

**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 BRNAVTF015

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 nº _____, em _____ de _____ de 2021

Registro da Oferta Secundária nº _____, em _____ de _____ de 2021

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE NOVAS COTAS Nº _____

CARACTERÍSTICAS DA SEGUNDA EMISSÃO DE NOVAS COTAS DO FUNDO

Oferta pública primária em regime de melhores esforços de colocação de, inicialmente, até 1.445.000 (um milhão e quatrocentas e quarenta e cinco mil) cotas (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional, conforme abaixo definido) ("Novas Cotas"), com preço unitário de R\$96,22 (noventa e seis reais e vinte e dois centavos) por Cota ("Preço Unitário da Cota"), perfazendo o volume total de, inicialmente, R\$139.037.900,00 (cento e trinta e nove milhões, trinta e sete mil e novecentos reais) (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional) ("Montante Inicial da Oferta Primária"), da 2ª (segunda) emissão do **NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 35.652.252/0001-80 ("Fundo"), 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, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administrador"), e cuja gestão de carteira é realizada pela **NAVI REAL ESTATE SELECTION - ADMINISTRADORA E GESTORA DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, 1100, 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"), nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta Primária" e "Instrução CVM 400", respectivamente).

A Oferta Primária será realizada na República Federativa do Brasil e intermediada pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na

Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201 (parte), Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), em conjunto com outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários que venham a participar das Ofertas por meio da adesão ao contrato de distribuição firmado no âmbito da Oferta ("Participantes Especiais" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").

Será devida pelos Investidores adicionalmente ao Preço de Unitário das Cotas, taxa em montante equivalente a 3,93% (três inteiros e noventa e três centésimos por cento) do Preço Unitário das Cotas, totalizando o valor de R\$3,78 (três reais e setenta e oito centavos) por Cota ("Taxa de Distribuição"), cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos das Ofertas, inclusive a comissão de estruturação e distribuição das Ofertas devida às Instituições Participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição será incorporado ao patrimônio do Fundo; (ii) eventuais custos e despesas da Oferta Primária que excederem a Taxa de Distribuição serão de responsabilidade do Fundo; e (iii) eventuais custos e despesas da Oferta Secundária que excederem a Taxa de Distribuição serão de responsabilidade dos Ofertantes. Para fins dos itens (ii) e (iii), os custos e despesas totais da Oferta deverão ser considerados na proporção de 96,33% para a Oferta Primária e 3,67% para a Oferta Secundária.

O Preço Unitário, acrescido da Taxa de Distribuição, é equivalente a R\$100,00 (cem reais) ("Preço de Subscrição ou Aquisição").

Cada investidor deverá subscrever, no contexto da Oferta Primária, o valor mínimo de subscrição de 50 (cinquenta) Cotas, totalizando a importância de R\$4.811,00 (quatro mil e oitocentos e onze reais) por Investidor, sem considerar a Taxa de Distribuição, e R\$5.000,00 (cinco mil reais), considerando a Taxa de Distribuição ("Aplicação Mínima Inicial").

A Oferta Primária terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto nos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400. A distribuição das Novas Cotas da Oferta Primária será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 06 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Período de Distribuição").

Lote Adicional

O Montante Inicial da Oferta Primária poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 289.000 (duzentas e oitenta e nove mil) Novas Cotas, o que representa R\$27.807.580,00 (vinte e sete milhões, oitocentos e sete mil e quinhentas e oitenta reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, nas mesmas condições e no mesmo preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do

Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Novas Cotas do Lote Adicional"), conforme facultado pelo artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no Contrato de Distribuição, no Regulamento, neste Prospecto Preliminar (conforme definidos abaixo) e na legislação vigente.

Distribuição Parcial

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas no âmbito da Oferta Primária, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, respeitado o montante mínimo da Oferta Primária, perfazendo o volume mínimo de R\$42.817.900,00 (quarenta e dois milhões, oitocentos e dezessete mil e novecentos reais), sem considerar a Taxa de Distribuição, correspondente a 445.000 (quatrocentos e quarenta e cinco mil) Novas Cotas, na Data de Emissão ("Montante Mínimo da Oferta Primária"). Dessa forma, o subscritor abaixo assinado poderá condicionar sua adesão à Oferta Primária a que haja distribuição (i) do Montante Inicial da Oferta Primária ou (ii) igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta Primária e menor que o Montante Inicial da Oferta Primária.

