REGULAMENTO DO EXITUS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF: 12.358.507/0001-09

VIGÊNCIA: 01/10/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1.ESTE REGULAMENTO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEUS ANEXOS E APÊNDICES, SE HOUVER, E É REGIDO PELA LEI Nº 8.668 DE 25 DE JUNHO DE 1993, CONFORME ALTERADA, PELA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2022 BEM COMO PELO SEU ANEXO NORMATIVO VI, E, SUBSIDIARIAMENTE, SEU ANEXO NORMATIVO III ("RESOLUÇÃO"), SEM PREJUÍZO DAS DEMAIS NORMAS E DIRETRIZES REGULATÓRIAS E DA AUTORREGULAÇÃO ("EM CONJUNTO, "NORMAS").

Termos Definidos

1.2.Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Regulamento terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver.

1.3.Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas, referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4.As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5.Este Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às suas Classes.

1.6.Cada Anexo que integra o presente Regulamento dispõe sobre informações específicas de cada Classe, e comuns às respectivas Subclasses, quando houver.

1.7.O Apêndice que integra o Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse, quando houver.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

2.1.**GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ: 27.652.684/0001-62, Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002.

2.1.1. Serviços: Além dos serviços de administração fiduciária, o Administrador também prestará ao Fundo os serviços de (i) Custódia, (ii) Escrituração, (iii) Controladoria e (iv)

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Tesouraria, podendo contratar, em nome do Fundo, terceiros, incluindo partes relacionadas, devidamente habilitados e autorizados para prestação

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

destes serviços, nos termos da Resolução.

Gestor

2.1.2 **LEGEND WM GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, CNPJ: 34.076.827/0001-09, Ato Declaratório CVM nº 17.821, de 22 de abril de 2020.
Serviços: O Gestor é o responsável pela seleção dos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez da carteira, estando por sua responsabilidade a negociação e gestão direta dos títulos e valores mobiliários.

2.1.3 Quanto aos Ativos Alvo, o Administrador implementará e poderá vetar as recomendações do Consultor Imobiliário, conforme o aplicável, que é o responsável pela estratégia, resultado e gestão de tais recomendações.

2.1.4 Caso o Gestor contrate Cogestor para determinada Classe, as informações do prestador de serviços estarão descritas diretamente no Anexo da respectiva Classe, assim como o seu mercado específico de atuação.

Responsabilidade dos Prestadores de Serviços

2.2.A responsabilidade de cada prestador de serviços perante o Fundo, Classes, Subclasses (conforme aplicável) e demais prestadores de serviços é individual e limitada, exclusivamente, ao cumprimento dos seus respectivos deveres, aferíveis conforme previsto na Resolução, notadamente pela Parte Geral, pelo Anexo Normativo VI e, no que aplicável, pelo Anexo Normativo III, neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices (conforme aplicável) e, ainda, no respectivo contrato de prestação de serviços.

2.3.A avaliação da responsabilidade dos prestadores de serviços deverá levar sempre em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e Classes respectivas, bem como o fato de que os serviços são prestados em regime de melhores esforços e como obrigação de meio.

2.4.Cada prestador de serviços do Fundo responderá, individualmente, somente por danos diretos decorrentes de seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

Propriedade Fiduciária

2.5.Os bens e direitos integrantes do patrimônio das classes do Fundo serão adquiridos pelo Administrador em caráter fiduciário, por conta e em benefício das respectivas classes e dos seus cotistas, cabendo-lhe administrar, negociar e dispor desses bens ou direitos, bem como exercer todos os direitos inerentes a eles, com o fim exclusivo de realizar o objeto e a respectiva política de Investimento das classes, obedecidas as decisões tomadas pelas assembleias de cotistas e/ou este Regulamento e seus anexos.

2.6.No instrumento de aquisição de bens e direitos integrantes do patrimônio da Classe, o Administrador fará constar as restrições decorrentes da propriedade fiduciária nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável, e destacará que os bens adquiridos constituem patrimônio da respectiva classe.

2.7.Os bens e direitos integrantes do patrimônio das classes do Fundo não se comunicam com o patrimônio do Administrador.

2.8.O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis eventualmente integrantes do patrimônio das respectivas classes.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.
Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

3. ESTRUTURA DO FUNDO

Prazo de Duração do Fundo

3.1. Indeterminado

Estruturação do Fundo

3.2. Classe Única

Exercício Social do Fundo

3.3. Término no último dia do mês de dezembro de cada ano civil.

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

4.1. Cada Classe de Cotas conta com um patrimônio próprio segregado e seguirá uma política de investimentos específica. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação a cada Classe, está indicada no respectivo Anexo. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao patrimônio líquido da Classe correspondente.

5. FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES

5.1. Os fatores de risco a seguir descritos são comuns a todas as Classes do Fundo, sendo aplicáveis, portanto, a todas as Classes indistintamente, e independem de seus respectivos tipos e características individuais. Os fatores de risco específicos de cada Classe, notadamente em decorrência de sua respectiva política de investimento e demais características individuais, poderão ser encontrados no respectivo Anexo.

5.1.1. Em última instância, todos os fatores de risco poderão levar à desvalorização das Cotas das Classes e posterior desvalorização dos investimentos dos Cotistas e/ou a ausência de liquidez.

Risco de Mercado

5.2. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude da flutuação de preços e cotações de mercado dos Ativos detidos pela Classe, bem como da oscilação das taxas de juros e do desempenho de seus emissores.

Risco de Crédito

5.3. O patrimônio da Classe pode ser afetado negativamente em virtude de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização do contrato de crédito decorrente de deterioração na classificação do risco do tomador, redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos da recuperação de crédito.

Risco de Liquidez das Cotas

5.4. A Classe é constituída na forma de condomínio fechado, não sendo admitido resgate das Cotas, fator que pode influenciar na liquidez das Cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Os Cotistas poderão ter dificuldade em realizar a negociação de suas

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas. Desse modo, o Cotista que adquirir as Cotas deverá estar ciente de que o investimento na Classe consiste em investimento de longo prazo e que

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

pode não encontrar condições de vender suas Cotas no momento que desejar.

Risco de Precificação

5.5. As Cotas poderão sofrer com aumento ou redução no seu valor em virtude da precificação dos Ativos financeiros da carteira pelo Administrador, ou terceiros contratados, a ser realizada de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos na regulamentação em vigor.

Risco de Concentração

5.6. A carteira da Classe poderá estar exposta à concentração em Ativos de determinados ou poucos emissores. Essa concentração de investimentos nos quais a Classe aplica seus recursos poderá aumentar aexposição da carteira da Classe aos riscos relacionados a tais Ativos, ocasionando volatilidade no valor de suas Cotas.

Risco Normativo

5.7. Alterações legislativas, regulatórias ou de interpretação das normas às quais se sujeitam o Fundo, as Classes ou os Cotistas podem acarretar relevantes alterações na carteira da Classe, inclusive a liquidação de posições mantidas, independentemente das condições de mercado, bem como mudança nas regras deingresso e saída de Cotistas da Classe.

Risco Jurídico

5.8. A adoção de interpretações por órgãos administrativos e pelo poder judiciário que contrastem com as disposições deste Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, poderão afetar negativamente o Fundo, a Classe, a Subclasse e os Cotistas, independentemente das proteções e salvaguardas estabelecidas nestes documentos. Este Regulamento, Anexos e Apêndices, quando houver, foram elaborados em conformidade com a legislação vigente, especialmente o Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada). Contudo, a jurisprudência a respeito das inovações trazidas por referida Lei no que tange à indústria de fundos de investimento está em construção e sujeita a alterações que podem impactar as disposições dos referidos documentos.

