Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

REGULAMENTO DO ORIZ RAIZ II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS FIAGRO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF nº58.549.748/0001-28

PARTE GERAL

CAPÍTULO I
DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1.1. **Definições:** Para fins do disposto neste instrumento, os termos e as expressões iniciados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a seguir atribuídos:

"Acordo Operacional"	significa o instrumento particular firmado, entre as Prestadoras de Serviços Essenciais, que regulará as atividades a serem desenvolvidas pelas partes no que se refere à administração fiduciária e a gestão da carteira do Fundo.
"Administradora":	significa a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, Bloco I, Botafogo, CEP 22290-210, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.332.886/0001-04, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários na forma do Ato Declaratório n.º 10.460, de 26 de junho de 2009.
"Agente de Controladoria":	significa a **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida das Américas n.º 3.434, bloco 07, sala 201, Jardim das Américas, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.150.453/0001-20.
"Anexo Normativo I":	significa o "*Anexo Normativo I – Fundos de Investimento Financeiro*" à Resolução CVM 175, o qual dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento em ações, cambiais, multimercado e em renda fixa.
"Anexo Normativo III":	significa o "*Anexo Normativo III – Fundos de Investimento Imobiliário*" à Resolução CVM 175, o qual dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento imobiliário.
"Anexo Normativo IV":	significa o "*Anexo Normativo I V – Fundos de Investimento das Cadeias Produtivas do Agronegócio – FIAGRO.*" à Resolução CVM 175, o qual dispõe sobre as regras específicas para os fundos de investimento do agronegócio.
"Anexo Descritivo":	significa o "Anexo Descritivo" ao Regulamento, descritivo das Cotas, nos termos do §2º do artigo 48 da Resolução CVM 175.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

"ANBIMA":	significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile n.º 230, 13º andar, CEP 20.031-170,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

	inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
"Assembleia Geral":	significa a assembleia geral de Cotistas, a ser realizada conforme disposto no Capítulo XI do Anexo Descritivo.
"Ativos":	significa, quando referidos em conjunto em indistintamente: (i) os Ativos-Alvo Imóveis; e (ii) os Outros Ativos.
"Ativos-Alvo Imóveis":	significa os imóveis rurais podendo ou não ser terras degradadas, em todo o território nacional, mas preponderantemente no Estado do Mato Grosso e no Estado do Mato Grosso do Sul, a serem adquiridos, diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico.
"Auditor Independente":	significa a instituição credenciada na CVM, contratada pela Administradora, em nome do Fundo, para prestar serviços de auditoria.
"B3":	significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado n.º 48, 7º andar, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de depósito, registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
"BACEN":	significa o Banco Central do Brasil, autarquia federal, criada pela Lei n.º 4.595, de 31 de dezembro de 1964, conforme em vigor.
"Brasil":	significa a República Federativa do Brasil.
"Capital Autorizado":	significa o montante a ser observado pelas Prestadoras de Serviços Essenciais no âmbito da emissão de novas Cotas, fins do cumprimento do objetivo e da Política de Investimento, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, conforme disposto na Cláusula 4.2 do Anexo Descritivo.
"Carteira":	significa a carteira de investimentos da Classe e, consequentemente, do Fundo, formada por Ativos-Alvo Imóveis e Outros Ativos.
"Classe" ou "Cotas":	significa a classe única de cotas emitidas pelo Fundo, cujas características estão estabelecidas no Anexo Descritivo.
"CNPJ":	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda.
"Código ANBIMA de Ofertas Públicas"	significa o "*Código de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", da ANBIMA, vigente a partir de 2 de janeiro de 2023,

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

	ou o instrumento normativo de autorregulação que vier a substituí-lo.
"Código ANBIMA de Administração":	significa o "*Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*", da ANBIMA, vigente a partir de 2 de outubro de 2023, ou o instrumento normativo de autorregulação que vier a substitui-lo.
"**Código Civil**":	significa a Lei n.º 10.406, de 10 da janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil":	significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"COFINS":	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"CONAMA":	significa o Conselho Nacional do Meio Ambiente.
"Cotistas":	significa qualquer Pessoa titular de Cotas.
"CSLL":	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante"	significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida das Américas n.º 3.434, bloco 07, sala 201, Jardim das Américas, CEP 22.640-102, inscrito no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91.
"CVM":	significa a Comissão de Valores Mobiliários, autarquia federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, instituída pela Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Data de Integralização de Cotas":	significa cada data em que os recursos ou ativos decorrentes da integralização de Cotas, em moeda corrente nacional, são colocados pelo Cotista à disposição do Fundo, nos termos do Regulamento, a qual deverá ser, necessariamente, um Dia Útil.
"Primeira Data de Integralização de Cotas"	É o dia 28 de dezembro de 2023, considerando que o Fundo foi originado da cisão do ORIZ RAIZ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS FIAGRO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.984.403/0001-16 ("Fiagro I"), aprovada em assembleia geral a extraordinária de cotistas do Fiagro I realizada por meio do procedimento de consulta formal e concluída em 19 de dezembro de 2024.
"Dia Útil"	Entende-se por dia útil qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3
"Distribuições":	significa: (i) distribuição de resultados; e/ou (ii) amortização de Cotas, sempre proporcionalmente ao número de Cotas

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

	integralizadas por cada Cotista.
"Documentos de Subscrição":	significa quando referidos em conjunto, o compromisso de investimento e boletim de subscrição/pedido de reserva/ordem de investimento a serem formalizados pelo investidor no ato de subscrição das Cotas.
"Emissões":	significa qualquer das emissões de Cotas.
"Emissões de Cotas":	significa qualquer das emissões de Cotas da Classe.
"Escrituradora":	significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada anteriormente neste quadro de definições, na qualidade de instituição contratada para realizar a escrituração das Cotas.
"Evento(s) de Avaliação":	significa os eventos cuja ocorrência resultam em avaliação, pelos Cotistas, sobre a liquidação antecipada da Classe e, consequentemente, do Fundo, conforme disposto no **Capítulo XIII** desta Parte Geral.
"Evento(s) de Liquidação Antecipada":	significa os eventos cuja ocorrência resultam em liquidação antecipada da Classe e, consequentemente, do Fundo, conforme descritos no **Capítulo XIV** desta Parte Geral.
"Fatos Relevantes":	significa qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as Cotas.
"Fiagro"	significa "fundo de investimento nas cadeias agroindustriais" regidos pela Lei 8.668, e regulamentados na forma da Resolução CVM 214.
"FII"	significa "fundo de investimento imobiliário", instituídos pela Lei 8.668 e regulamentados na forma da parte geral e do Anexo Normativo III.
"Fundo":	significa **ORIZ RAIZ II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - FIAGRO - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias agroindustriais, registrado na CVM na categoria imobiliário.
"Gestora":	significa **ORIZ ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 2.055, conjunto 152, CEP 01.452-001, Jardim Paulistano, autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários na forma do Ato

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

	Declaratório n.º 17.185, de 7 de junho de 2019, na qualidade de gestora do Fundo.
"IBGE"	significa o "Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística".
"**Investidor Qualificado"**	significa o investidor que atenda aos requisitos de enquadramento na referida classificação, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.
"IOF/Câmbio"	significa "Imposto sobre Operações Financeiras relativas a operações de câmbio".
"IOF/Títulos"	significa "Imposto sobre Operações Financeiras relativas a títulos e valores mobiliários".
"IPCA"	significa o "Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo" do 2º (segundo) mês imediatamente anterior ao mês de referência, divulgado pelo IBGE, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo e que adote metodologia de apuração e cálculo semelhante.
"IR"	significa o Imposto de Renda.
"IRRF":	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
"ISS":	significa o Imposto Sobre Serviços.
"Justa Causa":	significa: (i) a promulgação de sentença de mérito (sentença arbitral, decisão administrativa ou sentença judicial transitada em julgado) cujos efeitos não estejam suspensos que reconheça que a Gestora atuou com culpa, dolo, má-fé e/ou desvio de conduta no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações, nos termos deste Regulamento, do Contrato de Gestão e/ou da legislação ou da regulamentação aplicáveis; (ii) o trânsito em julgado de sentença condenatória contra a Gestora, seus sócios e/ou seus diretores por crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, atos de corrupção, de lavagem de dinheiro e/ou financiamento ao terrorismo; (iii) o descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, por decisão da CVM, ou impedimento, de qualquer outra forma, por decisão judicial transitada em julgado, cujos efeitos não estejam suspensos, ou decisão final e irrecorrível da CVM, para o exercício permanentemente de atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (iv) a proibição temporária para uso dos Selos ANBIMA; (v) o desligamento do quadro associativo da ANBIMA; ou (vi) a decretação de falência ou pedido de recuperação, judicial ou extrajudicial, da Gestora.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

"JTF":	significa "jurisdição com tributação favorecida", isto é, o país ou a dependência: (i) que não tribute a renda; (ii) que tribute a renda à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento); (iii) cuja legislação interna não permita acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.
"Lei 8.668":	significa a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor, a qual dispõe sobre a constituição de Fiagro, dentre outras providências.
"MDA":	significa o "Módulo de Distribuição de Ativos", administrado e operacionalizado pela B3
"Outros Ativos":	significa: (i) as cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa de liquidez; e (ii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.
"Parte Geral":	significa a parte geral do Regulamento, nos termos do §1º do artigo 48 da Resolução CVM 175.
"Partes Relacionadas":	significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle do das Prestadoras de Serviços Essenciais, de seus administradores e de seus sócios, conforme o caso; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos das Prestadoras de Serviços Essenciais, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no contrato/estatuto social ou regimento interno das Prestadoras de Serviços Essenciais, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos anteriores.
"Período de Desinvestimento":	significa o período no qual a Gestora deverá realizar o desinvestimento dos Ativos, conforme disposto na Cláusula 7.3 do Anexo Descritivo.
"Período de Investimento":	significa o período no qual a Gestora poderá realizar o investimento nos Ativos, conforme disposto na Cláusula 7.2 do Anexo Descritivo.
"Prazo de Duração do Fundo":	significa o prazo de duração do Fundo, conforme previsto na Cláusula 2.5 da Parte Geral.
"Prestadoras de Serviços Essenciais":	significa, quando referidos em conjunto: (i) a Administradora; e (ii) a Gestora.
"Política de Investimento":	significa a política de investimento das Cotas, conforme estabelecida no **Capítulo VIII** do Anexo Descritivo.
"Regulamento":	significa a versão vigente do regulamento do Fundo, composto por Parte Geral, Anexo Descritivo e Suplementos.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

"Regras de Administração ANBIMA":	significa "*Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros*" vigente a partir de 2 de outubro de 2023 ou o instrumento de autorregulação que vier a substitui-los.
"Resolução CVM 30":	significa a Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 160":	significa a Resolução n.º 160, da CVM, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, a qual dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados.
"**Resolução CVM 175**":	significa a Resolução n.º 175, da CVM, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor, a qual dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento.
"**Resolução CVM 214"**	significa a Resolução n.º 214, da CVM, de 30 de setembro de 2024, conforme em vigor, a qual dispõe sobre a constituição do Anexo Normativo VI da Resolução CVM 175, que institui as regras específicas dos fundos de investimento das cadeias produtivas do agronegócio – FIAGRO.
"Selos ANBIMA":	significa a logomarca da ANBIMA que demonstra o compromisso em atender às disposições dos códigos de autorregulação da ANBIMA.
"Superintendência":	significa a superintendência responsável pelo registro, supervisão e demais matérias relacionadas ao fundo de investimento, nos termos do Regimento Interno da CVM.
"Suplementos":	significam os suplementos, anexos ao Regulamento, do qual são partes integrantes e indissociáveis.
"Taxa de Administração Global":	significa o somatório da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão.
"Taxa de Administração":	significa a remuneração devida pelos serviços de administração, controladoria, custódia e escrituração, conforme disposto na Cláusula 9.2 da Parte Geral.
"Taxa de Gestão":	significa a remuneração devida pelos serviços de gestão, conforme disposto na Cláusula 9.3 desta Parte Geral.
"Taxa de Performance":	significa a remuneração a ser pega à Gestora, a título de performance, observado o disposto na Cláusula 9.4 desta Parte Geral.
"TED":	significa "Transferência Eletrônica Disponível".
"Termo de Ciência e Adesão":	significa o "*Termo de Ciência e Adesão ao Regulamento*", a ser assinado pelo investidor, no ato de subscrição das Cotas, nos termos da regulamentação aplicável.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

1.2. **Regras de Interpretação:** O Regulamento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes premissas:

i. tendo em vista que o Fundo é constituído por classe única de cotas, as referências à Classe e às Cotas alcançam o Fundo;

ii. as referências ao Regulamento alcançam a Parte Geral, o Anexo Descritivo e os Suplementos;

iii. sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas no Regulamento aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

iv. qualquer menção a "R$" ou "reais" referir-se-á à moeda corrente no Brasil;

v. o Anexo Descritivo e os Suplementos integram esta Parte Geral e deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento;

vi. qualquer referência ao Regulamento deve incluir a Parte Geral, o Anexo Descritivo e os Suplementos;

vii. referências ao Regulamento devem ser interpretadas como referências à versão vigente do Regulamento, conforme modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

viii. quando a indicação de prazo contado por dia no Regulamento não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

ix. as expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas no Regulamento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

x. salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a cláusulas, subcláusulas, itens, alíneas, adendos e/ou anexos, são referências a cláusulas, subcláusulas, itens, alíneas, adendos e/ou anexos deste instrumento;

xi. todos os termos aqui definidos terão as definições atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com o aqui disposto;

xii. os cabeçalhos e os títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

xiii. os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

xiv. referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

xv. referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições, respectivamente, alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

xvi. as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, os costumes e as práticas do mercado de capitais brasileiro;

xvii. referência a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e

xviii. salvo disposição em contrário, todos os prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 do Código de Processo Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

CAPÍTULO II
CARACTERÍSTICAS GERAIS

2.1. **Fundo:** O **ORIZ RAIZ II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias agroindustriais, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, é regido pela Lei 8.668, pela Resolução CVM 214, pela legislação, pela regulamentação e pela autorregulamentação aplicáveis e, também, conforme termos e condições previstos neste Regulamento.