No caso do item (ii) acima, o investidor, no momento de aceitação da Oferta Primária, deverá 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.

Caso o investidor indique o item (2) acima, o valor mínimo a ser subscrito por investidor no contexto da Oferta Primária poderá ser inferior à Aplicação Mínima Inicial. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Primária, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das ordens de investimento dos Investidores.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Primária, as Ofertas serão canceladas, de modo que o não atingimento do Montante Mínimo da Oferta Primária, ocasionará o cancelamento inclusive da Oferta Secundária. Caso já tenha ocorrido a integralização ou aquisição de Novas Cotas e a Oferta Primária seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos Investidores, nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas neste Boletim de Subscrição, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero ("Critérios de Restituição de Valores"), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta Primária. 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 Boletins de

Subscrição, conforme o caso, das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso sejam subscritas e integralizadas Novas Cotas em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta Primária, mas inferior ao Montante Inicial das Ofertas, as Ofertas poderão ser encerradas, 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.

Não haverá fontes alternativas de captação, em caso de Distribuição Parcial.

Potencial Conflito de Interesse

Os investidores, ao aceitarem participar da Oferta Primária, por meio da assinatura deste Boletim de Subscrição, são convidados a outorgar, de forma física ou eletrônica, Procuração de Conflito de Interesses, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Administrador e pelo Gestor aos Investidores, para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas, da aquisição de cotas de outros fundos de investimento imobiliário ("Cotas de FII") administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses e até os limites do patrimônio líquido do Fundo previstos no referido Anexo I, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta Primária; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos no Prospecto Definitivo da Oferta Pública Primária e Secundária de Cotas de Emissão do Navi Imobiliário Total Return Fundo de Investimento Imobiliário ("Prospecto Definitivo"), conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM 472.

A outorga da procuração é facultativa.

A Procuração de Conflito de Interesses não poderá ser outorgada para o Administrador do Fundo ou parte a ele vinculada.

Independentemente da aprovação da matéria objeto de conflito de interesses, posteriormente ao encerramento de cada nova oferta do Fundo, o Administrador fará uma análise concreta da situação patrimonial e do passivo (números de cotistas) do Fundo depois do encerramento das ofertas e, com base em tal análise, definirá acerca da necessidade ou não da realização de uma assembleia geral extraordinária de cotistas do Fundo para que as

matérias referentes a potenciais operações conflituosas deliberadas sejam ratificadas pelos cotistas do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

PARA MAIORES ESCLARECIMENTOS SOBRE OS RISCOS DECORRENTES DE TAL SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES, VIDE OS FATORES DE RISCO "RISCO DE CONFLITO DE INTERESSES", CONSTANTES DA PÁGINA 146 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Em que pese a disponibilização da Procuração de Conflito de Interesse, o Administrador e o Gestor destacam a importância da participação dos Cotistas na Assembleia Geral de Cotistas que deliberará pela aquisição de Cotas de FII administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses e até os limites do patrimônio líquido do Fundo previstos no referido Anexo I, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta Primária, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, tendo em vista que referida aquisição é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472, sendo certo que tal conflito de interesses somente será descaracterizado mediante aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, conforme quórum previsto no Regulamento (conforme abaixo definido) e na Instrução CVM 472.

Para maiores informações sobre o potencial conflito de interesses sobre o qual deliberarão os Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, vide Seção "Termos e Condições da Oferta – Procurações de Conflito de Interesses", Seção "Termos e Condições das Ofertas – Destinação dos Recursos" e nos Fatores de Risco das Ofertas "Risco de Potencial Conflito de Interesse", do Prospecto Definitivo.

