

LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme art. 23 da Resolução nº 160, de 2022.

Informações Essenciais – Oferta Pública de distribuição pública de cotas da segunda emissão de série única do
LAVOURA I FIAGRO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 51.710.043/0001-00

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	<input checked="" type="checkbox"/> conflito de interesses
	<input checked="" type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	<input checked="" type="checkbox"/> impactos tributários
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	Capa
a.1) Quantidade ofertada	Inicialmente até 529.100 (quinhentas e vinte e nove mil e cem) cotas.	Seção 2.6
a.2) Preço unitário	R\$ 113,40 (cento e treze reais e quarenta centavos). Será acrescido o valor de R\$ 2,60 (dois reais e sessenta centavos) a título de custo de Distribuição e Estruturação.	Seção 2.5
a.3) Montante ofertado(=a.1*a.2)	Inicialmente, até R\$ 61.375.600,00 (sessenta e um milhões e trezentos e setenta e cinco mil e seiscentos reais)	Seção 2.6
a.4) Lote suplementar	Não haverá.	Seção 2.6
a.5) Lote adicional	Não haverá.	Seção 2.6.1
Qual mercado de negociação?	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.	Seção 2.4
Código de negociação	LAFI11	Capa
B. Outras informações		

Emissor	LAVOURA I FIAGRO IMOBILIÁRIO – RESPONSABILIDADE LIMITADA	Capa
---------	---	------

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
Administrador	BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ nº 50.544.038/0001-01- www.brcapital.com.br	Capa
Gestor	OBY CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA. CNPJ nº 40.147.132/0001-65 - www.obycapital.com.br	Capa

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a administração do Administrador, de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração compatível com os riscos do investimento realizado, em atendimento aos seus objetivos, observando a seguinte política de investimentos: (i) o FUNDO terá por política básica realizar investimentos objetivando, fundamentalmente: (a) auferir rendimentos advindos da exploração, ou arrendamento, dos Ativos Alvo Imóveis que vier a adquirir; e (b) auferir ganho de capital nas eventuais negociações dos Ativos Alvo Imóveis que vier a adquirir e posteriormente alienar; (ii) competirá à Administradora, com a anuência do Representante dos Cotistas, se existente, decidir sobre a aquisição ou a alienação dos Ativos Alvo Imóveis, observado o disposto neste Regulamento; (iii) as aquisições e alienações dos Ativos Alvo Imóveis para compor a carteira do FUNDO, deverão observar a Política de Investimentos e o enquadramento da carteira do FUNDO nos termos deste Regulamento e da regulamentação aplicável.	Seção 3.1

3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre o administrador/gestor	<p>BR-CAPITAL e coligadas têm, no seu currículo de consultoria de negócios, investimentos, operações estruturadas e fundos de investimento um valor total de mais de US\$ 5,0 bilhões, nos últimos 10 anos e 24 Fundos sob administração.</p> <p>BR-CAPITAL opera em conceito “<i>taylor made</i>” para seus clientes, não mantendo soluções prontas, mas desenhando, para cada Empresa ou Empreendimento, a estrutura apropriada, cuja premissa é gerar Valor para o cliente.</p> <p>BR-CAPITAL destaca para a liderança de todos os seus projetos um dos seus sócios, que desenvolve os trabalhos contratados, sem qualquer grau de terceirização.</p> <p>A OBY CAPITAL nasceu em 2021 e cresceu no interior do Brasil. Em 2023, a gestora expandiu suas atividades para São Paulo, onde encontra-se sua sede atual. O objetivo da companhia é unir a excelência em gestão de investimentos com a confiança trazida pela proximidade e transparência com nossos investidores. Certos de que há um grande potencial econômico fora dos grandes centros financeiros, queremos ser referência em gestão para a nova geração de investidores de todo o Brasil. A OBY CAPITAL tem como foco principal a gestão de fundos de investimento para o público em geral, além de Carteiras Administradas, oferecendo não apenas produtos de alta qualidade, mas principalmente um serviço de gestão de carteiras personalizado para alcançar os objetivos dos seus investidores.</p>	Seção 15.3.1