2.2. **Classificação ANBIMA:** Nos termos do artigo 27 das Regras de Administração ANBIMA, o Fundo é classificado de acordo com sua Política de Investimento, conforme segue:

i Classificação: tijolo;

ii Subclassificação: desenvolvimento;

iii Gestão: ativa

iv Segmento: outros.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

2.2.1. Qualquer alteração na classificação, subclassificação, gestão e/ou segmento de atuação do Fundo, conforme disposto na Cláusula 2.3 acima, deve ser comunicada, pela Administradora, por meio de fato relevante.

2.3. **Classe Única:** O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de cotas, conforme detalhado no Anexo Descritivo.

2.4. **Prazo de Duração do Fundo**: O Fundo terá prazo de duração de 10 (dez) anos, contados a partir da Primeira Data de Integralização de Cotas, observadas a ocorrência de Eventos de Liquidação Antecipada, previstas no **Capítulo XIII** desta Parte Geral, e a deliberação dos Cotistas em sede de Assembleia Geral.

CAPÍTULO III
PRESTADORAS DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

3.1. **Administração Fiduciária:** A administração fiduciária do Fundo será exercida pela **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada anteriormente na Cláusula 1.1 desta Parte Geral.

3.2. **Gestão:** No âmbito de suas atribuições, conforme o disposto na regulamentação aplicável, a Administradora contratou a **ORIZ ASSET MANAGEMENT LTDA.**, qualificada anteriormente na Cláusula 1.1 desta Parte Geral, para realizar a gestão profissional da Carteira.

CAPÍTULO IV
OBRIGAÇÕES DAS PRESTADORAS DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

4.1. **Obrigações da Administradora:** Compete à Administradora, observado o disposto neste Regulamento, na legislação e na regulamentação aplicáveis:

i conforme orientação da Gestora e de acordo com a Política de Investimento, selecionar bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo;

ii diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a. o registro de Cotistas;

b. o livro de atas de Assembleia Geral;

c. o livro ou lista de presença de Cotistas;

d. os pareceres do Auditor Independente; e

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

e. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

iii no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso "(ii)" anterior até o término do procedimento;

iv solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;

v pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

vi elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais das Cotas;

vii manter atualizada nas entidades reguladora e autorreguladora competentes, conforme o caso, a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive as Prestadoras de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e suas Cotas;

viii manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido neste Regulamento;

ix monitorar os Eventos de Liquidação Antecipada, se houver;

x observar as disposições constantes deste Regulamento;

xi cumprir as deliberações da Assembleia Geral;

xii controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados

xiii realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem, direta ou indiretamente, com o funcionamento e a manutenção do Fundo;

xiv dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável;

xv transigir, considerando orientação da Gestora;

xvi exercer todos os direitos inerentes à propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo;

xvii abrir e movimentar contas bancárias em nome do Fundo;

xviii representar o Fundo em juízo e fora dele;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

xix deliberar sobre a emissão de novas Cotas, observados limites e condições estabelecidos neste Regulamento;

xx providenciar a averbação, no Cartório de Registro de Imóveis competente das restrições determinadas pelo artigo 7º da Lei 8.668, fazendo constar à margem das matrículas dos bens imóveis integrantes da Carteira que estes:

a. não integram o ativo da Administradora;

b. não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da Administradora;

c. não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

d. não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

e. não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e

f. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

xxi diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

a. a documentação relativa aos Ativos e às operações do Fundo; e

b. os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou sociedades, contratados nos termos do artigo 37 do Anexo Normativo VI, quando for o caso;

xxii receber rendimentos ou quaisquer valores ao Fundo;

xxiii informar à CVM a primeira Data de Integralização de Cotas no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência;

xxiv custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo patrimônio do Fundo;

xxv fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituam ativos da Carteira;

xxvi encaminhar exemplar atualizado deste Regulamento, consolidando as alterações efetuadas, por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela CVM na rede mundial de computadores, na data do início da

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

vigência das alterações deliberadas em Assembleia Geral;

xxvii divulgar qualquer Fato Relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos Ativos, assim que dele tiver conhecimento, salvo na hipótese de as Prestadoras de Serviços Essenciais, conjuntamente, entenderem que a referida revelação colocará em risco interesse legítimo do Fundo e dos Cotistas;

xxviii divulgar, imediatamente, Fato Relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas;

xxix exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas;

xxx enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do Fundo, às entidades reguladora e autorreguladora competentes;

xxxi realizar os procedimentos necessários para a concretização das transações efetuadas pela Gestora em nome do Fundo, observados regras e procedimentos estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis;

xxxii manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;

xxxiii assegurar o apreçamento dos Ativos-Alvo Imóveis, observados os seguintes critérios:

a. os Ativos-Alvo Imóveis, classificados como propriedade para investimento integrantes da Carteira, devem ser continuamente mensurados pelo valor justo, devendo tal mensuração ser realizada, no mínimo, anualmente;

b. se a Administradora concluir que o valor justo de uma propriedade para investimento em construção não é mensurável de maneira confiável, a mensuração deve ser feita pelo valor de custo com teste de *impairment*, no mínimo, anual, até que o valor justo possa ser determinado de maneira confiável ou quando a construção for completada, o que ocorrer primeiro;

c. a conclusão de que o valor justo da propriedade para investimento em construção não pode ser mensurado de maneira confiável somente pode ser feita no momento do reconhecimento inicial;

d. avaliar continuamente a existência de eventos que indiquem a possibilidade de alteração substancial no valor justo do Ativo Imóvel classificado como propriedade para investimento;

e. os Ativos-Alvo Imóveis destinados à venda no curso ordinário Fundo devem ser avaliados pelo

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

menor entre o valor de custo ou valor realizável líquido, correspondente ao valor estimado de venda no curso ordinário do Fundo, subtraídas as despesas estimadas necessárias para realizar a venda;

f. no caso de Ativos-Alvo Imóveis em construção, devem ser também deduzidos os custos estimados para completar a construção, para a determinação do valor realizável líquido;

g. se houver indícios de que o valor de custo dos imóveis registrados em estoques não é recuperável, o valor do Ativo Imóvel deve ser ajustado até o valor realizável líquido; e

h. avaliar continuamente a existência de eventos que indiquem a possibilidade de não recuperação dos valores dos Ativos-Alvo Imóveis registrados em estoques, observada, no mínimo, uma periodicidade anual para tal avaliação;

xxxiv comunicar à CVM, nos termos da regulamentação em vigor e, observado o disposto neste Regulamento, eventual desenquadramento relacionado à Carteira;

xxxv em conjunto com a Gestora, acompanhar o desempenho dos Ativos; e

4.2. **Obrigações da Gestora:** A Gestora terá poderes amplos e gerais para gerir a Carteira, devendo, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e na regulamentação aplicáveis, bem como daquelas previstas neste Regulamento e no Acordo Operacional:

i identificar, selecionar, avaliar e monitorar os Ativos-Alvo Imóveis e Outros Ativos, em conformidade com o objetivo do Fundo e a Política de Investimento;

ii negociar os Ativos da Carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza;

iii contratar, em nome do Fundo, terceiros devidamente habilitados e autorizados para prestarem os seguintes serviços, conforme aplicável:

a. intermediação de operações para a Carteira;

b. distribuição de Cotas;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

c. consultoria de investimentos;

d. classificação de risco;

e. formador de mercado;

iv contratar outros prestadores de serviços que não estejam listados no inciso "(iii)" anterior, em benefício do Fundo, observado que, a contratação não ocorrerá em nome do Fundo, salvo aprovação em Assembleia Geral, e a Gestora deverá fiscalizar as atividades do prestador de serviço contratado caso este não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM;

v encaminhar à Administradora, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome do Fundo;

vi informar à Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

vii expedir as ordens de compra e venda de com a identificação precisa do Fundo;

viii observar os limites de composição e concentração da Carteira e de concentração em fatores de risco, conforme estabelecidos na Resolução CVM 175 e neste Regulamento;

ix tomar as medidas cabíveis durante o processo de monitoramento dos Ativos e, na esfera de sua competência e respectivos poderes, caso sejam identificadas ações em desacordo com o objetivo do Fundo e sua Política de Investimentos;

x implementar e manter, em documento escrito, regras e procedimentos para a aquisição dos Ativos e seu acompanhamento na Carteira, sem prejuízo da contratação de consultoria especializada, contendo no mínimo:

a. avaliações realizadas pela Gestora, incluindo análise da adequação ao objetivo do Fundo e à Política de Investimento;

b. avaliações econômicas e financeiras dos Ativos; e

c. avaliações dos Ativos considerando aspectos jurídicos, técnicos e ambientais, incluindo, quando necessário, laudos de avaliação emitidos por empresas especializadas;

xi submeter a Carteira a testes de estresse periódicos, com cenários que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos Ativos;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

xii exercer o direito de voto decorrente de Ativos detidos pelo Fundo, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;

xiii providenciar a elaboração do material de divulgação das Cotas, para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

xiv diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações do Fundo;

xv manter a Carteira enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

xvi observar as disposições constantes deste Regulamento;

xvii cumprir as deliberações da Assembleia Geral;

xviii auxiliar a Administradora, conforme aplicável, na elaboração das informações periódicas e eventuais nos termos da regulamentação em vigor;

xix recomendar à Administradora a emissão de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, bem como propor à Assembleia Geral a deliberação sobre emissão de novas Cotas, quando acima do limite do Capital Autorizado;

xx enviar, na esfera de sua respectiva competência, as informações do Fundo, conforme o caso, às entidades reguladora e autorreguladora competentes;

xxi fornecer, sempre que necessário para atender às solicitações das entidades reguladora e autorreguladora competentes, dados, posições das carteiras das classes, informações, análises e estudos que fundamentaram a compra e/ou a venda de qualquer ativo que tenha integrado ou que integre as carteiras das classes por ele geridas, colaborando no esclarecimento de quaisquer dúvidas que possam surgir com relação a tais operações

xxii exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas;

xxiii transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de gestor do Fundo;

xxiv fornecer à Administradora e às autoridades fiscalizadoras, sempre que solicitado, na esfera de sua competência, informações relativas às operações do Fundo e às demais atividades que vier a desenvolver durante a gestão da Carteira;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

xxv manter registros apropriados a respeito das atividades de gestão da Carteira, incluindo, mas não se limitando a, decisões/estratégias de investimento e/ou desinvestimento adotadas para o Fundo, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos contados da efetiva realização destas, ou prazo superior por determinação expressa da CVM, bem como fornecê-los à Administradora sempre que por este solicitado;

xxvi informar imediatamente à Administradora, sempre que tomar conhecimento, acerca de quaisquer processos administrativos, judiciais, arbitrais ou autorregulatórios envolvendo o Fundo, bem como comunicar imediatamente à Administradora sobre todas as informações, análises, fatos e eventos não sujeitos a obrigação de confidencialidade de que tome conhecimento que ocasionem provisões ou prejuízos ou que impactem o apreçamento dos Ativos que compõem a Carteira, ressalvadas as informações públicas, que ficam expressamente excluídas da obrigação de comunicação prevista neste item;

xxvii adotar e manter procedimentos internos para monitorar e prevenir a ocorrência de situações de conflito de interesses, nos limites indicados na legislação e regulamentação aplicável à Gestora;

xxviii adotar e manter política de gestão de riscos que permita o monitoramento, a mensuração e o ajuste permanentes dos riscos inerentes à Carteira, nos termos da regulamentação em vigor; e

xxix manter políticas e procedimentos internos para seleção, contratação e monitoramento dos intermediários e demais prestadores de serviços que, eventualmente, venham a ser contratados pela Gestora com o intuito de realizar operações relacionadas à atividade de gestão da Carteira.

4.3. **Contratação de Terceiros:** A contratação de terceiros por qualquer das Prestadoras de Serviços Essenciais deve contar com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, devendo a Prestadora de Serviços Essenciais contratante, ainda, figurar no contrato como interveniente anuente.

CAPÍTULO V
RESPONSABILIDADE DAS PRESTADORAS DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

5.1. **Responsabilidade das Prestadoras de Serviços Essenciais:** As Prestadoras de Serviços Essenciais não responderão, individual ou solidariamente, entre si e/ou com os demais prestadores de serviços do Fundo, pelas obrigações legais e contratuais assumidas, em nome do Fundo, no exercício de suas respectivas funções, salvo quando procederem com dolo ou má-fé, hipótese na qual as Prestadoras de Serviços Essenciais responderão individualmente pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou aos Cotistas, na forma do artigo 1.368-E do Código Civil.

CAPÍTULO VI
SUBSTITUIÇÃO DAS PRESTADORAS DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

6.1. **Substituição das Prestadoras de Serviços Essenciais:** As Prestadoras de Serviços Essenciais poderão ser substituídos nas hipóteses de:

i renúncia;

ii destituição pela Assembleia Geral, na forma do **Capítulo XIII** do Anexo Descritivo; ou

iii descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM.

6.1.1. Em caso de renúncia, a Prestadora de Serviços Essenciais deverá encaminhar comunicação, por escrito, endereçado à outra Prestadora de Serviços Essenciais e aos Cotistas.

6.1.2. Nos termos do parágrafo único do artigo 107 da Resolução CVM 175, o pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impedirá a Administradora de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia Geral.

6.1.3. Caso a Administradora renuncie às suas funções, seja descredenciada ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e as demais despesas, relativos à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da Carteira.

6.1.4. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia das Prestadoras de Serviços Essenciais, fica a Administradora obrigada a convocar, imediatamente, Assembleia Geral para: (i) eleger um substituto; ou (ii) deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data de convocação.

6.1.5. É facultado ao(s) Cotista(s) que detenham, pelo menos, 5% (cinco por cento) das Cotas, convocar a Assembleia Geral referida na Cláusula 6.1.4 acima, caso a Administradora não o faça no prazo de 10 (dez) dias, contados da renúncia.

6.1.6. Na hipótese de renúncia da Administradora, esta fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação à margem das matrículas dos bens imóveis integrantes da Carteira, no competente Cartório de Registro de Imóveis, da ata de Assembleia Geral que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária de referidos bens imóveis, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

6.1.7. Para fins da Cláusula 6.1.6 acima, sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante do patrimônio do Fundo pela Administradora para sua substituta e sucessora não constituirá transferência de propriedade.

6.1.8. Na hipótese de renúncia da Gestora, esta fica obrigada a permanecer no exercício de suas

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

6.1.9. Caso: (i) os Cotistas, em sede da Assembleia Geral referida na Cláusula 6.1.4 acima, na data de sua realização, não cheguem a uma decisão sobre a escolha do novo administrador ou do novo gestor, conforme aplicável; ou (ii) o novo administrador ou o novo gestor, conforme aplicável, não seja efetivamente empossado no seu respectivo cargo nos prazos previstos, respectivamente, nas Cláusulas 6.1.5 e 6.1.8 acima, a Administradora poderá providenciar a liquidação do Fundo, nos termos do **Capítulo XIV** desta Parte Geral.

6.1.10. Os Cotistas, em sede de Assembleia Geral, deverão eleger administrador para processar a liquidação do Fundo, caso esta seja deliberada em decorrência de renúncia, destituição ou descredenciamento de qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais.

6.1.11. No caso de substituição, a Prestadora de Serviços Essenciais substituída deve encaminhar ao substituto cópia de documentos e informações exigidos pela Resolução CVM 175, assim como as comunicações trocadas entre os Cotistas e a Administradora, quando da Assembleia Geral.

6.2. **Descredenciamento:** No caso de descredenciamento das Prestadoras de Serviços Essenciais, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia Geral referida na Cláusula 6.1.4 acima.

6.2.1. Caso a Prestadora de Serviços Essenciais que foi descredenciada não seja substituída, pelos Cotistas, em sede de Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento, o Fundo deve ser liquidado, na forma do **Capítulo XIV** desta Parte Geral, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

6.3. **Destituição ou Substituição da Gestora:** Fica estabelecido que, na hipótese de os Cotistas reunidos em Assembleia Geral deliberarem pela destituição ou substituição da Gestora, aplicar-se-á o seguinte:

i se a deliberação pela destituição ou substituição da Gestora for por Justa Causa, o Fundo permanecerá obrigado a realizar o pagamento à Gestora da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance devidas à Gestora à época de sua destituição/substituição, conforme consta no Acordo Operacional, de forma proporcional, até a data da efetiva cessação dos serviços de gestão; e

ii se a deliberação pela destituição ou substituição da Gestora for sem Justa Causa, a Gestora fará jus ao recebimento: (a) da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance devidas à Gestora à época de sua destituição/substituição, conforme consta do Acordo Operacional, de forma proporcional, até a data da efetiva cessação dos serviços de gestão; e (b) do montante correspondente à Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição, nos termos do Acordo Operacional, durante os 12 (doze) meses subsequentes à data da efetiva substituição/destituição, sendo certo que: (b.1) até que tal taxa tenha

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

sido integralmente paga à Gestora, não haverá quaisquer pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao novo gestor a título de Taxa de Gestão no período ora previsto; (b.2) tal taxa deverá ser, no mínimo, igual ao valor da última parcela da Taxa de Gestão recebida pela Gestora substituído/destituído, ainda que a Taxa de Gestão seja reduzida após a sua efetiva substituição/destituição; e (b.3) o pagamento da aludida taxa durante o período previsto acima não será devido se, e somente se, a deliberação pela destituição ou substituição da Gestora sem Justa Causa tiver sido tomada por Cotistas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Cotas subscritas.

CAPÍTULO VII
VEDAÇÕES ÀS PRESTADORAS DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

7.1. **Vedações às Prestadoras de Serviços Essenciais:** É vedado às Prestadoras de Serviços Essenciais, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

i receber depósito em sua conta corrente;

ii adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;

iii contrair ou efetuar empréstimo;

iv vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão de Cotas em séries e integralização via chamada de capital;

v prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

vi utilizar recursos do Fundo para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;

vii praticar qualquer ato de liberalidade;

viii aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;

ix realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;

x realizar operações com Outros Ativos ou modalidades operacionais não previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

xi receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão de investimento.

7.1.1. A Gestora poderá tomar e dar ativos financeiros em empréstimo, desde que tais operações

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

sejam cursadas, exclusivamente, por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

7.2. **Vedações à Gestora:** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.1 acima, é vedado à Gestora, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos do Fundo:

i conceder crédito sob qualquer modalidade;

ii prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações do Fundo;

iii aplicar no exterior recursos captados no Brasil;

iv ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, na forma da regulamentação aplicável e do **Capítulo XIII** do Anexo Descritivo, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e: (a) a Administradora ou a Gestora; (b) os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo; ou (c) o representante de Cotistas;

v constituir ônus reais sobre os Ativos-Alvo Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, não obstante seja possível a aquisição de imóveis, pelo Fundo, sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo, conforme disposto na legislação aplicável;

vi realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo VI; e

vii 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 e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização.

CAPÍTULO VIII
DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

8.1. **Custódia:** A custódia dos Outros Ativos será exercida pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada anteriormente na Cláusula 1.1 deste Regulamento, a qual é autorizada pela CVM a exercer a atividade de custódia de títulos e valores mobiliários na forma do Ato Declaratório n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002.

8.1.1. A Custodiante deverá acatar somente as ordens emitidas pela Administradora, pela Gestor ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados.

8.1.2. Fica vedado, à Custodiante, a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às 21

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

8.2. **Escrituração:** A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada anteriormente na Cláusula 1.1 deste Regulamento, prestará os serviços de escrituração das Cotas.

8.2.1. A Administradora e a Escrituradora devem compartilhar as informações do registro de Cotistas, bem como informações referentes a eventuais direitos, gravames ou outros registros existentes sobre as Cotas.

8.3. **Controladoria:** O controle e processamento dos Ativos serão exercidos pela **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, qualificada anteriormente na Cláusula 1.1 deste Regulamento.

8.4. **Consultoria Especializada:** A Gestora poderá contratar empresa para prestar serviço de consultoria especializada ao Fundo, a qual deverá, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e na regulamentação aplicáveis, bem como daquelas previstas neste Regulamento.

8.5. **Auditoria Independente:** A Administradora deverá contratar empresa devidamente qualificada, na forma da regulamentação aplicável, para prestar os serviços de auditoria independente do Fundo.

8.6. **Distribuição das Cotas:** A distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas de comum acordo entre as Prestadoras de Serviços Essenciais.

8.6.1. A distribuição das Cotas poderá ser realizada pelas Prestadoras de Serviços Essenciais ou sociedades do grupo econômico destas.

8.7. **Formação de Mercado:** Em comum acordo entre as Prestadoras de Serviços Essenciais, poderá ser contratado serviços de formador de mercado.

ANA.SCAPÍTULO IX
REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

9.1. **Taxa de Administração Global:** A partir da primeira Data de Integralização, pelos serviços de administração fiduciária, , custódia, tesouraria, controladoria e processamento dos Ativos-Alvo Imóveis e Outros Ativos, será devida a remuneração relativa ao somatório da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão.

9.1.1. A Taxa de Administração Global será paga mensalmente às Prestadoras de Serviços Essenciais, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

9.1.2. As Prestadoras de Serviços Essenciais podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração Global sejam pagas diretamente pelo Fundo aos demais prestadores de serviço contratados, desde que o somatório das parcelas devidas não exceda o montante total da Taxa de Administração Global.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

9.2. **Taxa de Administração:** Pelos serviços de administração, custódia, controladoria e escrituração das Cotas será devida remuneração equivalente a 0,16% (dezoito centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo.

9.2.1. A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente com base no patrimônio líquido do Fundo do dia anterior, à base de 1/252 por Dia Útil, sendo apropriada mensalmente como encargo do Fundo, nos termos do Capítulo X desta Parte Geral.

9.2.2. Não obstante o disposto na Cláusula 9.2 acima, o valor mínimo mensal pago a título de Taxa de Administração será de R$ R$ 13.000,00 (doze mil reais), corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização.

9.2.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.2.2 acima, a Administradora receberá, a título de estruturação do Fundo, o valor correspondente a R$ 10.000,00 (vinte mil reais), a ser pago pelo Fundo em parcela única e exclusivamente na data de pagamento da primeira Taxa de Administração.

9.2.4. Pelos serviços de escrituração das Cotas, o Custodiante fará jus ao recebimento de uma remuneração de R$ 2.500,00 mensais.

9.2.5. elos serviços de controle e processamento dos Ativos-Alvo Imóveis e Outros Ativos, o Agente de Controladoria fará jus ao recebimento de remuneração que será descontada da Taxa de Administração, de acordo com os termos e condições previstos no respectivo contrato de prestação de serviços.

9.2.6. Caberá exclusivamente à Administradora repassar à Custodiante e ao Agente de Controladoria o montante devido a cada um desses em razão dos seus respectivos serviços prestados ao Fundo.

9.3. **Taxa de Gestão:** Pelos serviços de gestão profissional da Carteira, a Gestora fará jus ao recebimento de remuneração equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, de acordo com os termos e as condições previstos no Contrato de Gestão.

9.3.1. Não obstante o disposto na Cláusula 9.3 acima, o valor mínimo mensal pago a título de Taxa de Gestão será de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), corrigido anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização.

9.4. **Taxa de Performance:** O Fundo pagará à Gestora, ainda, a título de performance, 20% (vinte por cento) do valor distribuído aos Cotistas, conforme definido neste Regulamento, já deduzidos todos os encargos do Fundo, inclusive Taxa de Administração Global e custos de ofertas de Cotas, que exceder 100% (cem por cento) do IPCA, acrescido de uma sobretaxa de 8,00% (oito inteiros por cento) ao ano, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser pago, anualmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês de novembro, até a liquidação do Fundo, a ser paga com base na valorização das Cotas e distribuição de resultado aos Cotistas, descontados todos os custos, impostos (inclusive eventual imposto de renda sobre o ganho de capital) e demais encargos.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

9.4.1. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor distribuído aos Cotistas, já deduzidos todos os encargos do Fundo, no período, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada, de modo que caso o valor da Cota, em determinada Data de Apuração da Performance, seja inferior ao seu valor por ocasião da última apuração da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida Data de Apuração da Performance será considerado como zero.

9.4.2. Para fins de apuração e pagamento da Taxa de Performance será utilizado o número índice do IPCA no 5º (quinto) Dia Útil subsequente à divulgação do número índice oficial do IPCA no mês de outubro, imediatamente anterior à data de apuração e pagamento.

CAPÍTULO X
ENCARGOS DO FUNDO

10.1. Encargos: Nos termos do artigo 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e do artigo 37 do Anexo Normativo VI, constituem encargos do Fundo:

i taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

ii despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

iii despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;

iv honorários e despesas do Auditor Independente;

v emolumentos e comissões pagas por operações da Carteira;

vi comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos-Alvo Imóveis;

vii honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, 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, assim como a parcela de prejuízos da Carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

ix despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de Ativos;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

x despesas com a realização de Assembleia Geral;

xi despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo;

xii despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da Carteira;

xiii despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira;

xiv distribuição primária de Cotas;

xv admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

xvi Taxa de Administração Global;

xvii Taxa de Performance;

xviii taxa máxima de distribuição;

xix despesas relacionadas ao serviço consultoria especializada;

xx despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado.

xxi contratação da agência de classificação de risco de crédito;

xxii gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias;

xxiii gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Ativos-Alvo Imóveis;

xxiv taxa máxima de custódia dos Outros Ativos; e

xxv honorários e despesas relacionadas às atividades de representante dos Cotistas, nos termos do artigo 37 do Anexo Normativo VI.

10.1.1. Qualquer despesa não expressamente previstas neste Regulamento e/ou na regulamentação aplicável como encargos do Fundo devem correr por conta do Prestador de Serviços Essenciais que a tiver contratado.

CAPÍTULO XI
DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

11.1. **Informações Periódicas:** A Administradora deve prestar as informações periódicas sobre o Fundo nos termos do artigo 33 do Anexo Normativo VI, divulgando-as na página da Administradora, na rede mundial de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede e, simultaneamente à referida divulgação, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.2. **Disponibilização do Regulamento**: A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

11.3. **Informações Eventuais**: A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas os documentos, relativos a informações eventuais do Fundo, listadas no artigo 37 do Anexo Normativo III, divulgando-as na página da Administradora, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas em sua sede e, simultaneamente à referida divulgação, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

11.4. **Demonstrações Financeiras**: O exercício do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, com término em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao período findo do Fundo e da Classe.