As Ofertas são destinadas aos (i) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na 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 ordem de investimento em valor igual ou superior a R\$1.000.014,46 (um milhão e quatorze reais e quarenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, que equivale à quantidade mínima de 10.393 (dez mil trezentas e noventa e três) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. É vedada a subscrição de Novas Cotas e a aquisição das Cotas

Ofertadas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494 ("Investidores Institucionais"); e (ii) investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil, que não sejam Investidores Institucionais e formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante das Ofertas, em valor inferior a R\$1.000.014,46 (um milhão e quatorze reais e quarenta e seis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição, que equivale à quantidade máxima de 10.392 (dez mil trezentas e noventa e duas) Cotas ("Investidores Não Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Institucionais, "Investidores"), que se enquadrem no público alvo do Fundo, a saber, investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, investidores institucionais e fundos de investimento, bem como investidores não residentes, observadas as normas aplicáveis, conforme previsto no Regulamento.

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário – Brick 21", celebrado em 01 de novembro de 2019 ("Instrumento Particular de Constituição"). Posteriormente, (i) "Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas" realizada em 07 de dezembro de 2020 e (ii) "Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas" realizada em 10 de fevereiro de 2021, por meio da qual foi aprovada, dentre outros, a nova versão 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 ("Assembleias de Aprovação da Oferta"). Não foi necessária aprovação específica pelos Ofertantes para realização da Oferta Secundária.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento das Ofertas

Cada Instituição Participante das Ofertas deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido às Ofertas sobre a suspensão ou o cancelamento das Ofertas. Caso as Ofertas sejam suspensas, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação às Ofertas, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante das Ofertas até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão das Ofertas, 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 ou pagos, conforme o caso, pelo Investidor serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (i) as Ofertas sejam canceladas, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM

nº 400, (ii) as Ofertas sejam revogadas, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 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 das Ofertas com a qual o Investidor enviou a sua ordem de investimento ou celebrou o seu Pedido de Reserva, Boletim de Subscrição ou Contrato de Compra e Venda de Cotas, conforme o caso, comunicará ao Investidor o cancelamento das Ofertas. Nesses casos, os valores até então integralizados ou pagos pelos Investidores, conforme o caso, serão devolvidos, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação das Ofertas ou da resilição do Contrato de Distribuição, conforme o caso.

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

Quaisquer comunicações relacionadas à revogação da aceitação das Ofertas pelo Investidor devem ser enviadas por escrito ao endereço eletrônico da respectiva Instituição Participante das Ofertas ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência endereçada à respectiva Instituição Participante das Ofertas.

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 Boletins de Subscrição ou dos Contratos de Compra e Venda de Cotas, conforme o caso, das Novas Cotas ou Cotas Ofertadas cujos valores tenham sido restituídos.

Caso seja verificada divergência entre as informações constantes deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, cada Instituição Participante das Ofertas deverá comunicar diretamente os Investidores que já tiverem aderido às Ofertas sobre a modificação efetuada, de modo que o Investidor poderá revogar sua aceitação às Ofertas, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante das Ofertas até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a modificação, 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, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

CASO HAJA DIVERGÊNCIA RELEVANTE 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, PODERÁ HAVER DESISTÊNCIA DO PEDIDO DE SUBSCRIÇÃO, SEM ÔNUS PARA O SUBSCRITOR, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO 4º, ARTIGO 45 DA INSTRUÇÃO CVM 400.

Os termos e expressões utilizados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição, no singular ou no plural, e que não tenham sido definidos terão o mesmo significado que lhes é atribuído no Prospecto Definitivo.

A Oferta Primária foi registrada na CVM sob o nº _____, em _____ de _____ de 2021.

A Oferta Secundária foi registrada na CVM sob nº _____, em _____ de _____ de 2021.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE ACEITAR AS OFERTAS, EM ESPECIAL AS SEÇÕES "TERMOS E CONDIÇÕES DAS OFERTAS" E "FATORES DE RISCO", OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

O registro das Ofertas não implica, por parte da CVM, em garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre as Cotas a serem distribuídas.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Campo de preenchimento exclusivo para qualificação do Subscritor:

Nome / Razão Social:		CPF ou CNPJ:	
Nacionalidade:	Documento de Identidade:	Órgão emissor:	
Endereço (nº, complemento):			
CEP:	Cidade:	Estado:	
E-mail:		Telefone:	

Campo de preenchimento exclusivo para representante(s) legal(is) ou procurador(es) do Subscritor:

Representante ou Procurador 1	
Nome:	CPF e Documento de Identidade:
E-mail:	Telefone:
Representante ou Procurador 2	
Nome:	CPF e Documento de Identidade:

E-mail:		Telefone:	
Campo de preenchimento exclusivo para representante no País nos termos da Resolução CMN nº 4.373/14:			
Razão Social do Representante:		CNPJ:	
Endereço:		Nº/Complemento:	
Bairro:	Cidade:	UF:	CEP:
NOVAS COTAS SUBSCRITAS			
QUANTIDADE DE NOVAS COTAS:		VALOR TOTAL:	
Novas Cotas		R\$ _____, sem considerar a Taxa de Distribuição e	
		R\$ _____, considerando a Taxa de Distribuição.	
VALOR TOTAL POR EXTENSO:			
O subscritor abaixo assinado compromete-se, de forma irrevogável e irretroatável, a realizar a integralização das Novas Cotas na quantidade e no valor acima indicados, até a Data de Liquidação (conforme definido no Prospecto Definitivo), respondendo por todos os prejuízos causados ao Fundo pelo descumprimento da obrigação ora assumida.			
FORMA DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO			
As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Distribuição utilizando-se os procedimentos do DDA. Os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação (conforme definido no Prospecto Definitivo), junto às Instituições Participantes das Ofertas, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.			
<input type="checkbox"/> Nº DA CONTA B3:			
<input type="checkbox"/> TED	Nº DA CONTA:	Nº DO BANCO:	Nº DA AGÊNCIA:
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL			
<input type="checkbox"/> Condiciono minha aceitação à colocação, até o final do Período de Distribuição da Ofertas, do Montante Inicial da Oferta Primária.			
<input type="checkbox"/> Condiciono minha aceitação à colocação do Montante Mínimo da Oferta Primária.			

Na hipótese de implemento dessa condição, desejo adquirir:

a totalidade das Novas Cotas discriminadas no quadro "Novas Cotas Subscritas" deste Boletim de Subscrição.

a quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas até o encerramento da Oferta Primária e Montante Inicial da Oferta Primária.

Não condiciono minha aceitação da Oferta Primária à colocação do Montante Inicial da Oferta Primária, nem do Montante Mínimo das Oferta Primária.

Para o subscritor que não fez a indicação acima mencionada, deixando de optar por um dos três itens acima, presumir-se-á o interesse do subscritor em receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas.

DECLARAÇÃO DE PESSOA VINCULADA

Declaro que:

Sou Pessoa Vinculada (conforme definido abaixo) nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011 ("Instrução CVM 505").

Não sou Pessoa Vinculada nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505.

Para os fins das Ofertas em referência, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada: (i) controladores e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas às Ofertas, 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 das Ofertas; (iii) empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes das Ofertas, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito das Ofertas; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços às Instituições Participantes das Ofertas; (v) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes das Ofertas, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito das Ofertas; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes das Ofertas ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas nas Ofertas; (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.

DECLARAÇÕES

Declaro para todos os fins de direito que estou de acordo com as condições expressas neste presente Boletim de Subscrição e que:

(i) recebi, neste ato, gratuitamente, li e compreendi o inteiro teor do Regulamento e do Prospecto Definitivo, concordando e manifestando, expressamente, minha adesão, irrevogável e irretroatável, sem quaisquer restrições, a todos os seus termos, cláusulas e condições, sem exceção;

(ii) estou de acordo com as regras de aplicação, amortização, resgate e demais procedimentos dispostos no Regulamento;

(iii) tenho conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo da Oferta Primária, sendo que sou capaz de assumir tais riscos;