Segregação Patrimonial

5.9. Nos termos do Código Civil e conforme regulamentado pela Resolução, cada Classe constitui um patrimônio segregado para responder por seus próprios direitos e obrigações. Não obstante, procedimentos administrativos, judiciais ou arbitrais relacionados a obrigações de uma Classe poderão afetar o patrimônio de outra Classe, quando houver, caso sejam proferidas sentenças ou decisões que não reconheçam o regime de segregação e independência patrimonial entre classes de fundos de investimentos.

Cibersegurança

5.10. Os Prestadores de Serviços Essenciais desempenham seus serviços empregando recursos tecnológicos e de comunicação que devem ser adequados às atividades do Fundo. Tais recursos devem estar protegidos por medidas e procedimentos apropriados de cibersegurança. Problemas e falhas nestes recursos empregados poderão afetar as atividades dos Prestadores de Serviços Essenciais e, consequentemente, a performance das Classes como um todo, podendo inclusive acarretar prejuízos aos Cotistas. Por outro lado, problemas e falhas nas medidas e procedimentos de cibersegurança adotados poderão ocasionar a perda, danificação, corrupção ou acesso indevido por terceiros de informações do Fundo.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

5.11. Questões de saúde pública poderão gerar impacto negativo direto à economia nacional e global, podendo

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

levar ao regime de recessão, bem como consequente alteração das atividades do mercado financeiro e de capitais. Ainda, em atenção à mitigação da propagação de doenças existentes ou que venham a surgir, os Prestadores de Serviços Essenciais poderão adotar restrições operacionais e regimes alternativos de trabalho que podem impactar provisoriamente os serviços prestados e consequentemente o bom desempenho da Classe.

Risco Socioambiental

5.12. Eventos negativos de temática ambiental, social e de governança a que der causa o emissor de determinados Ativos detidos pela Classe, incluindo, mas não se limitando, a aplicação de sanções administrativas, cíveis e criminais pelo descumprimento de leis e regulamentos, podem afetar financeiramente o referido emissor ou ainda a percepção do mercado a seu respeito, o que pode levar à depreciação do valor dos Ativos e consequentemente acarretar prejuízos à carteira da Classe.

Risco do Regime Transitório da Regulação

5.13. Nos termos da Resolução, será aplicável ao Fundo, em regime transitório, as regras aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário. Riscos regulatórios emergem da ausência de regulamentação específica, que, quando vigente, poderá atribuir características, restrições, e requisitos informacionais ao Fundo diferentes dos aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

6. DESPESAS COMUNS ÀS CLASSES

6.1. As despesas a seguir descritas constituem encargos comuns passíveis de serem incorridos pelo Fundo e/ou individualmente pelas Classes. Ou seja, qualquer das Classes poderá incorrer isoladamente em tais despesas, sendo que estas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe que nelas incidir. Por outro lado, quando as despesas forem atribuídas ao Fundo como um todo, serão rateadas proporcionalmente entre as Classes, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente. Quaisquer contingências incorridas pelo Fundo observarão os parâmetros acima para fins de rateio entre as Classes ou atribuição à determinada Classe.

(i) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo e/ou da Classe.
(ii) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na legislação em vigor.
(iii) Despesas com correspondência de interesse do Fundo e/ou da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas.
(iv) Honorários e despesas do Auditor Independente.
(v) Emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos.
(vi) Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor.
(vii) Honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo e/ou da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso.
(viii) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da carteira, assim como parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

suas respectivas funções.

(ix) Gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de assembleia geral ou especial de Cotistas, e a remuneração dos membros dos comitês ou conselhos da Classe destinados a fiscalizar ou supervisionar os Prestadores de Serviços Essenciais, incluindo os gastos relativos à convocação, instalação, realização e formalização de reuniões dos referidos comitês ou conselhos.

(x) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

(xi) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da carteira.
(xii) Despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos da carteira.
(xiii) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e/ou da Classe.
(xiv) Honorários e despesas relacionados à atividade de formador de mercado e consultoria especializada.
(xv) Gastos da distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado.
(xvi) Taxa de Administração e Taxa de Gestão, incluindo parcelas destinadas ao pagamento de prestadores de serviços contratados.
(xvii) Taxa de Performance, se houver.
(xviii) Montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração, Taxa de Gestão, Taxa de Performance e/ou Taxa de Distribuição, observado o disposto na regulamentação vigente.
(xix) Taxa Máxima de Distribuição e Taxa Máxima de Custódia.
(xx) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe.
(xxi) Contratação de agência de classificação de risco de crédito.
(xxii) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham o patrimônio das Classes.
(xxiii) Despesas com avaliações obrigatórias dos Ativos do patrimônio líquido da Classe.
(xxiv) Despesas relacionadas à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio da Classe.
(xxv) Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representantes dos Cotistas.
(xxvi) Taxas de estruturação e manutenção de seguros e previdência.

6.2. Contingências verificáveis que recaiam sobre o Fundo, não sobre o patrimônio de alguma Classe ou Subclasse em específico serão rateadas proporcionalmente entre as Classes ou Subclasses, na razão de seu patrimônio líquido, e delas debitadas diretamente.

7. ASSEMBLEIAS DE COTISTAS

Assembleia Geral de Cotistas

7.1. As matérias que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses demandarão a convocação de Assembleia Geral de Cotistas, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas junto ao Administrador e/ou dos prestadores de serviços e ambientes competentes, a depender da forma de distribuição de cada Classe ou Subclasse, quando houver.

Assembleia Especial de Cotistas

7.2. As matérias de interesse específico de uma Classe demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Classe interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Classe em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

7.2.1. Da mesma forma, as matérias de interesse específico de uma Subclasse demandarão a convocação de Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse interessada, sendo admitida a participação apenas de Cotistas que constem dos registros de Cotistas da Subclasse em questão, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Forma de realização das Assembleias de Cotistas

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

7.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

total

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

7.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas, sejam elas Gerais ou Especiais, poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Competência da Assembleia Geral de Cotistas

7.5. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as matérias previstas na regulamentação.

7.5.1. As matérias de competência de Assembleia Especial de Cotistas estarão indicadas no Anexo de cada Classe.

Quóruns da Assembleia Geral de Cotistas

7.6. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

2/3 (dois terços) dos Cotistas presentes à Assembleia Geral de Cotistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas	1) A substituição de Prestador de Serviço essencial. 2) Alteração da seção comum do Regulamento, conforme proposta do Comitê de Investimentos da Classe, sendo certo que este item deverá ser alterado no momento da criação de novas classes do Fundo.
85% dos Cotistas presentes à Assembleia Geral de Cotistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas	1) A fusão, incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo. 2) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31, ambos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e do inciso II do artigo 31 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175; ou
Maioria das Cotas presentes	Todas as demais matérias previstas na Resolução CVM 175

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

Inexistência de Garantia ou Seguro

8.1. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelo FGC –

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Fundo Garantidor de Crédito. Adicionalmente, o investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não é garantido pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou por qualquer outro prestador de serviços complementar. O investimento em uma Classe e/ou Subclasse deste Fundo não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Criação de Classes e Subclasses

8.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, mediante aprovação por Assembleia Geral de Cotistas, criar novas Classes e Subclasses no Fundo contanto que não restrinjam os direitos atribuídos às Classes e Subclasses existentes.

Comunicação

8.3. Todas as correspondências aos Cotistas serão enviadas exclusivamente por meio eletrônico, ao endereço informado pelo Cotista em seu cadastro, sendo que cabe ao Cotista manter seu cadastro atualizado.

8.4. Nas situações em que se faça necessário “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, a coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

8.5. Todos os contatos e correspondências entre Administrador e Cotista poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, incluindo, mas não se limitando, para defesa em procedimentos administrativos, judiciais e arbitrais.

Proteções Contratuais

8.6. O investimento em Cotas não é garantido pelo FGC – Fundo Garantidor de Crédito.

8.7. O investimento em Cotas não é garantido, de forma alguma, pelo Administrador, Gestor, ou qualquer outro prestador de serviços do Fundo, das Classes ou Subclasses.

8.8. O investimento em Cotas não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro.

Serviço de Atendimento ao Cotista

8.9. Os Seguintes meios de comunicação podem ser utilizados para comunicações entre Cotistas e o Administrador:

(i) SAC: Tel: (21) 3923-3000 (11) 3206-8000
(ii) E-mail: middleadm@genial.com.vc
(iii) Ouvidoria: ouvidoria@genial.com.vc
(iv) Website:www.genialinvestimentos.com.br

9. SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

9.1. Este Regulamento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

9.2. Toda e qualquer Controvérsia envolvendo quaisquer dos Cotistas e o Fundo, inclusive seus sucessores a qualquer título, serão definitivamente resolvidas por arbitragem, administrada pelo Centro de Arbitragem da Câmara Americana de Comércio para o Brasil – São Paulo – AMCHAM, de acordo com o seu Regulamento.

9.3. O tribunal arbitral será composto por três árbitros os quais serão nomeados de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara Americana de Comércio para o Brasil – São Paulo – AMCHAM.

9.4. Na hipótese de procedimentos arbitrais envolvendo três ou mais partes em que estas não possam ser reunidas em blocos de requerentes e requeridas, todas as partes, em conjunto, nomearão dois árbitros dentro de 15 (quinze) dias a partir do recebimento pelas partes da

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

última notificação do Centro de Arbitragem nesse

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

sentido. O terceiro árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, será escolhido pelos árbitros nomeados pelas partes dentro de 15 dias a partir da aceitação do encargo pelo último árbitro ou, caso isso não seja possível por qualquer motivo, pelo Comitê Gestor do Centro de Arbitragem. Caso as partes não nomeiem conjuntamente os dois árbitros, todos os membros do tribunal arbitral serão nomeados pelo Comitê Gestor do Centro de Arbitragem, que designará um deles para atuar como presidente.

9.5. A sede de arbitragem será a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O idioma da arbitragem será o português. A decisão arbitral definitiva será prolatada em idioma português. A arbitragem será processada e julgada de acordo com o Direito brasileiro.

9.6. A decisão arbitral determinará que os custos da arbitragem ou de qualquer procedimento judicial a ela relativo ou dela decorrente, incluindo honorários dos advogados, peritos e árbitros e as custas, deverão ser suportados pela parte vencida. Se as partes decaírem parcialmente de suas 47 pretensões, o Juízo Arbitral deverá especificar a forma e a proporção de distribuição de tais ônus entre as partes.

9.7. As partes renunciam, até o limite permitido pela legislação, ao direito de propor qualquer medida contra a decisão arbitral, seja questionando sua validade ou a sua execução. A execução da decisão arbitral poderá ser requerida a qualquer corte ou tribunal competente. A decisão arbitral será final e obrigará as partes.

9.8. As partes poderão pleitear medidas cautelares e de urgência ao Poder Judiciário antes da constituição do tribunal arbitral. A partir de sua constituição, todas as medidas cautelares ou de urgência deverão ser pleiteadas diretamente ao tribunal arbitral, podendo este manter, revogar ou modificar tais medidas anteriormente requeridas ao Poder Judiciário.

9.9. Medidas cautelares e de urgência, quando aplicáveis, ações de execução e quaisquer outras medidas judiciais autorizadas pela Lei n.º 9.307/96 poderão ser pleiteadas e propostas, à escolha do interessado, na comarca onde estejam o domicílio ou os bens de qualquer das partes, ou na comarca de São Paulo, Estado de São Paulo. Para quaisquer outras medidas judiciais, fica eleita exclusivamente a comarca de São Paulo, Estado de São Paulo. O requerimento de qualquer medida judicial não será considerado uma renúncia aos direitos previstos nesta cláusula ou à arbitragem como o único método de solução de Controvérsias entre as partes.

9.10. Antes da assinatura do termo de arbitragem, o Centro de Arbitragem poderá consolidar procedimentos arbitrais simultâneos. Após a assinatura do termo de arbitragem, o tribunal arbitral poderá consolidar procedimentos arbitrais simultâneos fundados neste ou em qualquer outro instrumento firmado entre as partes, desde que tais procedimentos digam respeito à mesma relação jurídica e as cláusulas compromissórias sejam compatíveis. A competência para consolidação será do primeiro tribunal arbitral constituído, e sua decisão será vinculante a todas as partes.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

REGULAMENTO DO EXITUS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - IMOBILIÁRIO

ANEXO DO
EXITUS FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS DO AGRONEGÓCIO – FIAGRO - IMOBILIÁRIO

VIGÊNCIA: 01/10/2026

1. INTERPRETAÇÃO

Interpretação Conjunta

1.1.ESTE ANEXO DEVE SER LIDO E INTERPRETADO EM CONJUNTO COM SEU REGULAMENTO E APÊNDICES, SE HOUVER, E NORMAS APLICÁVEIS.

Termos Definidos

1.2.Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor ou o significado atribuído no Regulamento e Apêndices, quando houver.

1.3.Todas as palavras, expressões e abreviações utilizadas no Anexo, seu Regulamento e Apêndices, quando houver, com as letras iniciais maiúsculas referem-se a este Fundo, Classe e/ou Subclasse, conforme aplicável.

1.4.As menções a classes de investimento, ou "CI", e classes de investimento em cotas de classes de investimento, ou "CIC-CI", também abarcarão os fundos de investimento e os fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Orientações Gerais

1.5.O Regulamento dispõe sobre informações gerais do Fundo e comuns às Classes.

1.6.Este Anexo, que integra o Regulamento, dispõe sobre informações específicas desta Classe e comuns às suas Subclasses, quando houver.

1.7.O Apêndice que integra este Anexo dispõe sobre informações específicas das Subclasses, quando houver.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

Público-Alvo

2.1. A Classe é destinada a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30/21.

2.2.Aportes de empregados e sócios do Gestor e Administrador: Vedado.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Responsabilidade dos Cotistas

2.3.Ilimitada, podendo superar o valor de suas Cotas subscritas.

2.4. A responsabilidade ilimitada dos Cotistas recai unicamente nas situações em que ocorra patrimônio líquido negativo em decorrência de obrigações legais ou contratuais não relativas aos Ativos Imobiliários investidos pela Classe.

Regime Condominial

2.5.Fechado

Prazo de Duração

2.6.Indeterminado

Subclasses

2.7.A Classe não conta com Subclasses

Consultor Imobiliário

2.8.Tavares de Melo Empreendimentos S.A, CNPJ: 08.039.919/0001-09.

(i) Prescindibilidade: Prestador de Serviços Facultativo, sujeito à destituição e substituição formalizada por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas nos termos deste Anexo.

(ii) Serviços**:** Sem prejuízo de outras atribuições eventualmente conferidas ao Consultor Imobiliário por força deste Anexo e do Contrato de Consultoria, compete ao Consultor Imobiliário:

- (i) elaborar planos de desenvolvimento de projetos imobiliários;
- (ii) acompanhar e administrar os Ativos Alvo integrantes da Carteira;
- (iii) recomendar ao Comitê de Investimentos ou à Assembleia Especial de Cotistas, conforme o caso, a alienação dos Ativos Alvo integrantes da Classe;
- (iv) recomendar ao Comitê de Investimentos o percentual do patrimônio líquido da Classe que deverá ser destinado à constituição da Reserva de Contingência em periodicidade, no mínimo, anual;
- (v) preparar e encaminhar ao Comitê de Investimentos relatórios de desempenho dos Ativos Alvo, na periodicidade a ser estabelecida pelo Comitê de Investimentos;
- (vi) exercer suas atividades no melhor interesse do Fundo, da Classe e dos Cotistas;
- (vii) observar as disposições constantes deste Anexo, bem como as deliberações do Comitê de Investimentos e da Assembleia Especial de Cotistas.

3. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Objetivo

3.1.Investir preponderantemente em Ativos Alvo (abaixo definido) que serão selecionados pelo Consultor Imobiliário e aprovados pelo Comitê de Investimentos, nos termos da Estratégia desta Política de Investimentos. Estratégia

3.2.A Classe tem por objetivo obter rendimento de longo prazo através de compra e venda, locação e/ou outra forma de exploração, alocando prioritariamente nos seguintes ativos

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

integrantes da cadeia do agronegócio, conforme selecionados pelo Consultor Imobiliário e aprovados pelo Comitê de Investimentos ("Ativos Alvo"):

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

(i) Imóveis Rurais;
(ii) Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliários.

3.3.A Classe deverá possuir mais de 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido em Ativos Alvo listados acima que sejam do agronegócio e passíveis de serem investidos também pelas classes de investimento constituídas nos termos do Anexo Normativo III da Resolução, conforme previsões lá descritas. O investimento dos demais ativos mencionados nesta Política de Investimentos estará limitado a 49% (quarenta e nove por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

3.4.Sem prejuízo da estratégia específica de direcionar as alocações da carteira nos Ativos Alvo acima, a parcela de recursos da Classe que não for investida em Ativos Alvo será alocada pelo Gestor de acordo com a recomendação do Comitê de Investimentos nos seguintes ativos ("Ativos Imobiliários"):

(i) Certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), desde que (i) o valor dos créditos imobiliários que servem como lastro dos CRI devidos por um mesmo devedor não represente valor superior a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe; (ii) tenha como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliários, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
(ii) Letras de crédito imobiliário ("LCI") e letras hipotecárias ("LH"), letras de crédito do agronegócio ("LCA") e letras imobiliárias garantidas relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas do agronegócio ("LIG") emitidos por qualquer das seguintes instituições financeiras: Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil S.A., Banco do Nordeste do Brasil S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco Votorantim S.A. ou HSBC Bank Brasil S.A. – Banco Múltiplo, desde que o valor das LCI, LH, LCA ou LIG emitidos por cada instituição financeira individualmente não represente percentual igual ou superior a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe;
(iii) Certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"), e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliários, e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado;
(iv) Cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliários; e de fundos de investimento em ações que invistam exclusivamente em atividades permitidas aos FIAGRO-Imobiliários; e
(v) Cotas de outros FII e FIAGRO-Imobiliários.

3.5.Dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias contados do recebimento de valores pela Classe, a qualquer título, inclusive em razão do desinvestimento em Ativos Alvo, a Classe poderá realizar reinvestimentos em Ativos Alvo. Durante este prazo, os recursos financeiros decorrentes de valores de integralização e/ou desinvestimento serão alocados pelo Gestor em Ativos Imobiliários e/ou Ativos de Liquidez, de acordo com recomendação do Comitê de Investimentos. A parcela de valores que não tenha sido reinvestida em Ativos Alvo deverá ser distribuída aos Cotistas a título de Amortização, conforme disposto no item 6.9.

3.6.Na hipótese da carteira da Classe atingir ou superar 50% (cinquenta por cento) de concentração do seu patrimônio líquido em valores mobiliários, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de Ativos financeiros aplicáveis às classes de investimentos financeiros reguladas pelo Anexo Normativo I da Resolução, ressalvadas as exceções previstas no Anexo Normativo III da Resolução.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.
Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

3.7.Para arcar com despesas extraordinárias dos Ativos Alvo e dos Ativos Imobiliários, se houver, o Administrador, a partir de expressa solicitação feita pelo Consultor Imobiliário e pelo Gestor, constituirá uma Reserva de Contingência correspondente a um percentual do Patrimônio Líquido, que deverá ser definido pelo Consultor Imobiliário em periodicidade, no mínimo, anual e aprovada pelo Comitê de Investimentos. Os

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em fundos de investimento renda fixa e/ou outros títulos de renda fixa.

3.8.Para a constituição e/ou reposição da Reserva de Contingência, conforme o caso, o Administrador poderá reter no máximo 5% (cinco por cento) do rendimento mensal da Classe, apurado pelo critério de caixa, até que seja alcançado o valor definido, nos termos do item 3.7 acima.

3.9.A Classe não poderá realizar operações com derivativos para qualquer finalidade.

Aquisição de Imóveis Gravados com Ônus Reais

3.10. É permitida a aquisição de imóveis rurais sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio, mediante aprovação do Comitê de Investimentos.

Localização Geográfica

3.11. A Classe poderá investir em Ativos Alvo em quaisquer locais no território nacional, sem limitação geográfica.

Extensão do Mandato

3.12. Os Prestadores de Serviços, na medida de suas respectivas atribuições em relação à gestão da carteira da Classe, possuem mandato para exercer todos os direitos relativos aos Ativos da carteira, considerando que os Ativos Alvo serão selecionados pelo Consultor Imobiliário e aprovados pelo Comitê de Investimentos da Classe enquanto os Ativos Imobiliários e os Ativos de Liquidez (abaixo definidos) serão alocados pelo Gestor de acordo com as recomendações do Comitê de Investimentos da Classe.

Investimento em Ativos de Liquidez

3.13. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio em (i) cotas de classes de fundos de investimento financeiros do tipo renda fixa, (ii) títulos de renda fixa, (iii) títulos de emissão do Bacen e (iv) operações compromissadas lastreadas nos títulos descritos nas alíneas (ii) e (iii) exclusivamente para fins de liquidez para o cumprimento de obrigações, nos termos e limites das Normas aplicáveis (“Ativos de Liquidez”, em conjunto com Ativos Alvo e Ativos Imobiliários, simplesmente “Ativos”).

Vedações

3.14. É vedado ao Gestor e Administrador, utilizando os recursos da Classe:

(i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
(ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe;
(iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
(iv) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, realizar operações da Classe de Cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultor Especializado; (b) a Classe e Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o Representante de cotistas;
(d) a Classe e o empreendedor;
(v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;
(vi) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência ede conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.
Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

(vii) realizar operações com derivativos; e,

(viii) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo III da

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Resolução.

