

*"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários"*

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

## OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA DE COTAS DO

### NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

(atual denominação do Navi Imobiliário Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário)

CNPJ nº 35.652.252/0001-80

Código ISIN das Cotas nº BRNAVCTCF015

Código de Negociação na B3: NAVT

Tipo ANBIMA: FII de Título e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta Primária CVM/SRE/RFI/2021/015, em 19 de março de 2021

Registro da Oferta Secundária CVM/SRE/SEC/2021/014, em 19 de março de 2021



Nos termos do disposto no artigo 29 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.** ("Coordenador Líder") comunica o encerramento, em 25 de março de 2021, da oferta pública primária de 1.455.000 (um milhão e quatrocentas e cinquenta e cinco mil) cotas, sem considerar o exercício do Lote Adicional (conforme abaixo definido) ("Novas Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, integrantes da 2ª (segunda) emissão ("Segunda Emissão") do **NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** (atual denominação do Navi Imobiliário Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário) ("Fundo") e da oferta pública secundária de 55.000 (cinquenta e cinco mil) cotas ("Cotas Ofertadas" e quando referidas em conjunto com as "Novas Cotas", as "Cotas"), todas nominativas e escriturais em classe e série únicas, de emissão do Fundo, por (i) **SAILOR FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 35.610.897/0001-50; (ii) **GUSTAVO RIBAS DE ALMEIDA LEITE**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Economia ("CPF") sob o nº 055.328.027-93, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.100, sala 601, Leblon; (iii) **LUIS GUILHERME BRAGA STACCHINI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 47.769.635-9, inscrito no CPF sob o nº 367.886.078-85, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, conjunto 82, Torre Norte, Itaim Bibi; e (iv) **DANIEL LEE MORAES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 26.975.380-2, inscrito no CPF sob o nº 147.872.517-67, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.100, sala 601, Leblon ("Ofertantes"), realizadas nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e da Instrução CVM 400, ao Preço Unitário por Cota ("Preço Unitário por Cota") de R\$96,22 (noventa e seis reais e vinte e dois centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, tendo sido subscritas e integralizadas 999.507 (novecentas e noventa e nove mil, quinhentas e sete) Novas Cotas e não havendo aquisição de Cotas Ofertadas, perfazendo o montante total de:

## R\$96.172.563,54

(noventa e seis milhões, cento e setenta e dois mil, quinhentos e sessenta e três reais e cinquenta e quatro centavos)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária e Secundária de Cotas do Navi Imobiliário Total Return 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).

As Ofertas consistiram na oferta pública primária e secundária das Cotas no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Cotas contou, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), para participarem do processo de distribuição das Cotas ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes das Ofertas").

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo, por meio do Gestor e do Administrador, não optou por emitir um Lote Adicional de Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Lote Adicional").

Os dados finais de distribuição das Ofertas, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores/ Adquirentes	Quantidade de Cotas Subscritas/Adquiridas
Pessoas Físicas	2.047	775.365
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	14	153.000
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes das Ofertas	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes das Ofertas	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	38	37.970
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes das Ofertas	67	33.172
Outros	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2.166</b>	<b>999.507</b>

## AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do (i) "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário - Brick 21", celebrado em 1º de novembro de 2019; (ii) "Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas" realizada em 07 de dezembro de 2020; e (iii) "Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas" realizada em 10 de fevereiro de 2021, por meio da qual foi aprovada, dentre outros, a versão vigente do regulamento do Fundo ("Regulamento").

O Preço Unitário da Cota, os termos e condições da Segunda Emissão e das Ofertas e a renúncia dos atuais Cotistas ao direito de preferência, dentre outros, foram (i) deliberados e aprovados na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, realizada em 07 de dezembro de 2020; e (ii) re-ratificados pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 10 de fevereiro de 2021 e pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 05 de março de 2021 ("Assembleias de Aprovação da Oferta"). Não foi necessária aprovação específica pelos Ofertantes para realização da Oferta Secundária.

## 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, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0320049, em 08 de julho de 2020, estando devidamente registrado na presente data.

## ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pelo **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, devidamente autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 20106, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("**Administrador**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA**, sociedade com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.100, sala 601, Leblon, inscrita no CNPJ sob o nº 37.658.373/0001-64, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 18.360, em 12 de janeiro de 2021 ("**Gestor**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

## REGISTRO NA CVM

A Oferta Primária foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/015, em 19 de março de 2021, e a Oferta Secundária foi registrada na CVM, sob o nº CVM/SRE/SEC/2021/014, em 19 de março 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 foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" ("Código ANBIMA").

## LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Novas Cotas e das Cotas Ofertadas ocorreu em: 25 de março de 2021.

## REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Novas Cotas e as Cotas Ofertadas foram registradas para (i) distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"); e (ii) negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

## ESCRITURADOR

O Administrador, conforme acima qualificado.

## PUBLICIDADE

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

**O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DAS OFERTAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DAS OFERTAS, DA CVM E DA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:**

## DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

Este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.net, administrado pela B3, e ANBIMA, nos seguintes *websites*:

- (i) **Administrador:** <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "FII Navi Imobiliário Total Return" e, então, clicar em, "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).
- (ii) **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Oferta Pública Primária e Secundária de Cotas de Emissão do Navi Imobiliário Total Return Fundo De Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "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", em seguida clicar em "Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).
- (iv) **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em "Home", depois 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 Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).
- (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](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e das Ofertas, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições das Ofertas e dos riscos a elas inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

**(i) Administrador**

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria> (neste *website* clicar em "Fundos BTG Pactual", em seguida "FII Navi Imobiliário Total Return" e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual); e

**(ii) 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", em seguida clicar "Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

**(iii) Fundos.net**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar: na página principal, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", selecionar o tipo de fundo como "Fundos de Investimento Imobiliário" e preencher o CNPJ do Fundo na caixa indicada, e então selecionar "Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco", nas páginas 123 a 152 do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes das Ofertas ou de suas respectivas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Cotas.

**AS OFERTAS E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.**

**ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO 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 ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DAS OFERTAS, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. AS OFERTAS NÃO CONTA RÃO COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO 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.**

**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.**

**A RENTABILIDADE ALVO DO FUNDO NÃO REPRESENTARÁ E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

**QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DAS OFERTAS 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 DAS OFERTAS NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 25 de março de 2021

COORDENADOR LÍDER



GESTOR



ADMINISTRADOR



ASSESSOR LEGAL DO GESTOR



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