(iv) busquei toda a assessoria legal e financeira que entendi necessária para avaliação da Oferta Primária e, diante do meu conhecimento e experiência em finanças e negócios, estou confortável com a qualidade e os riscos do valor mobiliário ofertado;

(v) tive amplo acesso às informações necessárias e suficientes para a tomada de decisão de investimento, e estou ciente, inclusive, (a) do objetivo e da política de investimento do Fundo, bem como das regras de composição da carteira previstas no Regulamento; (b) dos riscos associados ao investimento no Fundo, estando estes de acordo com a minha situação financeira, o meu perfil de risco e a minha estratégia de investimento; (c) da possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo, se for o caso, e, neste caso, de minha responsabilidade por consequentes aportes adicionais de recursos; (d) dos critérios para o cálculo e cobrança das taxas previstas no Regulamento; (e) da política de divulgação de informações do Fundo adotada pelo Administrador; (f) de que a eventual existência de rentabilidade/performance de outros fundos de investimento geridos pelo Gestor e/ou administrados pelo Administrador não representa garantia de resultados futuros; e (g) de que as aplicações realizadas no Fundo e/ou em fundos de investimento em que o Fundo eventualmente aplique seus recursos não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro e/ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC;

(vi) assinei e estou ciente dos termos do termo de adesão ao Regulamento e de ciência de risco;

(vii) integralizarei as Novas Cotas ora subscritas de acordo com os termos e condições previstos no Regulamento, no Prospecto Definitivo, neste Boletim de Subscrição e na

Instrução CVM 400;

(viii) estou ciente do valor da Aplicação Mínima Inicial;

(ix) estou ciente de que as informações contidas neste Boletim de Subscrição estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem, e estou de acordo que é necessária a leitura cuidadosa do Regulamento, com especial atenção às cláusulas relativas ao objeto do Fundo, à sua política de investimento e à composição de sua carteira;

(x) os recursos que serão utilizados na integralização das Novas Cotas ora subscritas são de origem lícita, podendo ser a qualquer momento comprovada, não sendo oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;

(xi) estou ciente que a minha condição de Cotista do Fundo está condicionada à verificação prévia realizada pelo Administrador acerca de minha qualificação, conforme procedimentos internos adotados pelo Administrador;

(xii) tenho pleno conhecimento de que a participação do Coordenador Líder, na qualidade de instituição intermediária das Ofertas, não implica em (i) recomendação de investimento; (ii) qualquer garantia com relação às expectativas de retorno do investimento nas Ofertas e/ou do valor principal investido nas Ofertas;

(xiii) estou ciente da possibilidade e das regras de revogação, modificação, suspensão ou cancelamento das Ofertas, conforme disposto na Seção "Termos e Condições da Oferta - Características das Ofertas - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento das Ofertas" do Prospecto Definitivo;

(xiv) estou ciente de que, no âmbito da Oferta Primária, as Novas Cotas poderão ser subscritas e integralizadas por Pessoas Vinculadas, e que a participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Novas Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Novas Cotas no mercado secundário, conforme descrito na seção "Fatores de Risco" do Prospecto Definitivo, em especial o Fator de Risco "Participação das Pessoas Vinculadas nas Ofertas";

(xv) estou ciente de que, 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 Novas Cotas do Lote Adicional), será vedada a colocação de Cotas para as Pessoas Vinculadas;

(xvi) isento de forma ampla, irrevogável e irretroatável o Coordenador Líder de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venham a sofrer em decorrência direta ou indireta das Ofertas, reconhecendo que não tenho qualquer

regresso contra o Coordenador Líder em razão dela;

(xvii) me responsabilizo pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Administrador de quaisquer prejuízos, incluindo perdas e danos, decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão das mesmas;