11.4.1. As demonstrações financeiras do Fundo e da Classe obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, pelo Auditor Independente.

11.4.2. As demonstrações financeiras do Fundo e da Classe devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos-Alvo Imóveis e Outros Ativos, integrantes da Carteira.

11.4.3. O Fundo tem escrituração contábil destacada da Administradora.

CAPÍTULO XII
PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

12.1. **Patrimônio Líquido Negativo:** Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido do Fundo está negativo, esta deverá:

i imediatamente:

a. fechar para resgates e não realizar amortização de Cotas;

b. não autorizar novas subscrições de Cotas;

c. comunicar a existência do patrimônio líquido negativo à Gestora;

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

d. divulgar Fato Relevante;

ii em até 20 (vinte) dias:

a. elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a Gestora, do qual conste, no mínimo: análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, balancete e proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo; e

b. convocar Assembleia Geral, para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em até 2 (dois) dias úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

12.1.1. Caso após a adoção das medidas previstas no inciso "(i)" acima as Prestadoras de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência do Fundo, a adoção das medidas referidas no inciso "(ii)" acima se torna facultativa.

12.1.2. Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, anteriormente à convocação da Assembleia Geral de que trata a alínea "(b)" do inciso "(ii)" anterior, os referidos procedimentos ficam dispensados, devendo a Administradora divulgar novo Fato Relevante, no qual devem constar o patrimônio líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

12.1.3. Caso posteriormente à convocação da Assembleia Geral de que trata a alínea "(b)" do inciso "(ii)" anterior, e anteriormente à sua realização, a Administradora verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, referida Assembleia Geral deve ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas o patrimônio líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo do Fundo.

12.1.4. Na Assembleia Geral de que trata a alínea "(b)" do inciso "(ii)" anterior, em caso de não aprovação do plano de resolução do patrimônio líquido negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades: (i) cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações do Fundo; (ii) cindir, fundir ou incorporar as Cotas a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelas Prestadoras de Serviços Essenciais; (iii) liquidar o Fundo; ou (iv) determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo.

12.1.5. A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência do Fundo, quando identificar situação na qual seu patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

CAPÍTULO XIII
EVENTOS DE AVALIAÇÃO

13.1. **Eventos de Avaliação:** Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, são considerados eventos de avaliação do Fundo a constatação pelas Prestadoras de Serviços Essenciais, conforme o caso, de quaisquer das seguintes ocorrências:

i. inobservância pelas Prestadoras de Serviços Essenciais de seus deveres e obrigações previstos neste Regulamento, bem como suas atribuições específicas nos outros contratos existentes referentes ao funcionamento do Fundo, desde que, notificado para sanar ou justificar o descumprimento, a referida Prestadora de Serviços Essenciais, conforme o caso, não o sane no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da referida notificação;

ii. caso o Fundo deixe de estar enquadrado na Política de Investimento, por período superior a 30 (trinta) dias consecutivos;

iii. inobservância, pelos demais prestadores de serviços do Fundo, conforme indicados no **Capitulo VIII** deste Regulamento, dos correspondentes deveres e das obrigações previstas nos respectivos contratos, desde que, se notificados pela Administradora para sanarem ou justificarem o descumprimento, não o fizerem no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contado do recebimento da referida notificação;

iv. o recebimento pela Administradora de notificação enviada pela Gestora informando sobre a criação de novos tributos, elevação das alíquotas já existentes ou modificação de suas bases de cálculo em relação à Carteira, que possa comprometer negativamente a boa ordem legal, administrativa e operacional do Fundo e os direitos, as garantias, a rentabilidade e/ou as prerrogativas dos Cotistas;

v. renúncia das Prestadoras de Serviços Essenciais, sem que tenham sido tomadas tempestivamente as providências previstas neste Regulamento;

vi. cessação ou renúncia, pela Custodiante, a qualquer tempo e motivo, às suas funções, e sua não substituição por um custodiante sucessor no prazo estabelecido neste Regulamento;

vii. intervenção ou liquidação extrajudicial das Prestadoras de Serviços Essenciais, sem a sua efetiva substituição nos termos deste Regulamento;

viii. caso, por inexistência de recursos líquidos, o Fundo não possa fazer frente aos seus encargos nas respectivas datas de vencimento; e

ix. alteração deste Regulamento por força de determinação ou de normas editadas pela CVM e/ou qualquer outro órgão competente que afete ou possa, a critério das Prestadoras de Serviços Essenciais, desde que

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

devidamente fundamentada, afetar prejudicialmente de forma relevante: (a) o tratamento tributário conferido aos Cotistas e/ou ao Fundo; (b) os direitos políticos dos Cotistas; e/ou (c) as Distribuições.

13.1.1. Na hipótese de ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação, a Administradora deverá convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu conhecimento, uma Assembleia Geral, a qual decidirá se tal Evento de Avaliação deve ser considerado um Evento de Liquidação Antecipada.

13.1.2. Caso a Assembleia Geral decida que o Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação Antecipada, a Administradora deverá solicitar aos Cotistas que deliberem sobre os procedimentos que serão adotados para preservar seus direitos, interesses e prerrogativas no processo de liquidação antecipada do Fundo.

13.1.3. Caso os Cotistas, reunidos em Assembleia Geral, decidam que o Evento de Avaliação não constitui um Evento de Liquidação Antecipada, a Administradora deverá adotar as medidas deliberadas pelos Cotistas na referida Assembleia Geral para manutenção das atividades regulares do Fundo e eventual resolução do Evento de Avaliação.

CAPÍTULO XIV
EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

14.1. **Eventos de Liquidação Antecipada:** São considerados eventos de liquidação antecipada do Fundo, quaisquer das seguintes ocorrências:

i. caso os Cotistas, reunidos em Assembleia Geral, assim deliberem, inclusive nos casos em que decidam que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação Antecipada;

ii. pedido da CVM, em caso de violação de disposições legais ou regulatórias; e/ou

iii. caso as Prestadoras de Serviços Essenciais não venham a ser substituídas, observados termos e prazo previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

14.1.1. Na hipótese de ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação Antecipada, independentemente de qualquer procedimento adicional, a Administradora deverá, na data que tomar conhecimento: (i) suspender imediatamente qualquer pagamento aos Cotistas em andamento, se houver; (ii) notificar os Cotistas; e (iii) convocar Assembleia Geral, a fim de que os Cotistas deliberem sobre os procedimentos que serão adotados para preservar seus direitos, assegurando-se seus interesses e prerrogativas no procedimento liquidação antecipada do Fundo.

CAPÍTULO XV
TRIBUTAÇÃO

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

15.1. **Tributação:** Informações sobre a tributação aplicável: (i) à Carteira, (ii) aos Cotistas residentes no Brasil e (iii) aos Cotistas não residentes no Brasil são indicadas no Suplemento 15.1 a este Regulamento.

CAPÍTULO XVI
FATORES DE RISCO

16.1. **Fatores de Risco:** Os fatores de risco aos quais os Cotistas estão expostos em virtude do investimento no Fundo são indicados no Suplemento 16.1 a este Regulamento.

CAPÍTULO XVII
DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. **Comunicações:** Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre a Administradora, a Gestora e os Cotistas.

17.1.1. Os Cotistas serão responsáveis por atualizar seus dados cadastrais com a Administradora sempre que necessário.

17.1.2. Caso o Cotista não tenha comunicado à Administradora a alteração de seu correio eletrônico, esta ficará exonerada do dever de prestar-lhe as informações previstas na regulamentação vigente, a partir da última correspondência que houver sido devolvida por incorreção no correio eletrônico declarado.

17.2. **Sucessão dos Cotistas:** Em caso de morte, incapacidade ou extinção de Cotista, o representante do espólio, do incapaz ou do sucessor exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, em face da Administradora, que cabiam ao de cujus ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

17.3. **Legislação Aplicável:** Este Regulamento deverá ser regido e interpretado de acordo com as Leis do Brasil.

17.4. **Legislação Superveniente:** Na forma da regulamentação aplicável, o presente Regulamento será oportunamente adaptado às exigências e às disposições da futura regulamentação definitiva que venha a disciplinar o funcionamento dos Fiagro.

17.5. **Foro:** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou disputas decorrentes do presente Regulamento.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

REGULAMENTO DO ORIZ RAIZ II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS FIAGRO IMOBILIÁRIO

ANEXO DESCRITIVO

CAPITULO I
CARACTERÍSTICAS GERAIS DA CLASSE

1.1. **Descrição da Classe:** Nos termos do §2º do artigo 48 da Resolução CVM 175, o presente anexo descritivo da classe única de cotas de emissão do Fundo é, para todos os fins e efeitos de direito, parte integrante, complementar e indissociável e indissociável do Regulamento.

1.1.1. As palavras e as expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam aqui definidas terão o significado previsto no Regulamento.

1.2. **Classe Única:** O patrimônio do Fundo será representado por uma única classe de Cotas, as quais correspondem a frações ideais de patrimônio do Fundo e são escriturais e nominativas, conferindo direitos e obrigações aos Cotistas, conforme previstos no Regulamento, na legislação e na regulamentação aplicáveis, e assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

1.2.1. A Classe não será composta por subclasses de Cotas.

1.3. **Regime:** O regime da Classe é fechado, não sendo admitido o resgate destas pelos Cotistas.

1.4. **Categoria da Classe:** A Classe está registrada na CVM na categoria "fundo de investimento imobiliário".

1.5. **Prazo de Duração da Classe**: As Cotas terão o prazo de duração de 10 (dez) anos, observado o Prazo de Duração do Fundo.

1.6. **Valor das Cotas:** As Cotas terão seu valor calculado diariamente, devendo corresponder à divisão do valor do patrimônio líquido contábil da Classe pelo número de Cotas integralizadas, observadas as normas contábeis aplicáveis ao Fundo e as disposições do Regulamento.

1.7. **Titularidade:** Presumir-se-á a propriedade das Cotas: (i) pelo registro do nome do Cotista no Livro de Registro dos Cotistas ou da conta de depósito das Cotas; ou (ii) com relação às Cotas que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, mediante extrato expedido em nome do Cotista, o qual servirá como comprovante de titularidade das Cotas.

1.7.1. A Administradora e a Escrituradora são responsáveis pela inscrição do nome do titular no registro de Cotistas, devendo compartilhar as informações dos Cotistas, bem como referentes a eventuais direitos, gravames ou outros registros existentes sobre as Cotas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

CAPÍTULO II
PÚBLICO-ALVO

2.1. **Público-Alvo:** A Classe destina-se, exclusivamente, a Investidores Profissionais que aceitem os riscos inerentes à Política de Investimento e cujo perfil de investidor esteja adequado ao investimento em Fiagro-Imobiliário.

2.1.1. Será admitida a participação das Prestadoras de Serviços Essenciais e das instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, bem como de suas respectivas Partes Relacionadas e de outros fundos de investimento geridos e/ou administrados pelas Prestadoras de Serviços Essenciais como Cotistas.

CAPÍTULO III
RESPONSABILIDADE DO COTISTA

3.1. **Responsabilidade do Cotista:** A responsabilidade do Cotista é ilimitada, respondendo por eventual patrimônio líquido negativo, sem prejuízo da responsabilização dos prestadores de serviço pelos prejuízos oriundos de condutas dolosas ou de má-fé, nos termos do artigo 18, parágrafo único da Resolução CVM 175.

3.1.1. O Cotista, mediante celebração do Termo de Ciência e Adesão, cujo modelo é parte integrante do Regulamento na forma do Suplemento 3.1.1, atesta estar ciente dos riscos decorrentes de sua assunção de responsabilidade ilimitada, conforme disposto neste Regulamento, na legislação e na regulamentação aplicáveis.

CAPÍTULO IV
EMISSÃO DE COTAS, CAPITAL AUTORIZADO, LIMITES PARA INVESTIMENTO E TAXA DE DISTRIBUIÇÃO

4.1. **Emissões de Cotas:** Observada a regulamentação aplicável, emissões e consequentes distribuições, de Cotas poderão ocorrer, nos termos dos respectivos dos documentos de aprovação e Suplementos, conforme modelo definido estabelecidos no Suplemento 4.11 ao Regulamento, mediante:

i ato particular da Administradora, conforme orientação da Gestora, neste caso limitadas ao Capital Autorizado; ou

ii por decisão da Assembleia Geral, inclusive, em montante superior ao Capital Autorizado.

4.1.1. O respectivo ato de aprovação, nos termos da Cláusula 4.2 acima, deverá dispor sobre as características das Emissões de Cotas, observado que: (i) o valor de cada Cota de Emissão de Cotas deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista (a) o valor patrimonial das Cotas, representado

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas em circulação, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da Emissão Subsequente; (b) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (b) o valor de mercado das cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da Emissão Subsequente; ou (c) o preço de emissão da primeira emissão de Cotas acrescido de uma atualização ou valorização a ser definida pela Administradora, a seu exclusivo critério, após recomendação da Gestora, ou (d) na impossibilidade de definição de acordo com um dos critérios descritos nos incisos "(a)" a "(c)" anteriores, outro critério a ser determinado pela Administradora, após recomendação da Gestora, observado seu dever fiduciário e desde que não resulte na diluição econômica injustificada dos Cotistas (ii) aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas e que estejam em dia com suas obrigações, na data-base indicada no ato que aprovar a nova emissão, fica assegurado, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 necessários ao exercício do direito de preferência. Os cotistas que terão direito de preferência, bem como o prazo para o exercício de referido direito, serão definidos na documentação que aprovar a nova emissão de cotas;; (iii) eventuais novas Cotas emitidas pelo Fundoassegurarão aos seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já emitidas pelo Fundo; (iv) não poderá ser iniciada qualquer Emissão de Cotas antes do encerramento da Emissão de Cotas imediatamente anterior. Os procedimentos para exercício de direito de subscrição das sobras e do direito de preferência citados devem ser realizados exclusivamente pelo Escriturador, fora dos ambientes do Balcão B3.