Prazo para Aplicação dos Recursos Captados

3.15. Os recursos captados em cada distribuição de Cotas serão aplicados pela Classe no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados a partir da data de encerramento da respectiva oferta.

3.15.1. O prazo poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa do Gestor.

3.15.2. Caso não seja possível concretizar as aplicações dos recursos captados no prazo estabelecido na cláusula anterior, o Administrador deverá convocar assembleia de cotistas para deliberar sobre: (a) a prorrogação do prazo de aplicação, mediante justificativa técnica apresentada pelo gestor; ou (b) a restituição proporcional do capital não aplicado aos cotistas, por meio de amortização extraordinária das cotas.

3.15.3. A restituição será realizada no prazo de até 60 (sessenta) dias após a deliberação da assembleia, observando-se os procedimentos operacionais definidos pelo Administrador e o tratamento tributário aplicável.

4. FATORES DE RISCO ESPECÍFICOS DA CLASSE

4.1.Além dos fatores de risco dispostos no Regulamento, esta Classe está sujeita, ainda, aos seguintes fatores de risco específicos:

Risco Perdas Patrimoniais

4.2.A perda parcial ou completa do capital aportado poderá ocorrer em virtude de estratégias empregadas pela Classe, que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas, inclusive perdas em montante superior ao capital subscrito pelo Cotista, sujeitando, em consequência, o aporte adicional de recursos para cobrir eventual patrimônio líquido negativo da Classe

Risco de Crédito

4.3.Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da Classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos Ativos desses emissores. Nestas condições, o Gestor poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais Ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos poderá impactar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de Liquidez da Carteira

4.4.Os Ativos componentes da carteira da Classe poderão ter liquidez significativamente baixa em comparação a outras modalidades de investimento.

Risco de Mercado das Cotas

4.5.Pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

Responsabilidade Ilimitada

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

4.6.A Classe poderá, em decorrência de suas operações, sofrer significativas perdas patrimoniais, inclusive a perda de todo o capital aportado pelos Cotistas ao longo da existência da Classe, havendo, ainda, a possibilidade de ocorrência de patrimônio líquido negativo. Constatado o patrimônio líquido negativo, estarão os Cotistas obrigados, mediante requisição dos Prestadores de Serviços Essenciais, a efetuar aportes adicionais nas proporções de suas respectivas participações, mas não a elas limitados, até a reversão do patrimônio líquido da Classe

Risco Tributário

4.7.Os rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que as condições estabelecidas pela legislação tributária vigente sejam atendidas., O não atendimento aos requisitos acima implica na perda do benefício fiscal relativo ao recebimento de rendimentos pelos Cotistas pessoas físicas da Classe, sendo que a verificação de não atendimento dos requisitos que forem aplicáveis à Classe, e não à (aos) cotista(s) específico(s), assim como qualquer alteração no tratamento tributário do Classe, ensejará a publicação de fato relevante pelo Administrador nos termos da Regulação.

(i) Caso a Classe aplique recursos, ou receba subscrição de investidor, em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoas ligadas, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, a Classe se sujeitará à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

(ii) Os Prestadores de Serviço não são responsáveis por, assim como não possuem meios de evitar, os impactos mencionados neste Fator de Risco, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável à Classe, a seus Cotistas e/ou aos investimentos na Classe.

Risco Imobiliário

4.8.Pode ocorrer a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pela Classe, ocasionada por, mas não se limitando a: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, **(iii)** mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontre(m), como, por exemplo, o aparecimento de locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, fornecimento de água, entre outros, e (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica. A desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo afetará os rendimentos das Cotas e o patrimônio líquido da Classe.

Risco de Regularidade dos Imóveis

4.9.Observada sua Política de Investimento, a Classe poderá adquirir, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários ou títulos e valores mobiliários relacionados a empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de explorá-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para a Classe, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

Risco de Desastres e Sinistro

4.10. A ocorrência de desastres naturais pode causar danos aos imóveis e imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira da Classe, afetando negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor denegociação das Cotas. Não há garantia de que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, a Classe poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional da Classe. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira da Classe e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de Desapropriação pelo Poder Público

4.11. De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes ou imóveis relacionados aos Ativos integrantes da carteira poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco do Incorporador/Construtor

4.12. O empreendedor, construtor ou incorporador de bens integrantes ou lastro dos Ativos integrantes do patrimônio da Classe pode ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.

Risco de Apreçamento dos Imóveis Rurais

4.13. A Administradora pode ajustar a avaliação dos imóveis rurais da carteira do fundo pela indicação de perdas em seu valor, que podem ser impactadas por outras variáveis que não só o valor da terra nua. Assim, o valor efetivo de alienação de determinado imóvel rural pode ser inferior ao valor descrito no relatório da Administradora e em suas demonstrações financeiras. Ainda, os imóveis rurais são avaliados pelo seu custo de aquisição.

Risco Ambiental

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

4.14. Os imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância à legislação,

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) eventuais passivos ambientais decorrentes de contaminação

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) eventuais ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos imóveis que pode acarretar a perda de valor dos imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Classe; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A eventual ocorrência destes eventos em imóveis detido ourelacionados aos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe pode afetar negativamente o patrimônio da Classe, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Certas atividades do agronegócio podem causar impactos e danos ao meio ambiente. A legislação federal impõe responsabilidade objetiva a quem direta ou indiretamente der causa à degradação ambiental, de forma que eventual pagamento de indenização pela Classe pode impedir ou reduzir a realização de investimentos, gerando potenciais efeitos adversos nos seus resultados.

Risco de Regularidade de Imóveis Rurais

4.15. Em caso de eventual irregularidade na construção ou licenciamento de imóveis rurais, as atividades nos referidos imóveis poderão ser impedidas. A constatação destas irregularidades pode acarretar o não pagamento por arrendamento ou cessão de superfície, e/ou gerar uma redução no valor de venda ou no interesse de compradores em eventual tentativa de alienação do referido imóvel.

Risco de Execução das Garantias de CRIs e CRAs

4.16. O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários ou do Agronegócio (em conjunto “Certificados”) envolve riscos, incluindo inadimplemento e execução de garantias, que pode impactar sua rentabilidade. Em casos de execução de garantias, a Classe deve suportar custos adicionais como investidora desses Certificados. Além disso, as garantias podem não cobrir totalmente as obrigações financeiras dos Certificados, prejudicando o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

Riscos Específicos de CRI, CRA LCI, LCA e LH

4.17. O Governo Federal pode alterar a legislação tributária em relação a investimentos financeiros, afetando a rentabilidade de Ativos como Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Letras de Crédito Imobiliário, Letras de Crédito do Agronegócio, e Letras Hipotecárias. Atualmente, pessoas físicas são isentas de imposto de renda sobre os rendimentos desses investimentos. Além disso, Classes de Investimento Imobiliário que atendem a requisitos específicos também têm essa isenção. Mudanças futuras na legislação, como a eliminação da isenção ou o aumento das alíquotas, podem impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

Riscos Relativos à Securitização

4.18. Os CRIs e CRAs podem ser negociados com registro provisório pela CVM. Se não obtiverem registro definitivo, a emissora deverá resgatá-los antecipadamente, mas isso pode ser difícil se os valores já tiverem sido utilizados. A Medida Provisória Nº 2.158 estabelece que a separação de patrimônio não afeta débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas. Isso significa que, em caso de falência da securitizadora, os credores fiscais podem competir com os detentores de CRI pelos créditos imobiliários usados como lastro, e com os detentores de CRA pelos créditos relativos ao agronegócio como lastro, afetando a capacidade da securitizadora de cumprir suas obrigações relacionadas aos Certificados.

