



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

Código ISIN: BRAPTOCTF007
Código de Negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”): APTO11

COMUNICADO AO MERCADO

ENCERRAMENTO DO PERÍODO DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DAS COTAS DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DO NAVI RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Nos termos da legislação aplicável, a **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 Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob n.º 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, nos termos do ato declaratório nº 11.784 de 30 de junho de 2011 (“**Administrador**” ou “**Coordenador Líder**”), na qualidade de administrador do **NAVI RESIDENCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 42.432.327/0001-82 (“**Fundo**”) e na qualidade de coordenador líder da oferta pública com esforços restritos de distribuição, sob o regime de melhores esforços de colocação, de cotas da 3ª (terceira) emissão do Fundo, no montante de, inicialmente, 5.000.000,00 (cinco milhões novas cotas (“**Novas Cotas**” e “**Terceira Emissão**”, respectivamente), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, totalizando um montante de inicialmente R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), do Regulamento do Fundo e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“**Oferta Restrita**”), e a **NAVI REAL ESTATE VENTURES - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 8º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 37.980.655/0001-83, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 18.361, de 12 de janeiro de 2021 (“**Gestor**”), na qualidade de gestor do Fundo, em continuidade ao disponibilizado no fato relevante divulgado pelo Fundo em 29 de dezembro de 2022 (“**Fato Relevante**”), vêm a público, por meio do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado**”), comunicar o encerramento do Período do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante) conferido aos cotistas do Fundo (“**Cotistas**”) para subscrição das Novas Cotas no âmbito da Oferta Restrita.

De acordo com as informações recebidas da B3 e da **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada acima, responsável pela escrituração das cotas de emissão do Fundo (“**Escriturador**”), até o momento foram subscritas e integralizadas por Cotistas, no âmbito do Direito de Preferência, 1.760 (mil setecentos e sessenta) Novas Cotas, equivalentes a R\$ 17.670,40 (dezesete mil, seiscentos e setenta reais e quarenta centavos),



considerando a Taxa de Distribuição Primária, restando, portanto, 4.998.240 (quatro milhões nove) Novas Cotas, sem considerar a emissão de Cotas Adicionais, equivalentes a R\$ 49.982.400,00 (quarenta e nove milhões, novecentos e oitenta e dois mil e quatrocentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que poderão ser subscritas e integralizadas por investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”) no âmbito da Oferta Restrita.

Mais informações a respeito da Oferta estão previstas no Fato Relevante e/ou no ato particular do Administrador celebrado em 29 de dezembro de 2022 (“**Ato do Administrador**”).

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante e/ou no Ato do Administrador.

ESTE COMUNICADO AO MERCADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS OU UMA OFERTA RESTRITA DAS NOVAS COTAS.

A OFERTA RESTRITA NÃO SERÁ OBJETO DE REGISTRO NA CVM. ESTE COMUNICADO AO MERCADO TEM COMO OBJETIVO DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA RESTRITA. A OFERTA RESTRITA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA RESTRITA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DO FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES AOS DOCUMENTOS DA OFERTA RESTRITA, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 24 de janeiro de 2023.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(Administrador)

**NAVI REAL ESTATE VENTURES - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS
LTDA.**
(Gestor)