4.2. **Capital Autorizado:** Caso entenda pertinente para fins do cumprimento do objetivo e da Política de Investimento, a Administradora, conforme orientação da Gestora, poderá deliberar pela realização de novas emissões de Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, desde que limitadas ao montante de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).

4.2.1. Os Cotistas terão direito de preferência em relação às Cotas emitidas pelo Fundo em novas Emissões de Cotas realizadas nos termos do Capital Autorizado, cuja regulamentação no tocante ao exercício de tal direito, incluindo a possibilidade de cessão deste a outros Cotistas e/ou a terceiros, conforme aplicável, deverá ser estabelecida pela Administradora, conforme orientação da Gestora, na documentação de aprovação de cada Emissão de Cotas. Os procedimentos para exercício de direito de subscrição das sobras e do direito de preferência citados devem ser realizados exclusivamente pelo Escriturador, fora dos ambientes do Balcão B3.

4.3. **Emissões de Cotas via Assembleia Geral:** A Assembleia Geral que deliberar pela realização de uma Emissão de Cotas, nos termos do inciso "(ii)" da Cláusula 4.1. acima, deverá estabelecer os termos e as condições da respectiva Emissão de Cotas, incluindo, mas não se limitando, a fixação do preço de emissão das Cotas e a regulamentação do exercício, ou não, de direito de preferência dos Cotistas, incluindo a possibilidade de cessão de tal direito de preferência a outros Cotistas e/ou a terceiros, conforme aplicável.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

4.4. **Possibilidade de Subscrição Parcial:** Nos termos da regulamentação aplicável, é possível a subscrição parcial de Cotas no âmbito de uma oferta de Cotas, observado o montante mínimo a ser distribuído em cada oferta de Cotas, conforme estabelecido no ato que deliberar pela respectiva Emissão.

4.4.1. Na hipótese de subscrição parcial das Cotas de uma determinada oferta, o saldo de Cotas não colocado, ao final da respectiva distribuição, poderá ser cancelado, nos termos da regulamentação aplicável.

4.4.2. Não é admitida nova emissão e distribuição de Cotas antes do encerramento da distribuição anterior.

4.5. **Limites Máximo e Mínimo para Investimento:** Não há limites máximos ou mínimos de investimento na Classe, exceto pelos eventuais limites que venham a ser estabelecidos no âmbito de cada Emissão de Cotas, pela Administradora, conforme orientação da Gestora, ou pela Assembleia Geral, conforma aplicável.

4.6. **Taxa de Distribuição Primária:** Fica, desde já, estabelecido que poderá ser cobrada taxa de distribuição primária no âmbito das Emissões, na forma a ser estabelecida no Suplemento das respectiva Emissão, nos termos da regulamentação aplicável.

CAPÍTULO V
SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS E INADIMPLEMENTO DO COTISTA

5.1. **Subscrição:** A subscrição das Cotas deverá ser realizada até a data de encerramento das respectivas ofertas de Cotas, de modo que, as Cotas que não forem subscritas serão automaticamente consideradas canceladas, nos termos da regulamentação aplicável.

5.1.1. Quando da subscrição das Cotas, o investidor deverá assinar os Documentos de Subscrição, conforme aplicável, bem como o Termo de Ciência e Adesão.

5.1.2. Não há limitação à subscrição de Cotas por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo.

5.2. **Taxa de Ingresso e Taxa de Saída:** O Fundo não cobrará taxa de ingresso e/ou taxa de saída dos seus Cotistas.

5.2.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.2 acima, a cada Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição, a ser paga pelos subscritores das Cotas de Emissões de Cotas, no ato da sua respectiva integralização, se assim for definido no ato de aprovação da Emissão de Cotas indicado na Cláusula 4.1 acima.

5.3. **Integralização:** A integralização das Cotas será realizada em moeda corrente nacional, admitindo-se a

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

integralização em bens imóveis, bem como em direitos relativos bens imóveis.

5.3.1. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H à Resolução CVM 175, e aprovado pelos Cotistas, em sede de Assembleia Geral, a qual somente poderá ocorrer fora do mercado da B3.

5.3.2. A forma de integralização das Cotas será descrita e disciplinada nos Documentos de aprovação da oferta e de Subscrição, observado o previsto no respectivo Suplemento.

5.3.3. Observados os termos e condições de cada Emissão, a integralização de Cotas, em moeda corrente nacional, deverá ocorrer via TED ou qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN (exceto depósito realizado em cheque), ou, ainda, por meio da B3.

5.3.4. No ato da integralização de Cotas, o Cotista receberá comprovante da respectiva integralização.

5.3.5. Os recursos recebidos com a integralização de Cotas devem ser depositados em instituição integrante do Sistema de Pagamentos Brasileiro ou aplicados Ativos-Alvo Imóveis ou Outros Ativos, conforme previsto na Política de Investimento.

5.3.6. Os valores relativos às Emissões de Cotas devem ser escriturados separadamente das demais aplicações da Classe, até o encerramento da distribuição de modo que, tão logo seja subscrito o valor mínimo previsto para a distribuição de referidas Cotas, os recursos podem ser investidos na forma prevista na Política de Investimento.

5.4. **Chamadas de Capital**: Na hipótese de integralização de Cotas via chamadas de capital, na medida em que a Gestora identifique necessidades de recursos para investimento em Ativos-Alvo Imóveis e/ou para o pagamento de encargos do Fundo, os Cotistas serão chamados pela Administradora a aportar recursos no Fundo, mediante a integralização das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos Cotistas nos termos dos Documentos de Subscrição.

5.4.1. Para fins da realização da chamada de capital, a Administradora deverá encaminhar notificação por escrito, a cada um dos Cotistas, solicitando a integralização, parcial ou total, das Cotas originalmente subscritas pelos Cotistas nos termos dos Documentos de Subscrição, especificando o montante e o prazo para integralização das Cotas, que em nenhuma hipótese será inferior a 5 (cinco) Dias Úteis, contados a partir do primeiro Dia Útil subsequente a data de recebimento pelo Cotista da referida comunicação.

5.5. **Inadimplemento do Cotista:** Conforme aplicável, o Cotista que não cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de integralizar Cotas na forma e condições previstas neste Regulamento e no respectivo Documento de Subscrição, conforme o caso:

i ficará, de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

IPCA, *pro rata temporis* entre a data em que tal pagamento era devido e a data em que for efetivamente realizado, multa não compensatória equivalente a 2% (dois por cento) sobre o débito corrigido e juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido calculados *pro rata temporis*; sem prejuízo da obrigação de ressarcimento das perdas e dos danos suportados pela Classe em decorrência de tal inadimplemento;

ii terá seus direitos políticos suspensos com relação às Cotas que não tenham sido tempestivamente integralizadas, até a data do total pagamento de seu débito e da multa mencionados no inciso "(i)" anterior.

5.5.1. Durante o período em que o inadimplemento não seja sanado pelo respectivo Cotista, nos termos da Cláusula 5.5 acima, as Distribuições ao referido Cotista inadimplente serão utilizadas para a compensação dos débitos existentes em face da Classe, até o limite do respectivo débito (incluindo juros e multa moratórios), dispondo a Administradora de todos os poderes para efetuar tal compensação em nome do Cotista inadimplente e integralizar Cotas com os recursos de tais Distribuições sem prejuízo da suspensão de direitos políticos prevista no inciso "(ii)" da Cláusula 5.5 acima.

CAPÍTULO VI
AMBIENTE DE NEGOCIAÇÃO

6.1. **Ambiente de Negociação**: As Cotas poderão ser depositadas (i) para distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pelo Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio do Balcão B3.

CAPÍTULO VII
POLÍTICA DE INVESTIMENTO

7.1. **Ativos-Alvo Imóveis:** A Classe tem como objeto, preponderantemente, auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos-Alvo Imóveis que vier a adquirir e, posteriormente, alienar ou arrendar.

7.1.1. Observado o período de carência de até 6 (seis) meses contados: (i) do encerramento da Emissão de Cotas; ou (ii) da data em que a Classe realizar a venda de Ativo Alvo Imóvel a quaisquer terceiros (assim entendida a averbação da transferência de propriedade na respectiva matrícula), a Classe deverá manter, no mínimo, 90% (noventa por cento) do seu patrimônio líquido alocado em Ativos-Alvo Imóveis, o qual poderá ser prorrogado por mais um período de 6 (seis) meses, em função de eventuais condições de mercado desfavoráveis constadas pela Gestora.

7.1.2. Sem prejuízo das demais avaliações e diligências conduzidas pela Gestora, previamente à aquisição de Ativos-Alvo Imóveis, pela Classe, estes deverão: (i) ter sido objeto de verificação pela Gestora no que se refere ao uso do solo de imóveis e à gestão socioambiental da produção, a fim de

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

que seja atestada pela Gestor ou por consultoria especializada especificamente contratada para tanto, entre outros aspectos relevantes, a inexistência: (a) de violação à Lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, conforme em vigor ou normativo que venha a substituí-la; e (b) risco ambiental materializado em multas, autos de infração, processos administrativos ou ações judiciais que não estejam sendo contestados de boa-fé por meio de procedimentos adequados; (ii) ter sido submetidos a análise completa em campo, com evidências; (iii) ter obtido de consultoria especializada especificamente contratada para tanto o diagnóstico socioambiental com a indicação das melhorias a serem implementadas nas dimensões social e ambiental.

7.1.3. Para fins do disposto nesta Política de Investimento, os Ativos-Alvo Imóveis não poderão estar situados em áreas nas quais houve desmatamento ilegal ou onde há passivos ambientais de qualquer natureza, excetuados os casos nos quais exista Termo de Ajuste de Conduta, adesão formal ao Programa de Recuperação Ambiental, ou compromisso similar, celebrado com autoridades competentes, desde que cumpridos ou em cumprimento regular e tempestivo, ou Autorização Provisória de Funcionamento, emitida pelas autoridades competentes e com data de validade em vigência.

7.1.4. Em razão da aquisição dos Ativos-Alvo Imóveis, a Classe buscará celebrar contratos de arrendamento e parceria rural, os quais deverão incluir declaração dos arrendatários e parceiros, conforme o caso, acerca do cumprimento de todas as leis socioambientais, trabalhistas e de anticorrupção aplicáveis, bem como o compromisso, por parte dos respectivos arrendatários e parceiros, de não realizar qualquer tipo de supressão florestal adicional, inclusive se permitido por lei, sob pena de rescisão dos respectivos contratos. Adicionalmente, tais contratos deverão prever, sempre que possível, que os arrendatários e/ou parceiros, conforme o caso, assumirão toda a responsabilidade pela operação, manutenção, obtenção de licenças e alvarás relacionados às atividades a serem desenvolvidas nos Ativo-Alvo Imóveis.

7.2. **Período de Investimento.** Os investimentos em Ativos-Alvo Imóveis e/ou em Outros Ativos, serão definidos diretamente pela Gestora, durante o prazo de 7 (sete) anos contados a partir da primeira Data de Integralização de Cotas, conforme disposto na Cláusula 2.5 da Parte Geral, nos termos deste Regulamento.

7.2.1. Durante o Prazo de Duração do Fundo, a Administradora deterá a propriedade fiduciária dos Ativos, integrantes da Carteira.

7.3. **Desinvestimento.** O período de desinvestimento ocorrerá a partir do 1° (primeiro) Dia Útil seguinte ao término do Período de Investimento.

7.4. **Outros Ativos:** A critério da Gestora, a Classe poderá manter permanentemente parcela do seu patrimônio líquido que não estiver aplicada nos Ativos-Alvo Imóveis alocada em Outros Ativos, conforme disposto no Anexo Normativo VI, para atender suas necessidades de liquidez, inclusive aqueles administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pela Gestora e/ou por suas respectivas Partes Relacionadas.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

7.5. **Derivativos**. A critério da Gestora, a Classe poderá investir seus recursos em derivativos, exclusivamente, para fins de proteção patrimonial, e cuja exposição seja limitada ao valor do patrimônio líquido da Classe.

7.6. **Grau de Liberdade para Cumprimento da Política de Investimento:** A Gestora, enquanto prestadora de serviços essenciais do Fundo, assume a responsabilidade integral pela gestão dos Ativos, integrantes da Carteira.

7.6.1. Nos termos do Acordo Operacional, a Gestora será a entidade responsável por orientar a Administradora na seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos relacionados aos Ativos e modalidades operacionais que integram a Carteira sem a participação e/ou interferência de qualquer conselho consultivo, comitê de investimento, comitê técnico ou outro comitê, exceto nos casos em que a aprovação da Assembleia Geral seja necessária, conforme previsto neste Regulamento.

7.6.2. A Gestora não está sujeita às penalidades aplicáveis pelo descumprimento dos limites de concentração e diversificação de Carteira e concentração de risco definidos neste Regulamento e na Resolução CVM 175 quando o descumprimento for causado por desenquadramento passivo, decorrente de fatos alheios à sua vontade, que causem alterações imprevisíveis e significativas no patrimônio líquido da Classe ou nas condições gerais do mercado de valores mobiliários.

7.6.3. Caso o desenquadramento passivo se prolongue por 15 (quinze) Dias Úteis consecutivos, ao final desse prazo a Gestora deve encaminhar à CVM suas explicações para o desenquadramento.

7.6.4. A Gestora deve informar à CVM o reenquadramento da Carteira, tão logo este se concretize.

7.6.5. Caso constate que o descumprimento dos limites de composição, diversificação de Carteira e concentração de risco estendeu-se por período superior ao do prazo concedido ao Fundo, nos termos da regulamentação aplicável, a Superintendência competente pode determinar à Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) liquidação; (ii) cisão total para fundo de investimento sob a gestão de outro gestor, não integrante do mesmo grupo econômico da Gestora; ou (iii) transferência da administração, gestão ou de ambas.

7.7. **Alteração da Política de Investimento:** A Política de Investimento, definida neste **Capítulo VII**, somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral, observadas as regras estabelecidas neste Regulamento.

7.8. **Inexistência de Garantia de Rentabilidade:** A Política de Investimento não constitui garantia e/ou promessa de rentabilidade, de modo que, ao subscrever Cotas, o Cotista assume os riscos decorrentes do investimento na Classe.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

7.8.1. Mais detalhes sobre os fatores de risco inerentes ao investimento em Cotas são fornecidos no Suplemento 16.1 ao Regulamento.

7.8.2. As aplicações realizadas na Classe não têm garantia das Prestadoras de Serviços Essenciais, de quaisquer prestadores de serviço do Fundo e da Classe, do Fundo Garantidor de Créditos e/ou qualquer outro mecanismo de seguro.

CAPÍTULO VIII
POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

8.1. **Apuração de Lucros:** As quantias que forem atribuídas à Classe a título de distribuição de ganhos e rendimentos relacionados aos Ativos-Alvo Imóveis e/ou Outros Ativos serão incorporadas ao patrimônio da Classe, reduzidos os encargos do Fundo, na forma do Capítulo X da Parte Geral, cabendo à Gestora deliberar sobre o tratamento a ser dado aos lucros auferidos, observado o disposto na Política de Investimento e demais regras aplicáveis deste Regulamento.

8.2. **Destinação dos Lucros:** O Fundo poderá, a exclusivo critério da Gestora, distribuir aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral, a parcela de lucros e rendimentos que entender adequada, observando a legislação e a regulamentação aplicáveis, observado que o saldo não distribuído aos Cotistas poderá ser reinvestido em Ativos-Alvo Imóveis ou Outros Ativos, pela Gestora, de acordo com a Política de Investimentos, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

8.2.1. Os lucros auferidos pelo Fundo na forma Cláusula 8.1 acima poderão ser distribuídos aos Cotistas sob a forma de Distribuições.

8.2.2. As Distribuições, conforme aplicável, serão pagas sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do auferimento dos lucros pelo Fundo, observado que os pagamentos dos eventos de Distribuição realizados por meio da B3 seguirão, a critério da Gestora, os prazos e procedimentos por esta estabelecidos e abrangerão todas as Cotas custodiadas na B3.

8.2.3. Farão jus às Distribuições os titulares de Cotas do Fundo ao final do dia útil imediatamente anterior a respectiva data do pagamento. Os pagamentos que forem programados para serem realizados por meio da B3 seguirão os seus procedimentos e abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas, mesmo que algum cotista se encontre inadimplente.

8.2.4. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil dos Ativos-Alvo Imóveis e dos Outros Ativos integrantes da Carteira.

CAPÍTULO IX

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

ASSEMBLEIA GERAL, CONSULTA FORMAL E REPRESENTANTE DOS COTISTAS

9.1. **Competência:** Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

i as demonstrações contáveis do Fundo e da Classe;

ii a substituição de Prestadora de Serviços Essenciais;

iii a emissão de novas Cotas, incluindo a definição se os Cotistas possuirão direito de preferência;

iv a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe e/ou do Fundo;

v a alteração do Regulamento, ressalvado o disposto no artigo 52 da parte geral da Resolução CVM 175;

vi o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, nos termos do artigo 122;

vii o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e a amortização de Cotas, caso não estejam previstas no regulamento;

viii mudança na Política de Investimento;

ix aumento da taxa de custódia

x mudança do endereço da página eletrônica do fundo na rede mundial de computadores;

xi outras alterações no Regulamento que não sejam resultado de decisões relativas aos incisos "(viii)", "(ix)" e "(x)" anteriores.

9.2. **Assembleia Geral Ordinária:** Deve ser convocada pela Administradora, anualmente, até o dia 30 de junho de cada ano, para deliberar sobre a matéria prevista no inciso I do § 1º do artigo 48 da parte geral da Resolução CVM 175, podendo ser realizada somente após a divulgação, com prazo de antecedência mínimo de 15 (quinze) dias, na página eletrônica do Fundo, na rede mundial de computadores, das demonstrações contábeis relativas ao exercício, que devem ficar também à disposição dos Cotistas na sede da Administradora.

9.3. **Assembleia Geral Extraordinária:** Deve ser convocada às expensas da Administradora, no prazo 15 (quinze) dias, nas hipóteses previstas no artigo 19 do Anexo Normativo VI.

9.4. **Convocação:** A Assembleia Geral deve ser convocada, por edital enviado à entidade administradora de mercado organizado na qual as Cotas estejam admitidas à negociação e publicado na página eletrônica do Fundo na rede mundial de computadores, pela Administradora ou, diretamente, por Cotistas que detenham, no

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas, observados os prazos previstos no §1º do artigo 19 do Anexo Normativo VI.

9.4.1. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

9.4.2. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto em Assembleia Geral: (i) em sua página na rede mundial de computadores; (ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação.

9.4.3. É admitida a participação dos Cotistas nas Assembleias Gerais por meio de sistema eletrônico, mediante indicação, no edital de convocação, de informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação dos Cotistas a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleias Gerais será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico, hipótese na qual os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora antes do início da Assembleia Geral.

9.5. **Instalação:** A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

9.6. **Deliberação**: As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, cabendo a cada Cota 1 (um) voto, ressalvadas as deliberações exclusivamente relativas a: (i) substituição de Prestadora de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da Classe e/ou do Fundo; e (iii) alteração do Regulamento, as quais dependem de aprovação por maioria de votos dos Cotistas presentes que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento), das Cotas emitidas, percentuais a serem determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo à Administradora informar, no edital de convocação, qual será o percentual aplicável na Assembleia Geral que trate das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

9.6.1. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas: (i) inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito, conforme o caso, na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; e (ii) que estejam em dia com suas obrigações em face do Fundo.

9.6.2. Não podem votar nas Assembleias Gerais: (i) as Prestadoras de Serviços Essenciais, seus sócios, seus diretores e seus funcionários; (ii) sociedade ligadas às Prestadoras de Serviços Essenciais, a seus sócios, seus diretores e seus funcionários; (iii) os prestadores de serviços do Fundo ou da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (vi) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo ou da Classe; e (v) o

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo ou da Classe.

9.6.3. Não se aplica a vedação disposta na Cláusula 9.6.1 quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

9.6.4. O resumo das decisões de cada Assembleia Geral deve ser disponibilizado aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a respectiva data de realização.

9.7. **Consulta Formal:** As deliberações acerca das matérias indicadas na Cláusula 9.1 acima poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de Assembleia Geral presencial, a ser realizada pela Administradora junto a cada Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 1 (um) voto.

9.7.1. Da consulta formal deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

9.7.2. O prazo de resposta de cada processo de consulta formal deverá ser estabelecido pela Administradora no respectivo processo de consulta formal, observado que: (i) a Assembleia Geral ordinária terá o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias; e (ii) Assembleia Geral extraordinária terá o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias.

9.7.3. Na hipótese de os Cotistas subscreverem Cotas na modalidade "por conta e ordem", a Administradora deverá observar ainda os seguintes prazos mínimos para recebimento das respostas dos Cotistas à cada consulta formal: (i) 17 (dezessete) dias de antecedência, quando a convocação se der por via física; e (ii) 15 (quinze) dias de antecedência, quando a convocação se der por meio eletrônico ou por edital, na forma da regulamentação aplicável.

9.7.4. As deliberações tomadas por meio de consulta formal observarão, ainda, os seguintes procedimentos: (i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, escrita (telegrama) ou eletrônica (correio eletrônico); (ii) a resposta pelos Cotistas à consulta formal deverá se dar dentro do prazo estabelecido pela Administradora no âmbito de cada consulta formal, admitida assinatura física ou eletrônica, sendo que a ausência de resposta no respectivo prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista; e (iii) as decisões serão tomadas com base na nos votos recebidos no âmbito de cada consulta formal, observados os quóruns previstos no Regulamento, e desde que sejam observadas as demais formalidades previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

9.8. **Representantes dos Cotistas:** A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, eleger até 1 (um) representante dos Cotistas, pessoa física e/ou pessoa jurídica, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos da Classe, na forma da regulamentação aplicável, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

9.8.1. A eleição do representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

e que representem, no mínimo: (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

9.8.2. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos: (i) seja Cotista; (ii) não exerça cargo ou função na Administradora, em seu controlador, em sociedades por ele, direta ou indiretamente, controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; ou preste-lhe assessoria de qualquer natureza; (iii) não seja administrador, gestor ou consultor especializado de outros Fiagro registrados na categoria "fundo de investimento imobiliário"; (iv) não esteja impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

9.8.3. Compete ao representante de Cotistas eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

9.8.4. A função de representante dos Cotistas é indelegável.

9.8.5. O representante dos Cotistas não fará jus, sob qualquer hipótese, ao recebimento de remuneração da Classe ou das Prestadoras de Serviços Essenciais, no exercício de tal função.

9.8.6. O representante dos Cotistas, terá mandato de no mínimo 1 (um) ano, sendo eleito com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral que deliberar sobre a aprovação de demonstrações financeiras do Fundo e da Classe, sendo permitida a reeleição.

CAPÍTULO X
AMORTIZAÇÃO DE COTAS, DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

10.1. **Amortização das Cotas:** A Administradora, após o recebimento das orientações da Gestora, poderá amortizar parcialmente as Cotas, quando ocorrer a venda dos Ativos-Alvo Imóveis, para redução do patrimônio ou liquidação da Classe.

10.1.1. A amortização de Cotas para liquidação da Classe e, consequentemente, do Fundo, independentemente da realização de Assembleia Geral, será obrigatória na hipótese de venda dos Ativos-Alvo Imóveis adquiridos.

10.1.2. A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de Cotas existentes, com a consequente redução do seu valor.

10.1.3. A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pela Administradora, às expensas da Classe, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os Cotistas que serão beneficiários da referida amortização.

10.1.4. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da Cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização e será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial.

10.1.5. Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos Ativos-Alvo Imóveis pelo número de Cotas em circulação.

10.2. **Dissolução ou Liquidação:** No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o valor do patrimônio da Classe será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos, na proporção de suas Cotas, após o pagamento da integralidade de passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, observado o disposto regulamentação aplicável.

10.2.1. Após o pagamento da integralidade de passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, as Cotas serão resgatadas em moeda corrente nacional, observado que tal resgate de Cotas ocorerrá fora da B3.

10.2.2. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos no Cláusula 10.2 acima, a Administradora deverá promover, às expensas da Classe, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira da Classe, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

10.2.3. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o Auditor Independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido da Classe, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

10.2.4. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe análise quanto aos valores de resgate terem sido efetuadas ou não em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

10.2.5. Após o resgate da integralidade das Cotas, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo na CVM, nos termos da legislação e da regulamentação aplicáveis.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

REGULAMENTO DO ORIZ II RAIZ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS- FIAGRO- IMOBILIÁRIO
SUPLEMENTO 4.1.

MODELO DE SUPLEMENTO DA [•]ª ([•]) EMISSÃO DE COTAS, EM CLASSE ÚNICA DO ORIZ II RAIZ FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS- FIAGRO- IMOBILIÁRIO

1.	Número da Emissão	[•]ª ([•]) emissão de Cotas
2.	Oferta:	Oferta pública, a ser registrada na CVM, nos termos da Resolução CVM 160, mediante rito de registro automático de distribuição ("**Oferta**").
3.	Coordenador Líder	[•]
4.	Quantidade Inicial de Cotas:	[•] ([•]) Cotas.
5.	Data da Emissão	[*dia*] de [*mês*] de 20[•]
6.	Montante Total da Oferta	R$ [•] ([•]) ("**Montante Total da Oferta**"), sem possibilidade de opção de lote adicional.
7.	Montante Mínimo da Oferta	R$ [•] ([•]) ("**Montante Mínimo da Oferta**")
8.	Preço de Emissão da Cota	R$ [•] ([•])
9.	Critério de fixação do Preço de Emissão	Deliberação conjunta das Prestadoras de Serviços Essenciais.
10.	Preço de Integralização da Cota	R$ [•] ([•])
11.	Distribuição Parcial	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas ofertadas, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, sendo que as Cotas que não forem colocadas, no âmbito da Oferta, serão canceladas e, caso o Montante Mínimo não seja

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

		atingido, a Oferta, bem como os Documentos de Subscrição, serão cancelados.
12.	Público-Alvo da Oferta	Investidor Profissional
13.	Direito de Preferência	[*a definir*]
14.	Aplicação Mínima	[*a definir*]
15.	Forma de integralização das Cotas	Será realizada em moeda corrente nacional, admitindo-se a integralização em bens imóveis, bem como em direitos relativos bens imóveis.
16.	Taxa de Distribuição	[•] ([•])

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

REGULAMENTO DO ORIZ RAIZ II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS- FIAGRO- IMOBILIÁRIO
SUPLEMENTO 15.1

TRIBUTAÇÃO

O disposto neste suplemento foi elaborado com base em razoável interpretação da legislação brasileira em vigor na data deste Regulamento e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo, sem pretender exaurir os possíveis impactos fiscais inerentes à estrutura de investimento, assumindo, para esse fim, que o Fundo atenderá aos requisitos de diversificação de portfólio previstos na Lei 8.668.

Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Regulamento para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento, recomendando-se que consultem os seus assessores legais quanto à tributação específica que estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis.

O tratamento tributário pode sofrer alterações em função de mudanças futuras nas regras pertinentes e/ou na sua interpretação e aplicação, de modo que é importante a análise regular das possíveis alterações e impactos tributários sobre os investimentos.

A Administradora e a Gestora não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributários mais benéfico a estes.

TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

1. IMPOSTO DE RENDA

Como regra geral, os rendimentos e ganhos auferidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo IR, no nível da Carteira, ressalvado que:

i aplicações financeiras de renda fixa e/ou variável realizada no nível do portfólio do Fundo estarão sujeitas à incidência do IRRF, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nessas operações, com exceção dos ativos listados na alínea "(a)" abaixo, sendo ainda possível defender, com base em razoável interpretação da lei, a isenção de IRRF para as alíneas "(b)" e "(c)":

   a. certificado de depósito agropecuário, warrant agropecuário, certificado de direitos creditórios do agronegócio, letras de crédito do agronegócio, certificados de recebíveis do agronegócio, e cédula do produtor rural com liquidação financeira;

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

b. cotas de Fiagro e cotas de FII, em ambos os casos desde que as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado; e

c. letras hipotecárias, relativas a imóveis rurais ou relacionadas às cadeias produtivas agroindustriais, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais.

ii o IRRF incidente no nível do portfólio do Fundo poderá ser compensado com o IRRF devido por ocasião da distribuição de ganhos e rendimentos aos Cotistas, quando aplicável, de modo proporcional à participação do Cotista tributado; e

iii considerando que a Política de Investimento prevê a aplicação em ativos não mencionados entre as exceções acima, o Fundo poderá estar sujeito à tributação do IRRF em conexão com rendimentos auferidos na aplicação em certos ativos no nível da sua Carteira.

2. IOF/TÍTULOS

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas, atualmente, à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração, a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

TRIBUTAÇÃO DOS COTISTAS

1. COTISTAS RESIDENTES NO BRASIL, PARA FINS FISCAIS

1.1. IMPOSTO DE RENDA

Os rendimentos auferidos pelos Cotistas residentes no Brasil, para fins fiscais, sujeitam-se à incidência IRRF à alíquota de 20% (vinte por cento).

Tendo em vista que o regime das Cotas é fechado, o IRRF incidirá sobre o rendimento auferido:

i na amortização das Cotas; e

ii no resgate das Cotas, em decorrência do término do seu respectivo prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Os ganhos na alienação de Cotas estarão sujeitos à tributação do IR à alíquota de 20% (vinte por cento) sendo o ganho apurado:

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

i conforme a sistemática de ganhos líquidos, no caso de: (a) pessoas jurídicas, em operações dentro ou fora de bolsa, e (b) pessoas físicas, em operações realizadas em bolsa; e

ii de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens ou de direitos de qualquer natureza, quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa.

A incidência de IRRF ou IR sobre ganhos de capital será considerado:

i definitivo, no caso de Cotistas, pessoas físicas; e

ii antecipação da tributação corporativa aplicável aos Cotistas, pessoas jurídicas.

Sem prejuízo da tributação acima, haverá a incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento) sobre os ganhos decorrentes de negociações de Cotas em ambiente de bolsa ou mercado de balcão com intermediação, ficando responsável pelo recolhimento a instituição intermediadora que receber a ordem diretamente do cliente.

1.2. ISENÇÃO

Conforme o disposto na Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, o Cotista residente no Brasil, pessoa física, ficará isento do IRRF sobre os rendimentos distribuídos pelo Fundo na hipótese de serem cumpridos cumulativamente os seguintes requisitos:

i o Fundo tenha suas Cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;

ii o Fundo possua Cotistas em número igual ou superior a 50 (cinquenta); e

iii o Cotista, pessoa física, não possua participação em Cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas de emissão do Fundo ou seja titular de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período.

1.3. IOF/TÍTULOS

O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias, não obstante, em qualquer caso, a

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

alíquota do IOF/Títulos possa ser majorada, a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um e meio por cento) ao dia.

2. COTISTAS NÃO RESIDENTES NO BRASIL, PARA FINS FISCAIS

2.1. IMPOSTO DE RENDA

Os Cotistas residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução n.º 4.373, do Conselho Monetário Nacional, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor, e que não residam em país com JTF, nos termos do artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme em vigor, estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado.

Conforme regra geral, os ganhos de capital e rendimentos auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa n.º 1.585, da Receita Federal do Brasil, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor.

No mais, os ganhos de capital auferidos por estes Cotistas na alienação de Cotas realizadas em bolsa de valores, de acordo com uma razoável interpretação das regras vigentes, não estarão sujeitos ao IRRF.

Cumpre destacar que a Lei n.º 14.596, de 14 de junho de 2023, conforme em vigor, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota mínima da tributação da renda para que um país não seja enquadrado como JTF, para os casos em que os países, dependências e regimes estejam alinhados com padrões internacionais de transparência fiscal.

2.2. IOF/CÂMBIO

A liquidação das operações de câmbio contratadas por investidor estrangeiro para ingresso de recursos no país para aplicação no mercado financeiro e de capitais estão sujeitas à alíquota 0% do IOF/Câmbio, aplicando-se a mesma alíquota às remessas efetuadas para retorno dos recursos ao exterior.

Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

REGULAMENTO DO ORIZ RAIZ II FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS- FIAGRO- IMOBILIÁRIO
SUPLEMENTO 16.1

FATORES DE RISCO

Não obstante a diligência das Prestadoras de Serviços Essenciais em colocar em prática a Política de Investimento, os Ativos-Alvo Imóveis, os Outros Ativos e as operações do Fundo estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, e, mesmo que as Prestadoras de Serviços Essenciais mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Os recursos que constam na Carteira e os Cotistas estão sujeitos aos fatores de riscos elencados a seguir, de forma não exaustiva.

1. *Não existência de garantia de eliminação de riscos*

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua Carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo.

O Fundo não conta com garantias das Prestadoras de Serviços Essenciais ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, consequentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos.

Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pela Gestora para os Ativos poderá ter sua eficiência reduzida.

2. *Riscos relacionados ao investimento em cadeias agroindustriais*

Os riscos aos quais o Fundo está sujeito ao investir em Ativos-Alvo Imóveis relacionados, direta ou indiretamente, às cadeias agroindustriais podem variar significativamente, e podem incluir, sem limitação, perdas em decorrência de condições climáticas desfavoráveis, pragas ou outros fatores naturais que afetem negativamente o setor agrícola.

Crises econômicas também podem afetar o setor agrícola a que se destina o financiamento atrelado aos Ativos-Alvo Imóveis.

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

3. *Risco relacionado a fatores climáticos e às mudanças climáticas*

Em um cenário de mudanças climáticas, seguimentos ligados ao agronegócio brasileiro apresentam especial vulnerabilidade à eventos extremos e à perda de produtividade das cadeias agroindustriais, direta ou indiretamente, vinculadas aos Ativos-Alvo Imóveis, decorrentes, mas não limitadas, a enchentes, secas, desertificação, pragas, geadas e aumento de temperaturas. Esse tipo de cenário pode vir a prejudicar tanto investimentos diretos do Fundo, bem como a rentabilidade e a projeção do agronegócio brasileiro enquanto setor, resultando em eventuais perdas à Carteira e, consequentemente, aos Cotistas.

4. *Risco relacionado à perda de incentivos às cadeias agroindustriais nacionais*

Não há certeza que eventuais incentivos, subsídios e legislações benéficas às cadeias agroindustriais no Brasil atualmente vigentes permanecerão em vigor, tampouco, de que os entes políticos continuarão a instituir novas medidas em benefício do agronegócio nacional que se traduzam em maiores ganhos econômicos e de produtividades no setor e, em ambos os cenários, há a possibilidade que os Ativos-Alvo Imóveis se tornem menos lucrativos ou mesmo gerem prejuízos ao Fundo.

5. *Risco relacionado a fatores macroeconômicos e à política governamental*

O Fundo também poderá estar sujeito a riscos advindos de motivos como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários, situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas, que poderão acarretar prejuízos para os Cotistas e atrasos no pagamento de Distribuições.

Não obstante, o Fundo desenvolva suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal, ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas.

As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e o consequente pagamento de Distribuições.

Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.

Além disso, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. O conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, de modo que esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Adicionalmente, o conflito impacta o fornecimento global de *commodities* agrícolas, de modo que, havendo reajuste do preço dos grãos devido à alta procura, a demanda pela produção brasileira aumentaria, tendo em vista a alta capacidade de produção e a consequente possibilidade de negociar por valores mais competitivos; dessa forma, aumentam-se as taxas de exportação e elevam-se os preços internos, o que gera ainda mais pressão inflacionária.

Por fim, é importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes importados da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia e, por consequência, o mercado de capitais.

Frise-se que, diante da invasão russa ao território ucraniano perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloraram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global, possivelmente no longo prazo, o que poderá prejudicar os resultados do Fundo e a rentabilidade dos Cotistas.

6. *Risco relativo à inexistência de Ativos-Alvo Imóveis que se enquadrem na Política de Investimento*

O Fundo poderá não dispor de ofertas de Ativos-Alvo Imóveis suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que a ausência de Ativos-Alvo Imóveis para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério das Prestadoras de Serviços Essenciais.

7. *Risco relativo ao prazo de duração indeterminado e ao regime fechado da Classe*

O Fundo e a Classe terão prazo de duração indeterminado e as Cotas foram emitidas sob regime fechado, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate destas, de modo que o Cotista deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

Desse modo, sem prejuízo das hipóteses de liquidação antecipada do Fundo previstas no Regulamento e na regulamentação aplicável, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que poderão enfrentar baixa liquidez na negociação no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas

8. *Riscos relacionados à aquisição de Ativos-Alvo Imóveis*

O Fundo poderá ser titular de imóveis ou direitos reais relativos a imóveis e os investimentos no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda de propriedades imobiliárias e impactando adversamente o preço dos imóveis.

O processo de aquisição de Ativos-Alvo Imóveis pelo Fundo depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo o procedimento de diligência realizado pela Gestora quando da aquisição de um Ativo-Alvo Imóvel e eventuais registros em Cartório de Registro de Imóveis. Caso qualquer uma dessas medidas não venham a ser perfeitamente executado, o Fundo poderá não conseguir adquirir ou alienar o Ativo-Alvo Imóvel, ou então não poderá adquirir ou alienar Ativos-Alvo Imóveis nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade.

Ademais, aquisições podem expor o adquirente a passivos e contingências anteriores à aquisição do Ativo-Alvo Imóvel pelo Fundo, podem existir, também, questionamentos sobre a titularidade do Ativo-Alvo Imóvel.

O processo de análise (*due diligence*) realizado com relação aos Ativos-Alvo Imóveis, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que o Fundo possa vir a ter em face dos alienantes, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo Ativo-Alvo Imóvel, razão pela qual pode haver débitos ou processos relacionados aos antecessores na propriedade do Ativo-Alvo Imóvel que podem recair sobre o próprio Ativo-Alvo Imóvel ou, ainda, pendências ou irregularidades do Ativo-Alvo Imóvel que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia: (i) acarretar ônus ao Fundo, na qualidade de proprietário ou titular dos direitos aquisitivos do Ativo-Alvo Imóvel; (ii) implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração do Ativo-Alvo Imóvel pelo Fundo; ou (iii) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Ativo-Alvo Imóvel pelo Fundo, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

Por fim, o Fundo poderá realizar a aquisição de Ativos-Alvo Imóveis de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do Ativo-Alvo Imóvel, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, consequentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações.

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

9. *Riscos relativos aos Ativos Imobiliários*

Não obstante a determinação no Regulamento de que, nos termos da a Política de Investimentos do Fundo, os recursos deverão ser aplicados primordialmente em Ativos-Alvo Imóveis, o Fundo não tem ativos-alvo pré-definidos. Dessa forma, as Prestadoras de Serviços Essenciais não têm qualquer controle direto das propriedades ou direitos sobre propriedades imobiliárias que o Fundo possa vir a ter, hipóteses que pode afetar os resultados auferidos pelo Fundo e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas

10. *Risco de desastres naturais e sinistro*

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis que integrem a carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os Ativos-Alvo 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, o Fundo poderá, direta ou indiretamente, sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

Ainda, nos casos em que excepcionalmente for proprietário ou titular de direitos sobre tais imóveis, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.
Por fim, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos Ativos-Alvo Imóveis integrantes da Carteira, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas.

11. *Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os Ativos-Alvo Imóveis*

Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem restringir a possibilidade de aumento dos Ativos-Alvo Imóveis. Adicionalmente, o valor de mercado dos Ativos-Alvo Imóveis, objeto da Carteira, está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que alterações nas referidas condições podem causar diminuição significativa nos seus valores e uma queda significativa no valor de mercado dos Ativos-Alvo Imóveis, integrantes da Carteira, poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das Cotas.

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

12. *Risco de outras restrições de utilização dos Ativos-Alvo Imóveis pelo Poder Público*

Outras restrições aos Ativos-Alvo Imóveis também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização destes, tais como o tombamento do próprio Ativo-Alvo Imóvel ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que pode comprometer a exploração de tais Ativos-Alvo Imóveis, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor das Cotas.

13. *Risco de desapropriação*

Os Ativos-Alvo Imóveis poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total, de modo que ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada.

Dessa forma, eventual desapropriação dos Ativos-Alvo Imóveis poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados.

14. *Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo*

Durante a vigência do Fundo, caso este não possua recursos financeiros suficientes para arcar com suas obrigações financeiras, tendo em vista a responsabilidade ilimitada dos Cotistas, estes poderão ser chamados a aportar recursos adicionais para cobrir eventual patrimônio líquido negativo do Fundo, nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável.

Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

No mais, os prestadores de serviço do Fundo, em especial as Prestadoras de Serviços Essenciais, não respondem por obrigações legais e contratuais assumidas pelo Fundo, tampouco por eventual patrimônio líquido negativo decorrente dos investimentos realizados pelo Fundo.

15. *Riscos de declaração de insolvência do Fundo*

Na medida em que o valor do patrimônio líquido do Fundo seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações do Fundo, caso não sejam adotadas medidas satisfatórias para resolução do patrimônio líquido negativo do Fundo, conforme previsto no Regulamento e na regulamentação aplicável, a insolvência do Fundo poderá ser requerida judicialmente: (i) por quaisquer credores do Fundo, (ii) por deliberação da Assembleia Geral, nos termos do Regulamento, ou (iii) pela CVM.

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

O regime de insolvência dos fundos é inovação recente que ainda não foram regulamentadas pela CVM, nem foram sujeitas à revisão judicial. Caso (i) referidas inovações legais sejam alteradas; ou (ii) o Fundo seja colocado em regime de insolvência, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais ao Fundo para fazer frente ao patrimônio negativo, em valor superior ao valor das Cotas por ele detidas, não sendo possível mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser obrigados a aportar, nem garantir que após a realização de tal aporte, o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

16. *Riscos gerais associados aos Ativos-Alvo Imóveis e Outros Ativos*

Os Ativos-Alvo Imóveis e os Outros Ativos estão sujeitos a oscilações de preços e cotações de mercado, e a outros riscos, tais como riscos de crédito e de liquidez, e riscos decorrentes do uso de derivativos, de oscilação de mercados e de precificação de ativos, o que pode afetar negativamente o desempenho do Fundo e do investimento realizado pelos Cotistas.

O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento das contrapartes nas operações integrantes da Carteira, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

17. *Riscos de liquidez*

Os Ativos-Alvo Imóveis e os Outros Ativos integrantes da Carteira poderão ter liquidez baixa em comparação a outras modalidades de investimento. Além disso, os Fiagro são uma modalidade de investimento recente e pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro e, portanto, não é possível prever a liquidez que as cotas desta espécie de fundo de investimento terão no mercado. Dessa forma os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo sendo admitida para estas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

18. *Risco de crédito*

Os Outros Ativos que compõem a Carteira estão sujeitos à capacidade dos seus emissores e/ou devedores, conforme o caso, em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetem as condições financeiras dos emissores e/ou devedores 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 Outros Ativos desses emissores e/ou devedores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e/ou devedores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos Outros Ativos, comprometendo também sua liquidez e

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

por consequência, o valor do patrimônio do Fundo e das Cotas.

19. *Risco de liquidação antecipada do Fundo*

Não obstante o prazo de duração do Fundo seja indeterminado, na hipótese de ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação Antecipada deverá ser declarada a liquidação antecipada do Fundo, de modo que os Cotistas poderão, desde que permitida pela regulamentação aplicável, receber Ativos-Alvo e/ou Outros Ativos em regime de condomínio civil, hipótese na qual: (i) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (ii) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos.

20. *Risco de concentração da Carteira*

A política de investimento do Fundo é voltada para a alocação de recursos em Ativos-Alvo Imóveis. Dessa forma, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de Outros Ativos estabelecidos neste Regulamento.

O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da Carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da Carteira englobam, ainda, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

21. *Risco de discricionariedade de investimento pela Gestora*

Tendo em vista que aquisição de ativos é um processo complexo e que envolve diversas etapas, incluindo a análise de informações financeiras, comerciais, jurídicas, ambientais, técnicas, entre outros e o papel ativo e discricionário atribuído à Gestora na tomada de decisão de investimentos pela Classe, sem a definição de critérios de elegibilidade específicos, existe o risco de não se encontrar um Ativo-Alvo Imóvel para a destinação dos recursos do Fundo em curto prazo, fato que poderá gerar prejuízos ao Fundo e, consequentemente, aos seus Cotistas.

No mais, no processo de aquisição de Ativo-Alvo Imóvel, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou os riscos atrelados aos Ativo-Alvo Imóvel, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada, de modo que caso referidos riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada em auditoria, o investimento em tais Ativo-Alvo Imóvel poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também.

Por fim, os Ativo-Alvo Imóvel serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora e, portanto, os resultados do Fundo dependerão de administração e gestão adequadas, as quais estarão sujeitas a eventuais riscos diretamente relacionados à capacidade das Prestadoras de

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

Serviços Essenciais no desempenho das prestadas ao Fundo, de modo que falhas na identificação de novos Ativos-Alvo Imóveis, na manutenção dos Ativos-Alvo Imóveis em Carteira e/ou na identificação de oportunidades para alienação de Ativos-Alvo Imóveis, bem como nos processos de aquisição e alienação de Ativos-Alvo Imóveis, podem afetar negativamente o Fundo e, consequentemente, os seus Cotistas.

22. *Risco proveniente do uso de derivativos*

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos, ainda que tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial na forma permitida no Regulamento, poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das Cotas.

23. *Risco relativo à concentração e pulverização*

Não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência objeto de Assembleia Geral que somente podem ser aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais Assembleia Geral. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outras consequências, a liquidação antecipada do Fundo.

24. *Risco operacional*

A Carteira será administrada e gerida, respectivamente, pela Administradora e pela Gestora. Portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

25. *Risco relacionado à substituição da Gestora*

A substituição da Gestora pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os ganhos do Fundo provêm em grande parte da qualificação dos serviços prestados pela Gestora, e de sua equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico dos Ativos-

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

Alvo Imóveis e Outros Ativos que compõem a Carteira. Assim, a eventual substituição da Gestora poderá afetar a capacidade do Fundo de geração de retornos aos Cotistas.

26. *Risco de pagamento da remuneração à Gestora em caso de destituição da Gestora sem Justa Causa*

Na hipótese de destituição ou substituição da Gestora sem Justa Causa, esta fará jus ao recebimento: (i) da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance devidas à Gestora à época de sua destituição/substituição, conforme consta do Acordo Operacional, de forma proporcional, até a data da efetiva cessação dos serviços de gestão; e (ii) do montante correspondente à Taxa de Gestão vigente à época de sua destituição/substituição, nos termos do Acordo Operacional, durante os 18 (dezoito) meses subsequentes à data da efetiva substituição/destituição, sendo certo que até que tal taxa tenha sido integralmente paga à Gestora, não haverá quaisquer pagamentos a serem realizados pelo Fundo ao novo gestor a título de Taxa de Gestão no período ora previsto.

Dessa forma, os Cotistas podem encontrar dificuldades para encontrar um novo gestor para o Fundo, caso desejem substituir a Gestora sem Justa Causa, uma vez que o novo gestor não fará jus ao recebimento de quaisquer pagamentos pelo Fundo durante 12 (doze) meses.

27. *Risco de potencial conflito de interesses*

Os atos que caracterizem situações de potencial conflito de interesses entre o Fundo e as Prestadoras de Serviços Essenciais, entre o Fundo e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo e entre o Fundo e o representante dos Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral, nos termos da regulamentação aplicável. Deste modo, não é possível assegurar que eventuais contratações não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

28. *Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de investimento*

A Gestora presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em ativos semelhantes aos Ativos-Alvo Imóveis objeto da Carteira. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestora do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados Ativos-Alvo Imóveis em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os Ativos-Alvo Imóveis alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de Ativos-Alvo Imóveis.

29. *Possibilidade da entrega de Ativos-Alvo Imóveis e Outros Ativos em caso de liquidação*

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

do Fundo

No caso de liquidação do Fundo, o patrimônio desse será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos Ativos-Alvo Imóveis e Outros Ativos e o pagamento de todas os encargos do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios Ativos-Alvo Imóveis e Outros Ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Além do mais, a entrega de bens e direitos para pagamento aos Cotistas ocorrerá fora do âmbito da B3. Nos termos do descrito neste Regulamento, os Ativos-Alvo Imóveis e Outros Ativos integrantes da Carteira poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

30. *Risco de disponibilidade de caixa*

Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, a Administradora, conforme recomendação da Gestora, poderá deliberar por realizar Emissões de Cotas sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, desde que limitadas ao valor do Capital Autorizado ou, conforme o caso, poderá convocar os Cotistas para que em Assembleia Geral estes deliberem pela aprovação da emissão de novas Cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo.

31. *Risco relativo a Emissões de Cotas*

No caso de realização de Emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício de eventual direito de preferência pelos Cotistas depende da disponibilidade de recursos por parte de cada Cotista. Conforme aplicável, caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida. Na eventualidade de Emissões de Cotas, os Cotistas incorrem no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

32. *Riscos legais e contratuais*

A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais, na legislação e regulamentação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

33. *Risco regulatório*

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas, aos Ativos-Alvo Imóveis e aos Outros Ativos, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações.

As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, exigir novas licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios relativos aos Ativos-Alvo Imóveis e ao Fundo, gerando, consequentemente, efeitos adversos ao Fundo. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

34. *Risco tributários e de alteração das regras tributárias*

Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação e aplicação podem implicar o aumento da carga tributária incidente sobre o investimento no Fundo e o tratamento fiscal dos Cotistas.

Essas alterações incluem, mas não se limitam: a (i) eventual extinção de benefícios fiscais, na forma da legislação em vigor, (ii) possíveis majorações na alíquota e/ou na base de cálculo dos tributos existentes, (iii) criação de tributos; bem como, (iv) diferentes interpretações ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais, inclusive quanto às aplicações financeiras realizadas pela Carteira, sobretudo dado que o Fiagro, criado pela Lei nº 14.130, de 29 de março de 2021, conforme em vigor, ainda pende de regulamentação pelas autoridades fiscais e os efeitos de medidas de alteração fiscal não podem ser quantificados, podendo sujeitar o Fundo e os Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Não há como garantir que as regras tributárias atualmente aplicáveis ao Fundo e aos Cotistas permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas, inclusive no contexto de eventual reforma tributária, o que poderá impactar o Fundo e a rentabilidade de suas Cotas e, consequentemente, os resultados do Fundo e os ganhos dos Cotistas.

Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor, quais sejam: (i) ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) não ter Cotista que seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, hipóteses nas quais, os rendimentos que venham a ser pagos aos Cotistas que sejam pessoas físicas não serão isentos de IR.

35. *Risco decorrente de alterações do regulamento*

O Regulamento poderá ser alterado, sem necessidade de deliberação da Assembleia Geral,

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

sempre que tal alteração decorrer da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, da entidade administradora de mercados organizados onde as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM. Tais alterações poderão afetar a operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

36. *Risco da morosidade da justiça brasileira*

O Fundo poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos Ativos-Alvo Imóveis e/ou aos Outros Ativos, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que o Fundo obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos Ativos-Alvo Imóveis e/ou aos Outros Ativos e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio do Fundo, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

37. *Risco de decisões judiciais desfavoráveis*

O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista, além de eventuais procedimentos arbitrais. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais, administrativos ou arbitrais propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes podendo impactar negativamente no patrimônio do Fundo.

38. *Risco do regime das Cotas*

As Cotas foram emitidas sob regime fechado, não sendo permitido o resgate destas, salvo na hipótese de liquidação do Fundo, de modo que, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

39. *Risco referente à propriedade das Cotas e não dos Ativos*

A propriedade das Cotas não confere, aos Cotistas, propriedade direta sobre os Ativos-Alvo Imóveis e/ou Outros Ativos que compõem a Carteira, de modo que os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos-Alvo Imóveis e/ou Outros Ativos da Carteira de forma não individualizada, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

40. *Riscos referentes aos impactos causados por surtos, epidemias, pandemias e/ou endemias de doenças*

O surto, epidemia, pandemia e/ou endemia de doenças no geral, inclusive aquelas passíveis de

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: E3C89307-D842-81C6-8169-5C54BB7D240E

transmissão por humanos (como o coronavírus (COVID-19), o zika, o ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a síndrome respiratória no oriente médio ou MERS e a síndrome respiratória aguda grave ou SARS), no Brasil ou nas demais partes do mundo, pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais nacional e/ou global, conforme o caso, e resultar em pressão negativa sobre a economia brasileira.

Adicionalmente, surto, epidemia e/ou endemia de tais doenças no Brasil, poderão: (i) afetar diretamente o setor do agronegócio, a indústria de fundo de investimento, o Fundo e o resultado de suas operações, incluindo em relação aos Ativos-Alvo Imóveis e Outros Ativos; e/ou (ii) resultar em políticas de quarentena da população ou em medidas mais rígidas de *lockdown* da população, o que pode vir a prejudicar as operações, receitas e desempenho do Fundo, dos Ativos-Alvo Imóveis e Outros Ativos que venham a compor a Carteira, bem como afetar a valorização das Cotas e seus rendimentos.

Av. Ataulfo de Paiva nº 153 | 5º e 8º andares | Leblon | Rio de Janeiro | CEP 22440-033
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]