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<u>Fatores macroeconômicos relevantes.</u> O mercado de capitais é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo de economias emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

<u>Risco relacionados ao investimento em valores mobiliários:</u> O investimento nas Novas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos Ativos. Os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, dos resultados obtidos pelo Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<u>Riscos institucionais:</u> O Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<u>Risco de Atrasos das Obras de Empreendimentos Imobiliários:</u> O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	O Fundo possui 01 (uma) única Classe de Cotas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio, são nominativas e escriturais, e possuem direitos econômico-financeiros diferenciados.	Seção 2.2
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> Indeterminado <input type="checkbox"/> Determinado	Seção 2.11.1
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 1 (um) dia do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos [] dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	[x] Investidores Profissionais [x] Investidores Qualificados [x] Público em geral	Seção 2.3
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de preferência	Nos termos do artigo 45 do Regulamento, os Cotistas terão preferência para subscrever e integralizar as novas Cotas.	Seção 6.2
Qual o valor mínimo para investimento?	O valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta será de R\$ 116,00 (cento e dezesseis reais) correspondente a 1 (uma) Cota (“Aplicação Mínima Inicial”).	Seção 8.9
Como participar da oferta?	Mediante celebração do Pedido de Subscrição, do compromisso de Investimento e do termo de adesão ao Regulamento, por meio do qual o Investidor deverá declarar que tomou conhecimento e compreendeu os termos e cláusulas das disposições do Regulamento.	Seção 5.2
Como será feito o rateio?	Proporcional, a ser operacionalizado pela B.3, no âmbito do plano de distribuição.	Seção 8.4.1
Como poderei saber o resultado do rateio?	Até o Dia Útil subsequente à Data do Procedimento de Alocação, a Administradora divulgará fato relevante sobre o encerramento do Período de Subscrição.	Seção 5.1
O ofertante pode desistir da oferta?	Apenas em caso de suspensão ou modificação da Oferta. Eventuais valores integralizados pelo Investidor, serão devolvidos, nos termos do Prospecto.	Seção 7.3
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF Títulos e IR.	Seção 15.2
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Administrador e Coordenador Líder: https://www.brcapital.com.br/site/conteudo/pagina/1,401+Lavoura_I_Fiagro_Imobiliario.html , então clicar no documento desejado	Seção 5.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
	<p>Gestor: www.obycapital.com.br</p> <p>CVM: Para acessar o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início, o Prospecto Preliminar ou Definitivo, ou a Lâmina neste site acessar “Regulados”, Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM), “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas em Análise” ou em “Ofertas Registradas ou Dispensadas” conforme o caso, selecionar “2024-Entrar”, acessar “Cotas de Fundo Imobiliário” clicar em “Lavoura I Fiagro Imobiliário” e então, localizar a opção desejada.</p> <p>B3: Neste website e clicar em ”Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Lavoura I Fiagro Imobiliário” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”, “Prospecto Preliminar” ou a opção desejada</p> <p>Instituições Participantes: Informações adicionais sobre as Instituições Participantes podem ser obtidas nas dependências das Instituições Participantes e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	BR CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Capa
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4
Qual o período de reservas?	N/A	Seção 5.1
Qual a data da fixação de preços?	O Preço de Emissão das Cotas foi aprovado pelo Administrador em conjunto com o Gestor em 27 de junho de 2024.	Seção 8.3
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	A ser informado individualmente aos potenciais investidores até 1 (um) Dia Útil anterior a Data de Liquidação.	Seção 8.4.1

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Qual a data da liquidação da Oferta?	Quando realizada a respectiva liquidação.	Seção 5.1
Quando receberei a confirmação da compra?	A ser informado individualmente aos potenciais investidores na data de divulgação do Anúncio de Encerramento.	Seção 5.1
Quando poderei negociar?	A qualquer momento após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, observadas as condições para negociação previstas no Regulamento.	Seção 7.1