Riscos decorrentes do prazo da Classe e das Quotas

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

4.19. A Classe não tem prazo de duração determinado. Considerando que a aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive,

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário. Ainda, tendo em vista que o regime condominial da Classe é fechado, o investidor não poderá resgatar suas Cotas até o resgate das referidas Cotas.

Risco de Diluição

4.20. Na eventualidade de novas emissões da Classe, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital da Classe diluída, caso decidam não exercer seu direito de preferência.

Riscos Decorrentes da Não Utilização de Derivativos

4.21. A Classe não realizará operações com derivativos, nem mesmo para proteção da carteira do Fundo, podendo causar perdas à Classe, consequentemente, aos Cotistas.

Risco de Potencial Conflito de Interesses

4.22. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em assembleia geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento. Não há garantia de que, mesmo após a aprovação prévia dos Cotistas, o Administrador e o Consultor Imobiliário ou Partes Relacionadas privilegiarão o Fundo e os Cotistas em detrimento de seus interesses ou dos interesses de Partes Relacionadas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Taxa de Administração

5.1.Será cobrada Taxa de Administração, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 0,0875% (oitocentos e setenta e cinco décimos de milésimos por cento) ao ano (base 252 dias)
(ii) Periodicidade de cobrança: mensal
(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.
(iv) Valor Mínimo: R$16.550,00 (dezesseis mil quinhentos e cinquenta reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo.

Taxa de Gestão

5.2.Será cobrada Taxa de Gestão, sobre o patrimônio líquido da Classe, ou caso as Cotas da Classe integrem ou passem a integrar índice de mercado, sobre a média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração, nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa: 0,0375 % (trezentos e setenta e cinco décimos de milésimos por cento) ao ano (base 252 dias)
(ii) Periodicidade de cobrança: mensal
(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.
(iv) Valor Mínimo: R$7.950,00 (sete mil novecentos e cinquenta reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo.

Remuneração do Consultor Especializado

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

5.3. Pelos serviços desempenhados pelo Consultor Especializado, será devida pela Classe, uma taxa nos

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

seguintes parâmetros:

(i) Valor da Remuneração: R$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais).
(ii) Periodicidade de cobrança: mensal.
(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.

Taxa Máxima de Custódia

5.4.A Taxa Máxima de Custódia, incidente sobre o patrimônio líquido da Classe é fixada nos seguintes parâmetros:

(i) Valor da Taxa Fixa: R$ 2.000,00 (DOIS MIL reais), atualizado anualmente pela variação positiva do IGP-M ou outro índice que vier a substitui-lo.
(ii) Periodicidade de cobrança: Mensal
(iii) Data de Cobrança: 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração]

Taxa Máxima de Distribuição

5.5.Não será devida pela Classe Taxa de Distribuição.

Taxa de Ingresso

5.6.Não há Taxa de Ingresso.

Taxa de Estruturação

5.7.Não será devida Taxa de Estruturação.

6. DAS COTAS DA CLASSE

Patrimônio Líquido Mínimo da Classe

6.1.O patrimônio líquido mínimo para o início das atividades da Classe ("Patrimônio Inicial Mínimo") será equivalente a R$ R$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO DE REAIS).

Condições para Aplicação

Emissão

6.2.A Emissão de novas Cotas, a partir da segunda emissão, deve ser aprovada em Assembleia Especial de Cotistas, conforme recomendado pelo Comitê de Investimentos.

Direito de Preferência

6.3.O direito de preferência na subscrição de Cotas será definido no ato que deliberar a respeito das emissões subsequentes.

Subscrição

6.4.Mediante assinatura do termo de adesão e ciência de risco, quando do primeiro investimento, do documento de aceitação da oferta.

6.5. Poderá ser admitida a realização de subscrição parcial de Cotas, bem como o cancelamento do saldo não colocado, desde que seja subscrita a quantidade mínima de Cotas prevista na emissão, observada a

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

regulamentação aplicável.

Forma de Integralização

6.6.Moeda corrente nacional ou mediante a entrega de Ativos, com base em laudo de avaliação elaborado nos termos da Resolução por empresa especializada contratada pelo Administrador, conforme recomendação do Comitê de Investimentos e aprovado pela assembleia especial de Cotistas. A aprovação do laudo pela assembleia especial de cotistas não é requerida quando se tratar de Ativos que constituam a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.

Taxa de Ingresso

6.7.Não há.

Limitação à Subscrição ou Aquisição de Cotas por um mesmo Investidor

6.8.Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor.

Negociação

6.9.As Cotas somente poderão ser negociadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos e restrições da Regulação.

Amortização

Periodicidade

6.10. A amortização das Cotas da Classe será realizada em base semestral conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial e após recomendação do Comitê de Investimentos.

Forma de Pagamento

6.11. O Pagamento poderá ser feito por crédito em conta, cheque nominal ou por qualquer meio de pagamento permitido pela regulamentação bancária e, ainda, com a utilização de Ativos, de acordo com os procedimentos estabelecidos na Assembleia Especial de Cotistas.

Prazo de Pagamento

6.12. Conforme deliberação dos Cotistas em Assembleia Especial

Forma e Periodicidade de Cálculo das Cotas

6.13. Cota calculada e divulgada mensalmente, no momento de fechamento dos mercados.

Feriados

6.14. A Classe ou Subclasse, se houver, estará fechada para fins de aplicação, e pagamento de amortizações

e rendimentos no sábado, no domingo, nos feriados nacionais e quando não houver expediente bancário. Excluídas as condições previamente elencadas, a Classe terá funcionamento normal nos dias de feriado municipal e estadual na praça em que o Administrador estiver sediado.

Recusa de Aplicações

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

6.15. Os Prestadores de Serviços Essenciais poderão, a seu exclusivo critério, recusar o investimento de

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

determinados investidores, levando em conta aspectos de prevenção à lavagem de dinheiro, adequação ao perfil do investidor e os melhores interesses dos Cotistas, dentre outros.

Condições Adicionais

6.16. Condições adicionais de ingresso e retirada da Classe, inclusive eventuais valores mínimos de permanência e movimentação, poderão ser consultadas no Website do Administrador.

7. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E DE LIQUIDAÇÃO

Eventos de Liquidação

7.1. Constituem eventos de Liquidação:

(i) Caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência do patrimônio da Classe;

(ii) amortização integral das Cotas da Classe; e

(iii) as hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação extrajudicial do Administrador, quando a assembleia não nomear instituição habilitada para substituir o Administrador.

8. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Competência

8.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Cotistas ("Assembleia de Cotistas") da Classe deliberar pelas matérias indicadas na regulamentação em vigor, exclusivamente com relação à respectiva Classe.

8.2. Competirá à Assembleia Especial de Cotistas deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis da Classe;

(ii) a substituição dos prestadores de serviço essenciais, conforme proposta do Comitê de Investimentos;

(iii) a proposta do Comitê de Investimentos sobre a emissão de novas Cotas da Classe e/ou criação de nova classe de Cotas, prevendo se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;

(iv) a fusão, incorporação a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe, conforme proposta do Comitê de Investimento;

(v) alteração do Anexo, conforme proposta do Comitê de Investimentos;

(vi) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(vii) alteração do mercado em que as cotas da Classe são admitidas à negociação, conforme proposta do Comitê de Investimentos;

(viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme recomendação do Comitê de Investimentos;

(ix) eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 21 do Anexo Normativo VI da Resolução, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do artigo 27, do artigo 31 do Anexo Normativo III da Resolução e do inciso II do artigo 31, todos do Anexo Normativo VI da Resolução;

(xi) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão;

(xii) o investimento e alienação de Ativos Alvo integrantes da Carteira, conforme recomendação do Comitê de Investimentos, desde que tais Ativos Alvo representem montante superior a R$78.867.281,92 (setenta e oito milhões e oitocentos e sessenta e

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

sete mil e duzentos e oitenta e um reais e noventa e dois centavos). Sendo certo que este valor será objeto de atualização monetária anual pelo IGPM/FGV;

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

(xiii) deliberar sobre o pagamento de amortizações parciais ou integrais que abranjam Cotas, conforme recomendação do Comitê de Investimentos;
(xiv) deliberar sobre o ingresso do cônjuge ou companheiro de Cotistas no Fundo;
(xv) deliberar sobre a eleição de membro do Comitê de Investimentos;
(xvi) deliberar sobre a destituição e substituição de membro do Comitê de Investimentos;
(xvii) deliberar sobre a destituição do Consultor Imobiliário e nomeação de seu substituto, conforme proposta do Comitê de Investimentos.

Forma de Realização das Assembleias de Cotistas

8.3. A critério exclusivo do Administrador, as Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de modo total ou parcialmente eletrônico. Neste sentido, os Cotistas poderão se manifestar por meio eletrônico, sendo admitidos e-mails oriundos de endereço previamente cadastrados, documentos assinados eletronicamente, ou a utilização de plataformas ou sistemas disponibilizados pelo Administrador, conforme especificado na convocação.

Consulta Formal

8.4. A critério exclusivo do Administrador, a deliberação sobre matérias de competência da Assembleia de Cotistas poderá ser tomada mediante o processo de consulta formal, por meio físico e/ou eletrônico, conduzida nos termos da regulamentação em vigor, sem a necessidade de reunião dos Cotistas.

Quóruns

8.5. A Assembleia Especial de Cotistas se instala, em primeira convocação, com a presença de no mínimo, 60% das cotas da Classe e, em segunda convocação, com qualquer número de Cotistas. As deliberações da Assembleia Especial de Cotistas serão tomadas de acordo com os seguintes quóruns:

2/3 (dois terços) dos Cotistas presentes à Assembleia Especial de Cotistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas:	(ii), (iii), (v), (vii), (viii), (xi), (xii),
85% dos Cotistas presentes à Assembleia Especial de Cotistas representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Cotas emitidas	(iv), (vi), (x), (xiii), (xvii)
Maioria das Cotas presentes	(i), (ix), (xiv), (xv), (xvi)

8.6. Eventuais matérias não listadas no artigo 8.5, deverão observar o quórum de maioria das cotas presentes.

9. REPRESENTANTES DOS COTISTAS

Número Máximo de Representantes dos Cotistas

9.1. Serão eleitos até 3 (três) Representantes dos Cotistas.

Prazo de Mandato

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

9.2. O Prazo de Mantado dos Representantes dos Cotistas é de no mínimo 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição.

Condições de Elegibilidade para Condição de Representante Dos Cotistas

9.3. A função de Represente dos Cotistas é indelegável.

9.4. Devem ser observados os requisitos da Resolução para verificação da elegibilidade dos Representantes dos Cotistas.

Mandato e Deveres dos Representantes dos Cotistas

9.5. Os deveres do Representante dos Cotistas são aqueles enunciados na Regulação, em especial o dever de fiscalização dos empreendimentos e investimentos da Classe em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Parecer sobre Demonstrações Financeiras e Formulário

9.6. Os Representantes dos Cotistas, deverão emitir parecer com opinião acerca das demonstrações contábeis do exercício social e sobre elas opinar.

9.6.1. Os pareceres e opiniões devem ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento, ou ciência, se aplicável, dos documentos, dados e informações divulgados pela Classe e seus Prestadores de Serviço.

9.6.2. Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, de Representantes dos Cotistas, podem ser apresentados e lidos na assembleia, independente de publicação e ainda que a matéria não conste na ordem do dia.

10. COMITÊ DA CLASSE

Atribuições

10.1. São atribuições do Comitê da Classe:

(i) definir e aprovar metas e diretrizes da política de investimentos da Classe;
(ii) aprovar os investimentos do Fundo em Ativos Alvo analisados e recomendados pelo Consultor Imobiliário, se contratado, desde que tais Ativos Alvo não representem valor superior a R$ 78.867.281,92 (setenta e oito milhões e oitocentos e sessenta e sete mil e duzentos e oitenta e um reais e noventa e dois centavos). Sendo certo que este valor será objeto de atualização monetária anual pelo IGPM/FGV;
(iii) aprovar os laudos de avaliação;
(iv) recomendar ao Gestor os investimentos em Ativos Imobiliários e em Ativos de Liquidez;
(v) recomendar a orientação de voto do Fundo no exercício do direito decorrente da titularidade dos Ativos Alvo, a ser observada pelo Administrador;
(vi) aprovar a alienação ou a transferência, sob qualquer título, de Ativos Alvo, conforme recomendação do Consultor Imobiliário, desde que tais Ativos Alvo representem, no máximo, R$ 78.867.281,92 (setenta e oito milhões e oitocentos e sessenta e sete mil e duzentos e oitenta e um reais e noventa e dois centavos). Sendo certo que este valor será objeto de atualização monetária anual pelo IGPM/FGV;
(vii) propor a Assembleia Especial de Cotistas o pagamento de amortizações parciais ou integrais que abranjam as Cotas;
(viii) propor a Assembleia Especial de Cotistas sobre a emissão de novas Cotas da Classe e/ou

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

a criação de novas classes;

(ix) indicar ao Administrador empresa especializada que será responsável pela elaboração do laudo de avaliação, além de avaliar o conteúdo dos laudos;

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

(x) recomendar a Assembleia Especial de Cotistas a alteração do mercado em que as cotas da Classe são admitidas à negociação;
(xi) recomendar a Assembleia Especial de Cotistas a alteração do Regulamento/Anexo;
(xii) recomendar a Assembleia Especial de Cotistas a destituição dos prestadores de serviço essenciais e do Consultor Imobiliário e nomeação de seu substituto;
(xiii) selecionar empresa de primeira linha para avaliação e apuração do Patrimônio Líquido;
(xiv) exercer suas atividades no melhor interesse da Classe e do Fundo;
(xv) aprovar investimentos em imóveis gravados com ônus reais;
(xvi) indicar se os gastos da emissão de novas cotas serão arcados pelos subscritores das novas cotas ou pela Classe;
(xvii) observar e fazer cumprir as disposições constantes do Regulamento e do Anexo, de eventual acordo firmado entre Cotistas, bem como as deliberações da assembleia;
(xviii) recomendar ao Gestor eventual distribuição de lucros em periodicidade menor que a semestral;
(xix) aprovar o percentual do patrimônio líquido a ser destinado à constituição de Reserva de Contingências, conforme recomendação do Consultor Imobiliário.