(xviii) estou ciente de que a outorga da Procuração de Conflito de Interesse não será obrigatória (e sim facultativa) e, caso decida outorgá-la: (a) não será irrevogável e irretratável, de modo que poderei revogá-la a qualquer tempo até a realização da Assembleia Geral de Cotistas que deliberará sobre a aquisição de Cotas de FII administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses e até os limites do patrimônio líquido do Fundo previstos no referido Anexo I, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta Primária; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, de acordo com os mesmos procedimentos adotados para sua outorga, ou seja, de forma física ou eletrônica, não sendo irrevogável e irretratável. Dessa forma, o Cotista poderá revogar a respectiva procuração mediante: (i) comunicação entregue ao Administrador, de forma física, no endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 11º andar, cidade de São Paulo, estado de São Paulo; (ii) envio de correio eletrônico (e-mail) para revogação ao endereço por meio do qual foi convidado a outorgar a procuração, com cópia para o Administrador, no endereço eletrônico: ri.fundoslistados@btgpactual.com ou, ainda, (iii) comparecimento pelo Cotista à referida assembleia para exercício do seu voto; e

(xix) tive acesso a todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto na assembleia de que trata o item (xv) acima e à decisão de outorgar ou não tal procuração.

Com a efetiva integralização das Novas Cotas ora subscritas, o subscritor receberá ou será disponibilizado ao subscritor para acesso, conforme o caso, o comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, a ser emitido pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e a integralização das Novas Cotas, conforme o caso.

Local . de de 2021.

NOME DO SUBSCRITOR

Testemunhas:

1. _____	2. _____
Nome:	Nome:
RG:	RG:
CPF:	CPF:

Declaramos haver recebido do subscritor ou de seu representante legal 01 (uma) via deste Boletim de Subscrição devidamente assinada.

São Paulo, _____ de _____ de 2021.

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na
qualidade de administrador do Navi Imobiliário Total
Return Fundo de Investimento Imobiliário
[p.p. [XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.] {ou}
[razão social do participante especial]]

ANEXO I

**TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO
NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 35.652.252/0001-80**

Pelo presente Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco do **NAVI IMOBILIÁRIO TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, por meio do "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"), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") nº 35.652.252/0001-80 ("Fundo"), neste ato representado por sua instituição administradora, o **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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 59.281.253/0001-23, 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 8.695, de 20 de março de 2006 ("Administradora"), para todos os fins de direito, *identificação*, *qualificação completa*, adere, expressamente, de forma irrevogável e irretroatável, aos termos do Regulamento, cujo conteúdo declara conhecer e aceitar integralmente. Exceto se de outra forma estiver previsto no presente, os termos definidos que forem aqui utilizados terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento do Fundo.

O investidor também declara:

- (i) ter tomado ciência:
- a) de que todas as decisões que envolvam os interesses dos cotistas do Fundo serão divulgadas na página do Administrador na rede mundial de computadores;
 - b) de que será cobrada Taxa de Administração pelo Administrador do Fundo;
 - c) dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimentos e da composição de sua carteira de investimento;
 - d) de que o Administrador e o Gestor não se responsabilizarão por eventuais perdas que o Fundo venha a apresentar em decorrência de sua Política de Investimentos, em razão dos riscos inerentes à natureza do Fundo;
 - e) da Política de Investimentos do Fundo e dos riscos envolvidos nesse tipo de aplicação financeira, especialmente aqueles decorrentes das características de seus ativos;
 - f) dos riscos decorrentes do investimento no Fundo e de que tais riscos

podem acarretar a perda de parte ou da totalidade do capital investido e a ocorrência de patrimônio líquido negativo do Fundo, tal como disposto no Regulamento;

- g) de que as operações/aplicações do Fundo não contam com garantia, seja do Administrador, do Gestor, do Custodiante do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do FGC - Fundo Garantidor de Crédito; e
- h) da possibilidade de alteração do Regulamento em decorrência de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, independentemente de realização de Assembleia Geral de Cotistas;

(ii) ter recebido, neste ato, 1 (um) exemplar do Regulamento;

(iii) ter tomado ciência dos 5 (cinco) principais fatores de risco do investimento em cotas do Fundo, conforme segue:

Riscos variados associados aos Ativos

Os Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas. O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de Ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da carteira do Fundo, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor

A aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros. Considerando o papel ativo e discricionário atribuído ao Gestor e ao Administrador na tomada de decisão de investimentos pelo Fundo, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de uma escolha inadequada no momento da identificação, manutenção e/ou da alienação dos Ativos, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. No processo de aquisição de tais ativos, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados aos ativos, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais ativos poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também. Os Ativos objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/ gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos diretamente relacionados à

capacidade do Gestor e do Administrador na prestação dos serviços ao Fundo. Falhas ou incapacidade na identificação de novos Ativos, na manutenção dos Ativos em carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos, bem como nos processos de aquisição e alienação, podem afetar negativamente o Fundo e, conseqüentemente, os seus Cotistas.

