

ATO DO ADMINISTRADOR DO SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 48.903.610/0001-21

Por este instrumento particular, **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administrador"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de instituição administradora do **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas do agronegócio, da categoria imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 48.903.610/0001-21 ("Fundo"), nos termos das Cláusulas 7.1 e 8.1 do regulamento vigente do Fundo, datado de 04 de maio de 2023 ("Regulamento"), mediante proposta da **SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o nº 72.745.714/0001-30, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, localizada na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conj. 61, Vila Olímpia, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.072, de 14 de dezembro de 2004 ("Gestora"), na qualidade de gestora da carteira do Fundo, resolve:

1. Aprovar a 3ª (terceira) emissão, em série e classe únicas, de cotas do Fundo ("Emissão" e "Novas Cotas", respectivamente), com as características abaixo:

Regime de Distribuição das Novas Cotas A distribuição pública das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob a coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), sob o regime de melhores esforços de colocação, e estará sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, conforme previsto no artigo 26, inciso VII, inciso (c) da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor ("Oferta").

Montante Inicial da Oferta O montante da Oferta é de, inicialmente, R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo

definido), representado por, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Novas Cotas ("Montante Inicial da Oferta"), podendo o Montante Inicial da Oferta ser **(i)** aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou **(ii)** diminuído em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido).

Quantidade Inicial de Novas Cotas

A presente Emissão de Novas Cotas do Fundo, compreende o montante de, inicialmente, 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) Novas Cotas, podendo tal quantidade inicial ser **(i)** aumentada em virtude do exercício, total ou parcial, do Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.

Preço de Emissão

Cada Nova Cota do Fundo, objeto da Emissão, possui valor unitário de emissão equivalente a R\$100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, fixado pelo Administrador após recomendação da Gestora, nos termos da Cláusula 8.1.3 do Regulamento, e será fixo até a data de encerramento da Oferta ("Preço de Emissão").

Lote Adicional

O Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Lote Adicional"), ou seja, em até 375.000 (trezentas e setenta e cinco mil) Novas Cotas ("Novas Cotas do Lote Adicional"), equivalente a até R\$ 37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais), sem considerar a Taxa

de Distribuição Primária, perfazendo o volume total da Oferta de até R\$ 187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que a definição acerca do exercício da opção de emissão das Novas Cotas do Lote Adicional ocorrerá no procedimento de alocação, e, caso haja o exercício, deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Novas Cotas do Lote Adicional serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Aplicar-se-ão às Novas Cotas do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a colocação das Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a intermediação do Coordenador Líder.

Lote Suplementar

Não será outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder a opção de distribuição de lote suplementar para fins de estabilização do preço das Novas Cotas, nos termos do artigo 51 da Resolução CVM 160.

Coordenador Líder

A RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76, atuará como coordenador líder ("Coordenador Líder").

Participantes Especiais

O processo de distribuição das Novas Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de

outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais, credenciadas junto à B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001 25 (“B3”), convidadas a participar da Oferta (“Participantes Especiais” e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “Instituições Participantes da Oferta”). Para formalizar a adesão dos Participantes Especiais ao processo de distribuição das Novas Cotas, no âmbito da Oferta, os Participantes Especiais deverão aderir expressamente (i) à carta convite a ser disponibilizada no website da B3 e, conseqüentemente, ao Contrato de Distribuição; ou (ii) ao termo de adesão ao Contrato de Distribuição.

Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta

Será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 150.000 (cento e cinquenta mil) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Distribuição Parcial” e “Montante Mínimo da Oferta”, respectivamente), sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

Taxa de Distribuição Primária

Será devida taxa no valor de R\$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) por Nova Cota, equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive pelos cotistas que exercerem o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão (“Taxa de Distribuição”).

Primária”), cujos recursos serão utilizados exclusivamente para o pagamento de todos os custos da Oferta, sendo certo que: (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade da Gestora, arcados diretamente ou reembolsados por esta ao Fundo, conforme aplicável.

Para fins de clareza, exceto pela Taxa de Distribuição Primária, não será cobrada dos Investidores outra taxa de ingresso.

Preço de Subscrição

No contexto da Oferta, o preço de subscrição é de R\$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos) por Nova Cota, correspondente ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária de R\$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) por Nova Cota.

Direito de Preferência

É assegurado aos cotistas que possuam Cotas no 3º (terceiro) Dia Útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, devidamente integralizadas, e que estejam em dia com suas obrigações para com o Fundo, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas (“Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção de 3,03130734223 para subscrição das Novas Cotas.