10.1.1.O Comitê da Classe tem por objetivo a supervisão e fiscalização das atividades desempenhadas pelos Prestadores de Serviços Essenciais no âmbito da Classe.

Composição

10.2. Membros Efetivos: 10 (dez) membros efetivos, com suplentes em igual número ou número inferior, eleitos pelos Cotistas.

10.3. Prazo do Mandato: 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição.

10.4. Eleição dos Membros: Ressalvadas as disposições de eventual acordo de Cotistas do qual o Administrador venha a ter conhecimento, a eleição dos membros e dos respectivos suplentes observará os seguintes critérios:

(i) os Cotistas poderão compor-se entre si para, em conjunto, atingir 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido e desta forma poder indicar 1 (um) membro do Comitê de Investimentos. Portanto, cada grupo de Cotistas poderá indicar a quantidade de membros do Comitê de Investimentos representada pelo número inteiro resultado da divisão da soma de sua participação conjunta no Patrimônio Líquido pelo coeficiente equivalente ao número 10 (dez); e
(ii) os Cotistas que tenham se composto para, em conjunto, eleger 1 (um) ou mais membros titulares do Comitê de Investimentos, poderão eleger 1 (um) ou mais membros suplentes para tais membros titulares.

10.5. Após a eleição dos membros do Comitê de Investimentos, de acordo com o procedimento descrito acima, cada membro deverá enviar ao Administrador o comprovante da respectiva indicação e nomeação dos candidatos a membros do Comitê de Investimentos.

10.6. Remuneração: Os membros efetivos do Comitê da Classe e seus suplentes não receberão qualquer remuneração pelo exercício de suas funções.

Funcionamento

10.7. Reunião ordinária: A cada 3 (três) meses, instalada, realizada e formalizada pelos Membros Efetivos.

10.8. Reunião extraordinária: Convocação com pelo menos 8 (oito) dias de antecedência por

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

2 (dois) membros ou pelo presidente do Comitê de Investimentos, a qual poderá ser dispensada em caso de comparecimento de todos os membros. As reuniões do Comitê de Investimentos somente serão instaladas com a presença da maioria dos membros eleitos.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

10.9. O Administrador poderá participar ativamente das reuniões do Comitê de Investimentos, sendo outorgado ao Administrador o direito de vetar as decisões do Comitê de Investimentos cuja execução, na forma decidida pelo Comitê de Investimentos, seja, sob qualquer hipótese, contrária à lei, à regulamentação em vigor, ao disposto no Regulamento ou a qualquer eventual acordo firmado entre os Cotistas da qual o Administrador tenha conhecimento, hipótese na qual o Comitê de Investimentos deverá reunir-se para rever sua decisão.

10.10. Das reuniões do Comitê de Investimentos serão lavradas atas, as quais serão assinadas pelos membros nelas presentes. Os membros do Comitê de Investimentos definirão, em cada reunião, 2 (dois) membros dentre os presentes para ocupar os cargos de presidente, caso o presidente do Comitê não esteja presente à reunião, e secretário na respectiva reunião. O secretário eleito será responsável por lavrar a ata da reunião e encaminhar ao Administrador uma cópia da versão assinada de cada ata.

10.11. Os membros do Comitê de Investimentos somente poderão ser destituídos pela Assembleia Especial de Cotistas, sendo que apenas o grupo de Cotistas que o indicou terá direito a voto.

10.12. Quórum de Aprovação do Comitê de Investimentos: (i), (iii), (v), (vii), (ix), (x), (xi), (xiii), (xiv), (xv), (xvi), (xvii) e (xviii) do item 10.1 acima serão aprovadas por maioria absoluta de votos, e as demais matérias listadas no referido item dependerão de aprovação de 2/3 (dois terços) dos membros do Comitê de Investimentos ou, caso este número seja fracionário, do primeiro número inteiro acima de 2/3 (dois terços) dos membros do Comitê de Investimentos.

11. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

Distribuição de Rendimentos e Resultados

11.1. A Classe poderá distribuir a seus cotistas percentual de seu resultado auferido pelo regime de competência ("Lucro Contábil"), a ser distribuído aos Cotistas pelo Administrador, observada orientação do Gestor, independente de realização de Assembleia Especial de Cotistas.

11.2. De acordo com o Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2025/CVM/SSE/SNC, de 03 de abril de 2025, a distribuição de resultados do FIAGRO deve obedecer ao regime de competência e se limitar ao lucro contábil, ou seja, lucro acumulado ou do exercício. O FIAGRO pode se utilizar do fluxo de caixa para pagamento de rendimentos periódicos durante o exercício social, porém, sempre respeitando os limites impostos pelo lucro apurado sob o regime de competência.

Antecipação do Lucro Contábil

11.3. A Classe poderá, por liberalidade do Gestor e de acordo com a recomendação do Comitê de Investimentos, distribuir aos Cotistas no 10 (décimo) dia útil de cada mês, a título de antecipação do Lucro Contábil, a parcela desse resultado realizada e provisionada no mês anterior.

11.3.1.A antecipação do Lucro Contábil será distribuída aos titulares de Cotas da Classe, cujas Cotas estiverem devidamente subscritas e integralizadas no fechamento do último Dia Útil do mês de distribuição de rendimento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Registro Gerencial

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

11.4. Será mantido sistema de registro contábil pelo Administrador, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de antecipação e pagamento de Lucro Contábil.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Obrigações Legais e Contratuais

12.1. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os prestadores de serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com comprovado dolo ou má-fé.

Segregação Patrimonial

12.2. As classes de cotas do fundo de investimento possuem patrimônios segregados entre si, com direitos e obrigações distintos, nos termos da Lei de Liberdade Econômica (Lei n° 13.874/2019) conforme regulamentada pela Resolução. Caso o patrimônio líquido de uma classe se torne negativo, não haverá transferência das obrigações e direitos desta classe às demais que integrem o mesmo fundo de investimento. Não há, em qualquer hipótese, solidariedade ou qualquer outra forma de coobrigação entre classes.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

Este documento foi assinado eletronicamente por Cintia Santana e Rodrigo Godoy.
Para verificar as assinaturas vá ao site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código 3099-DA21-87B8-AAC9.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/3099-DA21-87B8-AAC9 ou vá até o site http://assinaturas.certisign.com.br e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 3099-DA21-87B8-AAC9

Hash do Documento

617E231ECDD112C0921F786FDC999905C76440B4C6BA078145400EED08874AAD

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/09/2026 é(são) :

☑ **Nome no certificado:** Cintia Santanaem 29/09/2026 16:21 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Sep 29 2026 16:21:33 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: -23.58632453965286 Longitude: -46.683215282301006 Accuracy: 78
IP 177.92.121.194
Identificação: Por email: Cintia.Santana@genial.com.vc
Hash Evidências:
24A8D01D84DB6C7231E7E205C4DD96ACA4A495C230699BFA35CCD5E5E4FE5933

☑ **Nome no certificado:** Rodrigo Godoyem 29/09/2026 15:24 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Sep 29 2026 15:24:01 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)
Geolocation Latitude: -23.583874171605867 Longitude: -46.68326443472471 Accuracy: 11.671254066439415
IP 189.125.206.213
Identificação: Por email: Rodrigo.Godoy@genial.com.vc
Hash Evidências:
F66B4DFA3B01110B4FC99C5C31ACADD604F39B4A3B5E4C6588AE04A3F4D384EC

