acesso o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada pelo Fundos.net, consulte: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> - neste *website*, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

(iv) **B3:** www.b3.com.br (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Navi Residencial Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e

(v) **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Caso, ao longo do período de distribuição da Oferta, haja a divulgação pelo Fundo de alguma informação periódica exigida pela regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a inserção no Prospecto das informações previstas pelos itens 6.1 e 6.2 do Anexo III da Instrução CVM 400.

13. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODERÃO SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER DA DISTRIBUIÇÃO E/OU DEMAIS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS, OU NA CVM.

A OFERTA FOI REGISTRADA EM CONFORMIDADE COM OS PROCEDIMENTOS PREVISTOS NA INSTRUÇÃO CVM 400, NA INSTRUÇÃO CVM 472 E DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO FORAM ELABORADOS COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO DISPONÍVEIS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O PROSPECTO DEFINITIVO 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” DO PROSPECTO DEFINITIVO, NAS PÁGINAS 99 A 126.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO 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 DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

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 DEVIDA PELO 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.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS-ALVO QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 17 de novembro de 2021

COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