Será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros cessionários, total ou parcialmente, por meio do BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, conforme acima qualificado (“Escriturador”) e pela B3, a partir da data de início do período de exercício e negociação do Direito de Preferência (inclusive) e até Dia Útil subsequente à data

de início do período de exercício e negociação do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais do Escriturador e desde que seja verificado pelo Escriturador que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é cotista do Fundo ou se enquadra no público alvo da Oferta. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, observadas as datas e demais condições específicas a serem definidas no Prospecto.

Sobras e Montante Adicional

Não haverá abertura de período para exercício de direito de subscrição de sobras e montante adicional pelos cotistas ou terceiros cessionários do Direito de Preferência.

Público-Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a investidores em geral, acessados exclusivamente no Brasil, que busquem retorno de longo prazo, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento, a saber, investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, em atendimento ao disposto nas normas da CVM que regulam o mercado de ofertas de valores mobiliários, dentre elas a Resolução CVM 160 e/ou quaisquer outras que venham a substituí-la.

Pessoas Vinculadas

Para os fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" os Investidores que sejam, nos termos do inciso XVI do artigo 2º da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de

maio de 2021, conforme alterada: (i) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, da Gestora, do Coordenador Líder e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) funcionários, operadores e demais prepostos da Gestora, do Administrador e do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iii) agentes autônomos de investimento que prestem serviços à Gestora, ao Administrador ou ao Coordenador Líder; (iv) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, a Gestora ou o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Gestora, pelo Administrador ou pelo Coordenador Líder ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vi) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "iv" acima; e (vii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada no âmbito da Oferta (sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional), não será permitida a colocação de Novas Cotas junto aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo os respectivos documentos de aceitação da Oferta automaticamente cancelados, observadas as

exceções previstas no parágrafo 1º do artigo 56 da Resolução CVM 160, sendo certo que essa regra não é aplicável ao Direito de Preferência.

Registro da Oferta

A Oferta será objeto de registro automático junto à CVM, conforme previsto na Resolução CVM 160 e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

Prazo de Colocação

A subscrição das Novas Cotas deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e a Gestora, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Montante Mínimo da Oferta.

Distribuição e negociação

As Novas Cotas serão **(i)** distribuídas no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (DDA), administrado pela B3; e **(ii)** negociadas no mercado secundário exclusivamente no ambiente de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

O Escriturador será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem depositadas na B3.

As Novas Cotas somente poderão ser negociadas no mercado secundário na data definida no Formulário de Liberação para Negociação, a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento, e da autorização da B3.

Forma de Subscrição e Integralização

Os Investidores integralizarão as Novas Cotas, à vista, pelo Preço de Subscrição, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na data de liquidação prevista no Anúncio de Início,

junto ao Coordenador Líder da Oferta, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Investimento Mínimo por Investidor

Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 1 (uma Novas Cotas, equivalente a R\$100,00 (cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e R\$102,30 (cento e dois reais e trinta centavos), considerando a Taxa de Distribuição Primária ("Investimento Mínimo por Investidor"), sendo certo que não haverá valores máximos de aplicação nas Novas Cotas por Investidor.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos obtidos pelo Fundo por meio da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, por determinação da Gestora, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio do investimento nas cadeias produtivas agroindustriais localizadas em todo o território nacional, preponderantemente por meio do investimento em: **(i)** CRA; **(ii)** LCA; **(iii)** cotas de FIAGRO – DC, cotas de FIAGRO – Imobiliário e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FIAGRO – DC, FIAGRO – Imobiliário, Fundo de Investimento Imobiliário e Fundo de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliários; **(iv)** CRI relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios; e **(v)** Outros Ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, incluindo letras de crédito imobiliário, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, participação em sociedades que explorem

atividades integrantes da cadeia produtiva do agronegócio, ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários, e quaisquer outros valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO-Imobiliário, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, a critério da Gestora.

Demais Termos e Condições

Os demais termos e condições da Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

- 2.** Aprovar a contratação do Coordenador Líder para intermediar a Oferta na qualidade de instituição distribuidora da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação, podendo contar com a participação de Participantes Especiais; e
- 3.** Praticar todos os atos necessários à efetivação das matérias descritas acima, em especial a realização da Oferta.

Estando assim deliberado este Ato do Administrador, vai o presente assinado em 1 (uma) via de igual teor e forma. O presente Ato de Administrador será registrado junto ao cartório de registro de títulos e documentos competente.

Os termos em letra maiúscula não expressamente definidos neste documento terão o significado que lhes for atribuído no Regulamento.

Rio de Janeiro, 10 de junho de 2024.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo: