

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

CNPJ nº 59.281.253/0001-23

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO**

Por este instrumento particular ("Instrumento de Constituição"), **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º Andar, Parte, Torre Corcovado, Botafogo, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério de Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para exercer a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora ("Administrador"), resolve:

(i) Constituir um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, na categoria imobiliário, nos termos da Lei 8.668, de 25 de junho de 1993, alterada pela Lei 14.130/21, pela Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sob a forma de condomínio fechado, denominado **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – IMOBILIÁRIO** ("Fundo");

(ii) Aprovar o regulamento do Fundo, que segue consolidado na forma de anexo ao presente Instrumento de Constituição;

(iii) Assumir a função de administração, escrituração de Cotas e controladoria de passivo do Fundo;

(iv) Designar o Sr. **ALLAN HADID**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG-IFP/RJ nº 102179165 e inscrito no CPF/ME sob o nº 071.913.047-66, com endereço residencial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 12º andar, como diretor do Administrador responsável pelas operações do Fundo, para responder civil e criminalmente pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo;

(v) Designar o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0001-45, como prestador de serviços de custódia e controladoria de ativos do Fundo ("Banco BTG Pactual");

(vi) Designar a **SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, instituição com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conj. 61, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 72.745.714/0001-30, devidamente credenciada como gestora de carteira de valores mobiliários pela CVM, através do Ato Declaratório nº 8.072, expedido em 14 de dezembro de 2004, como prestadora do serviço de gestão da carteira de investimentos do Fundo ("Gestora");

(vii) Aprovar a primeira emissão de cotas do Fundo, bem como a realização de oferta pública de distribuição primária das cotas da primeira emissão, a ser realizada no Brasil, sob a coordenação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, podendo contar com a participação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, com as seguintes características ("Primeira Emissão", "Cotas" e "Oferta", respectivamente):

- a) Quantidade de Cotas: até 300.000 (trezentas mil), correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo;
- b) Classe e série: única, com forma nominativa e escriturais;
- c) Preço de emissão: as cotas terão preço unitário e inicial de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, totalizando a Primeira Emissão o montante de até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais);
- d) Montante mínimo de distribuição: será admitida a subscrição e integralização da quantidade mínima equivalente a 100.000 (cem mil) Cotas da Primeira Emissão, totalizando o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). Caso atingido tal montante e encerrada a Oferta, as Cotas da Primeira Emissão remanescentes não subscritas deverão ser canceladas pelo Administrador;
- e) Forma de distribuição e público alvo: as Cotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, a qual (i) será destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores Profissionais"); e (ii) será intermediada por sociedade integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, qual seja o Banco BTG Pactual, que atuará como coordenador líder da Oferta, nos termos definidos no "*Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob Regime de Melhores Esforços, de Cotas de Fundo de Investimento*", a ser celebrado junto com o Fundo, o Administrador e o Gestor;
- f) Negociação das Cotas: as Cotas do Fundo serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário, ambas por meio de mercado de bolsa, administrado pela B3;
- g) Demais condições: demais características e condições serão previstas no Regulamento e demais documentos pertinentes à Primeira Emissão e à Oferta.

Estando assim deliberado este Instrumento de Constituição, vai o presente assinado em 1 (uma) via.

Rio de Janeiro, 15 de dezembro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO