

ATO DO ADMINISTRADOR
SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS
AGROINDUSTRIAS – IMOBILIÁRIO
CNPJ 48.903.610/0001-21

Pelo presente instrumento particular,

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, localizada na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de instituição administradora (“**Administrador**”) do **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS – IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 48.903.610/0001-21 (“**Fundo**”) constituído na forma de condomínio fechado, tendo como base legal a Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, conforme alterada, a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), a Lei nº 10.406, de 22 de janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”), pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**Instrução CVM 472**”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, nos termos previstos na versão vigente do regulamento do Fundo, o qual foi aprovado nos termos do “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário*”, celebrado pelo Administrador em 04 de maio de 2023 (“**Regulamento**”), conforme recomendação da gestora do Fundo, a **SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conjunto 61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, inscrita no CNPJ 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, na qualidade de gestor (“**Gestor**”),
RESOLVE:

- 1 Com fundamento no artigo 8.1 do Regulamento, aprovar a 4ª (quarta) emissão, em série única, de novas cotas do Fundo (“**Novas Cotas**” e “**Emissão**”, respectivamente), as quais serão objeto de oferta pública de distribuição primária, em regime de melhores esforços de colocação, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “(c)” da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), da Instrução CVM 472 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), sob coordenação do Coordenador Líder (conforme abaixo definido), bem como seus principais termos e condições, incluindo:
 - (i) **Data de Emissão:** Será a data de emissão das Novas Cotas, que corresponderá à data na qual será realizada a liquidação física e financeira das Novas Cotas no âmbito da Oferta;
 - (ii) **Montante Inicial da Oferta:** Inicialmente, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) (“**Montante Inicial da Oferta**”), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (a) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido), ou (b) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);

- (iii) **Quantidade de Novas Cotas:** Inicialmente, 2.000.000 (duas milhões) de Novas Cotas, podendo tal quantidade ser: **(a)** aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional; ou **(b)** diminuída em virtude da Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;
- (iv) **Classe:** Classe única;
- (v) **Preço de Emissão das Novas Cotas:** Cada Nova Cota terá o preço de emissão de R\$ 100,00 (cem reais), fixado pelo Administrador após recomendação do Gestor, nos termos do inciso “(ii)” do item 8.1.3 do Regulamento e será fixo até a data de encerramento da Oferta (“**Preço de Emissão**”);
- (vi) **Preço de Subscrição:** O preço de subscrição será de R\$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos), que equivale ao Preço de Emissão acrescido da Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definido) (“**Preço de Subscrição**”);
- (vii) **Taxa de Distribuição Primária:** Será devida pelos Investidores (conforme abaixo definidos), inclusive pelos atuais cotistas do Fundo que vierem a exercer o Direito de Preferência (conforme abaixo definido), quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, adicionalmente ao Preço de Emissão, a taxa de distribuição primária no valor de R\$ 2,30 (dois reais e trinta centavos), equivalente a 2,30% (dois inteiros e trinta centésimos por cento) do Preço de Emissão (“**Taxa de Distribuição Primária**”), cujos recursos serão utilizados para pagamento de parte dos custos e despesas da Oferta, sendo certo que **(a)** eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e **(b)** eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Gestor, arcados diretamente ou reembolsados por este ao Fundo, conforme aplicável, observado que o Fundo não poderá arcar em hipótese alguma com custos relativos à contratação de instituições que sejam consideradas vinculadas ao Administrador e ao Gestor, nos termos do entendimento constante do Ofício-Circular/CVM/SIN/nº 5/2014;
- (viii) **Negociação e Custódia das Novas Cotas:** as Novas Cotas objeto da Oferta serão registradas para: (a) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”); e (b) negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, administrado e operacionalizado pela B3. O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, conforme acima qualificado, na qualidade de escriturador (“**Escriturador**”) será responsável pela custódia das Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3;
- (ix) **Taxa de Ingresso e/ou Saída:** Exceto pela Taxa de Distribuição Primária, o Fundo não cobrará taxa de ingresso ou saída;
- (x) **Forma de Subscrição e Integralização:** As Novas Cotas serão subscritas durante todo o Período de Coleta de Intenções de Investimento (conforme abaixo definido) utilizando-se os procedimentos do DDA;
- (xi) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta:** Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas (“**Distribuição Parcial**”), desde que respeitado o montante mínimo da Oferta, correspondente a 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, perfazendo o volume mínimo de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“**Montante Mínimo da Oferta**”);

- (xii) **Lote Adicional:** O Montante Inicial da Oferta poderá ser acrescido em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 500.000 (quinhentas mil) Novas Cotas, o que corresponde a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Fundo, por meio do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder (“**Novas Cotas do Lote Adicional**” e “**Lote Adicional**”, respectivamente), conforme facultado pelo artigo 50 da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou de modificação dos termos da 4ª Emissão e da Oferta, podendo a Oferta chegar ao montante total de até R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, equivalente a até 2.500.000 (duas milhões e quinhentas mil) Novas Cotas;
- (xiii) **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;
- (xiv) **Destinação de Recursos da 4ª Emissão:** Observada a Política de Investimentos descrita no Regulamento e o disposto nos documentos da Oferta, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos-Alvo e Outros Ativos (nos termos do Regulamento);
- (xv) **Forma de Distribuição da 4ª Emissão:** A Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição, conforme previsto no artigo 26, VII, alínea “(c)” da Resolução CVM 160;
- (xvi) **Tipo de Distribuição:** Primária;
- (xvii) **Direito de Preferência:** Observado o disposto no Regulamento, é assegurado aos cotistas que possuam cotas emitidas pelo Fundo em data a ser indicada nos documentos da Oferta (“**Anúncio de Início**”), 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, observados os prazos previstos no cronograma da Oferta, indicado no Prospecto, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 e pelo Escriturador, até a proporção do número de Novas Cotas integralizadas e devidas por cada cotista na referida data, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas a ser indicado nos documentos da Oferta (“**Direito de Preferência**”).

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá exigência de aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observados os prazos previstos no Prospecto e nos demais documentos da Oferta, e os procedimentos operacionais do Escriturador conforme o caso.

Conforme facultado pelo artigo 8.2, inciso “(ii)” do Regulamento, 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 da B3 ou por meio do

Escriturador, observados os prazos previstos no Prospecto e nos demais documentos da Oferta.

Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será divulgado, na Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (i) do Administrador; (ii) do Coordenador Líder; (iii) da B3; (iv) da CVM; (v) do Gestor; e (vi) do Fundos.NET, informando o montante de Cotas da Quarta Emissão subsritas e integralizadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

- (xviii) **Prazo de Distribuição:** A subscrição das Novas Cotas deve ser realizada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início, sendo admitido o encerramento da Oferta, a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, em conjunto com o Administrador e o Gestor, antes do referido prazo, caso ocorra a colocação do Montante Mínimo da Oferta (“**Prazo de Distribuição**”);
- (xix) **Período de Coleta de Intenções de Investimento:** Será o período a ser indicado no Prospecto e demais documentos da Oferta (“**Período de Coleta de Intenções de Investimento**”), no qual os Investidores indicarão no seu documento de aceitação, entre outras informações, **(a)** a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever, bem como **(b)** a sua qualidade ou não de pessoa vinculada, sob pena de seu documento de aceitação ser cancelado pelo Coordenador Líder;
- (xx) **Público-Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a investidores em geral, desde que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento;
- (xxi) **Investimento Mínimo por Investidor:** Cada Investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 1 (uma) Nova Cota na Oferta, equivalente a R\$ 100,00 (cem reais), o qual será acrescido da Taxa de Distribuição Primária, totalizando a importância de R\$ 102,30 (cento e dois reais e trinta centavos) (“**Investimento Mínimo por Investidor**”), observado que a quantidade de Novas Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido se: **(i)** se caso o total de Novas Cotas correspondente aos documentos de aceitação exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta destinada a Investidores Não Institucionais, ocasião em que as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, o que poderá reduzir o Investimento Mínimo por Investidor; ou **(ii)** na hipótese de Distribuição Parcial, caso o Investidor tenha condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor. O Investimento Mínimo por Investidor não é aplicável aos cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência;
- (xxii) **Distribuidor:** A distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, das Novas Cotas será realizada pela **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“**Coordenador Líder**”);
- (xxiii) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 4ª 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 líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas juntos aos investidores da Oferta (em conjunto com o Coordenador Líder, as **“Instituições Participantes da Oferta”**). A contratação do Coordenador Líder não configura conflito de interesses, uma vez que a Taxa de Distribuição Primária contempla os custos e despesas decorrentes da estruturação e da distribuição das Novas Cotas e, desta forma, tal contratação não resultará em qualquer ônus aos atuais cotistas do Fundo, nos termos do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN/Nº 5/2014.

Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2024.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**