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas cotas, após a alienação dos Ativos e o pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo, sendo que o Fundo será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios Ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Nos termos do descrito no Regulamento, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos

Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira do Fundo em relação aos limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 555 conforme aplicável. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pelo Gestor de Ativos que estejam de acordo com a política de investimentos do Fundo. Desse modo, o Gestor poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pelo Fundo, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das cotas do Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

Risco de potencial conflito de interesse

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e o Gestor, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o(s) representante(s) de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XII do artigo 18 e do artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas. O Regulamento prevê que atos que configurem potencial conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, entre o Fundo e os prestadores de serviço ou entre o Fundo e o Gestor que dependem de aprovação

prévia da Assembleia Geral de Cotistas, como por exemplo, e conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 34 da Instrução CVM nº 472: (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas; (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas; (iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; (iv) a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução CVM nº472; e (v) a aquisição, pelo Fundo, de valores mobiliários de emissão do Administrador, Gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM nº 472.

Desta forma, caso venha existir atos que configurem potencial conflito de interesses e estes sejam aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, respeitando os quóruns de aprovação estabelecido, estes poderão ser implantados, mesmo que não ocorra a concordância da totalidade dos Cotistas.

Assim, tendo em vista que a aquisição de Cotas de FII administrados pelo Administrador do Fundo e/ou geridos pelo Gestor é considerada uma situação de potencial conflito de interesses, nos termos da Instrução CVM nº 472, a sua concretização dependerá de aprovação prévia de Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, de acordo com o quórum previsto no Regulamento e na Instrução CVM nº 472. Os Investidores, ao aceitarem participar das Ofertas, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição ou da celebração do Contrato de Compra e Venda de Cotas, serão convidados a outorgar Procuração de Conflito de Interesses para fins de deliberação, em Assembleia Geral de Cotistas da aquisição, pelo Fundo, de Cotas de FII administrados pelo Administrador e/ou geridos pelo Gestor, desde que atendidos determinados critérios listados no Anexo I de cada Procuração de Conflito de Interesses e até os limites do patrimônio líquido do Fundo previstos no referido Anexo I, com validade até que haja necessidade de sua ratificação em função de alterações relevantes nos cotistas do Fundo, em seu patrimônio líquido ou outras que ensejem tal necessidade nos termos da regulamentação aplicável, com recursos captados no âmbito da Oferta Primária e da Segunda Emissão; sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, nos termos descritos neste Prospecto Preliminar, conforme exigido pelo artigo 34 da Instrução CVM nº 472.

(iv) ter tomado ciência de que, conforme disposto no Regulamento e nos termos do artigo 62 da Instrução CVM 472, admite-se a utilização do correio eletrônico, identificado no campo "E-mail" abaixo, como forma de correspondência válida nas comunicações entre a Administradora e os Cotistas do Fundo;

(v) ter tomado ciência que o objetivo do Fundo não representa garantia de rentabilidade;

(vi) ter tomado ciência de que, no exercício de suas atividades, o Administrador e o Gestor têm, respectivamente, poderes para praticar todos os atos necessários à administração e gestão da carteira de Ativos do Fundo, observando o disposto no Regulamento, na legislação vigente, podendo definir como atuar dentro das possibilidades de mercado; e

(vii) ter ciência de que a divulgação das informações periódicas do Fundo é feita pelo Administrador por meio do Fundos.Net.

_____ local _____, _____ de _____ de
2021

INVESTIDOR

Nome do Investidor:

CNPJ/CPF:

E-mail:

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

CPF/ME:

2. _____

Nome:

RG:

CPF/ME: