ID
SERVIÇOS
FINANCEIROS
CTVM

REGULAMENTO DO
ID GOIANA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 55.987.139/0001-62

DEFINIÇÕES

Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula neste Regulamento, no singular ou no plural, terão os respectivos significados a eles atribuídos a seguir:

"ANBIMA":	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais;
"Anexo da Classe":	São os Anexos da respectiva Classe Única deste Regulamento, dos quais constam as regras específicas aplicáveis à cada Classe e respectivas Subclasses, conforme aplicável;
"Anexo de FII ANBIMA":	Anexo Complementar VI do Código de ART da Anbima, conforme alterado;
"Anexo Normativo III":	Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, que regula os fundos de investimento imobiliário, conforme alterado;
"Anexo Normativo VI":	Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175, que regula os fundos de investimento da cadeia produtiva de agronegócio, conforme alterado;
"Administradora":	**ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 1726, conjunto 194, 19º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.695.922/0001-09, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18.897, de 07 de julho de 2021;
"Assembleia de Cotistas":	Assembleia de Cotistas do Fundo;

"Ativos":	Ativos a serem adquiridos que garantam a participação da Classe nas cadeias produtivas do agronegócio, que atendam a Resolução CVM nº 175 e o art. 20-A da Lei 8.668, conforme alterados ;
"Ativos Líquidos":	São os ativos para gestão de liquidez que podem ser comprados pela Gestora;
"Auditoria Independente":	Empresa de auditoria independente devidamente contratada pela Administradora;
"Boletim de Subscrição":	O Boletim de Subscrição assinado por cada investidor para aquisição das Cotas emitidas pelo Fundo;
"B3 – CETIP":	A B3 – Segmento CETIP UTVM;
"Carteira":	A carteira de investimentos, formada por todos os Ativos da Classe;
"CDI":	Certificado de Depósitos Interbancário;
"Código ANBIMA":	O Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros;
"Cotas":	São as cotas de emissão e representativas do Patrimônio Líquido do Fundo;
"Cotista(s)":	Os titulares de Cotas, os quais somente poderão ser investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM;
"Custodiante":	**ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Início da Classe":	A data de início especifica das atividades da Classe, a qual ocorrerá na data da primeira integralização de Cotas da Classe;

"Data de Início do Fundo":	A data de início das atividades do Fundo, a qual ocorrerá na data da primeira integralização de Cotas no Fundo;
"Dia Útil":	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dias declarados como feriado nacional no Brasil ou na sede da Administradora. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos do Regulamento não sejam Dias Úteis, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte;
"Escriturador":	**ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;
"Fatores de Risco":	Fatores de risco a serem observados pelos investidores quando da decisão de realização de investimento no Fundo ena Classe, conforme dispostos neste Regulamento e no seu Anexo;
"FII":	Fundos de Investimento Imobiliários;
"Fundo":	É o **ID GOIANA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA;**
"Gestora":	**GESTORA DE RECURSOS ID - GRID LTDA,** com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 1.726, 7° andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.615.804/0001-70, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 19.745, de 14 de abril de 2022.
"IGP-M":	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo.

"IPCA":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou outro índice que venha a substituí-lo;
"Lei 8.245/91":	A Lei nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada;
"Lei 8.668/93":	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
"Patrimônio Líquido":	Soma algébrica de disponível do Fundo com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as suas exigibilidades;
"Plano de Liquidação":	Plano a ser elaborado para fins de liquidação da Classe;
"Prazo de Duração":	Tem o significado do Artigo 3º deste Regulamento.
"Regulamento":	O presente regulamento do Fundo e seus Anexos;
"Resolução CVM n° 21":	Resolução CVM nº 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM nº 30":	Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
"Resolução CVM nº 160":	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
"Resolução CVM nº 175":	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada;
"Taxa de Administração":	Taxa devida à Administradora, conforme prevista neste Regulamento e seu Anexo;
"Taxa de Consultoria":	Taxa devida à Consultora Especializada, conforme prevista neste Regulamento e seu Anexo;
"Taxa de Gestão":	Taxa devida à Gestora, conforme prevista neste Regulamento e seu Anexo;
"Suplemento":	Suplemento das Subclasses do Fundo.

REGULAMENTO DO
ID GOIANA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 55.987.139/0001-62

Nos termos da Lei nº 14.130, da Lei nº 8.668, Anexo FII Anbima e da Resolução CVM nº 175, destaca-se que a **ID GOIANA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de naturezaespecial, regido pelo presente Regulamento, seu Anexo e, ainda, pelas disposições legais e normativa que lhe forem aplicáveis. Nos termos do art. 20-A, da Lei nº 8.668, de 1993, um FIAGRO pode investir em uma ampla variedade de ativos, tais como imóveis rurais, participação de sociedades, ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas, direitos creditórios e títulos de securitização emitidos com lastro em direitos creditórios do agronegócio, direitos creditórios imobiliários relativos a imóveis rurais, cotas de fundos de investimentos, sempre no contexto das atividades integrantes da cadeia produtiva agroindustria.

Os termos definidos e expressões adotadas com iniciais em letras maiúsculas no presente Regulamento, e em seus anexos, terão o significado a eles atribuídos nas definições deste Regulamento, aplicável tanto no singular quanto no plural e o masculino incluirá o feminino e vice versa. Adicionalmente, **(i)** as referências a "Fundo" ou a "Fundo de Investimento" alcançam todas as suas classes de cotas; **(ii)** as referências a "Classe" e a "Classe de cotas" alcançam os fundos de investimento que emitem cotas em classe única; **(iii)** as referências a "Regulamento" e a "Regulamento do Fundo" alcançam os anexos descritivos das classes de cotas; e **(iv)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas.

Este Fundo foi constituído por deliberação realizada em conjunto por seus Prestadores de Serviços Essenciais, os responsáveis pela aprovação, no mesmo ato, deste Regulamento e seus anexos. Adicionalmente, destaca-se que mediante a aprovação dos Prestadores de Serviços Essenciais, observada a necessidade de realização das demais adaptações necessárias ao presente Regulamento e aos respectivos Anexos, a partir da entrada em vigor das regras específicas da Resolução CVM nº 175 com prazo de vigência a partir de 2024, como, por exemplo o artigo 5º da Resolução CVM nº 175, o Fundo poderá criar diferentes Classes de cotas, com patrimônio segregado, e respectivas Subclasses.

CAPÍTULO I. REGIME, FORMA DE CONSTITUIÇÃO, OBJETIVO, PÚBLICO ALVO

Artigo 01. O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175, o Anexo Normativo VI e subsidiariamente, o Anexo Normativo III e pela Lei 8.668/93, bem como as disposições da CVM acerca do tema, é considerado como um Fundo de Classe Única, da categoria "FIAGRO-Imobiliário".

Artigo 02. As características específicas da Classe Única, encontram-se definidas no Anexo

deste Regulamento.

CAPÍTULO II. PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 03. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, podendo, assim, ser liquidado mediante deliberação da Assembleia de Cotistas, nos termos previstos neste Regulamento.

Parágrafo Único. O administrador poderá manter o Fundo em funcionamento após o prazo de duração, independente de deliberação em Assembleia de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e as obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, *earn-outs*, contingências ativas e passivas, valores mantidos pelo Fundo para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas *escrow* ou vinculadas e valores a indenizar pelo Fundo, os quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos.

CAPÍTULO III. ADMINISTRADORA E GESTORA

Artigo 04. O Fundo é administrado pela **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.

Artigo 05. O Fundo é gerido pela **GESTORA DE RECURSOS ID - GRID LTDA.**, acima qualificada.

CAPÍTULO IV. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 06. A Administradora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, Anexo e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, nos limites de suas responsabilidades regulamentares, observadas as competências de responsabilidade privativa da Gestora, nos termos deste Regulamento, da Resolução CVM nº 175 Anexo Normativo VI, Anexo Normativo III e das demais regulamentações aplicáveis.

Artigo 07. As obrigações da Administradora, na sua respectiva esfera de atuação, estão descritas na Resolução CVM nº 175 e no Código ANBIMA.

Artigo 08. Incluem-se, portanto, entre as obrigações da Administradora, dentre outras previstas na regulamentação, conforme aplicável:

(a) Contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, observado, conforme permissão da regulamentação, as dispensas e possibilidade de acumulação de funções, os seguintes serviços:

i. Tesouraria, controle e processamento dos ativos;
ii. Escrituração das Cotas;
iii. Auditoria independente, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM nº 175;
iv. Registro dos ativos em órgãos responsáveis autorizados, conforme aplicável;
v. Custódia, alcançando os serviços previstos na Seção I, do Capítulo VII do Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175;
vi. Custódia de valores mobiliários, conforme aplicável;
vii. Guarda da documentação dos ativos, a qual pode se dar por meio físico ou eletrônico, conforme aplicável; e
viii. Liquidação física ou eletrônica e financeira dos ativos.

(b) Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

i. O registro de Cotistas;
ii. O livro de atas das Assembleias Gerais;
iii. O livro ou lista de presença de Cotistas;
iv. Os pareceres do auditor independente; e
v. Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo.

(c) Solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas de classe fechada em mercado organizado;

(d) 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;

(e) Elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe de Cotas;

(f) Manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e suas Classes de Cotas;

(g) Manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

(h) Monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

(i) Exercer suas atividades buscando sempre as melhores condições para o Fundo e suas Classes de Cotas, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, atuando com lealdade em relação aos interesses dos Cotistas, do Fundo e de suas Classes, evitando práticas que possam ferir a relação fiduciária com eles

mantida, e respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser cometidas no exercício de suas atribuições;

(j) Exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos decorrentesdo patrimônio e das atividades da Classe de Cotas, ressalvado o que dispuser a política relativa ao exercício de direito de voto; e

(k) Empregar, na defesa dos direitos do Cotista, a diligência exigida pelas circunstâncias, praticando todos os atos necessários para assegurá-los, e adotando as medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais cabíveis.

(l) Transferir à classe de cotas qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição, nos termos da regulamentação aplicável;

(m) Sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora, Gestora, Custodiante, Entidade Registradora, Consultoria Especializada e respectivas partes relacionadas, de um lado; e a Classe de Cotas, de outro;

(n) Encaminhar ao Sistema de Informações de Créditos do Banco Central do Brasil – SCR, mensalmente, em até 10 (dez) dias úteis após o encerramento do mês a que se referirem, documento composto pelos dados individualizados de risco de crédito referentes a cada operação de crédito, conforme modelos disponíveis na página do Banco Central do Brasil na rede mundial de computadores, se e quando aplicável;

(o) Obter autorização específica do devedor, passível de comprovação, para fins de consulta às informações constantes do SCR, se e quando aplicável;

(p) No que se refere às Classes que adquiram os precatórios federais previstos no inciso II do § 1º do art. 2º do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175, monitorar e informar, imediatamente, via comunicado ao mercado ou fato relevante, a depender da relevância, sobre quaisquer eventos de reavaliação do ativo;

(q) Fornecer, anualmente, aos Cotistas, documento contendo informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro, sobre o número de Cotas de sua propriedade e seu respectivo valor;

(r) Calcular e divulgar o valor da Cota e do patrimônio líquido das Classes e Subclasses abertas, conforme aplicável, em periodicidade compatível com o prazo entre o pedido de resgate e seu pagamento;

(s) Enviar informe mensal à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM, na rede mundial de computadores, observado o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês a que se referirem as informações, observado o modelo disposto no Suplemento G da Resolução CVM nº 175;

(t) Providenciar a averbação, no registro competente, as restrições determinadas pelo Art. 7º da Lei º 8.668, a constar nos registros dos imóveis rurais integrantes da Carteira;

(u) Encaminhar o demonstrativo de composição e diversificação das aplicações das classes de investimento em Cotas à CVM, mensalmente, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, conforme formulário disponível no referido sistema, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referirem as informações;

(v) Observar as disposições constantes deste Regulamento;

(w) Cumprir as deliberações das Assembleias de Cotistas; e

(x) Cumprir com todas as demais disposições regulamentares aplicáveis às suas atividades, especialmente as previstas na Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo VI e Anexo III, bem como no Código ANBIMA.

Parágrafo 1º A Administradora pode contratar outros serviços em benefício da Classe de Cotas, que não estejam listados na alínea "a" acima, observado que, nesse caso:

(a) A contratação não ocorre em nome do Fundo, salvo previsão neste Regulamento ou aprovação em Assembleia de Cotistas; e

(b) Caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, a Administradora deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo.

Parágrafo 2º Para fins de contratação do prestador de serviços mencionados no subitem "iv" da alínea "a" acima, destaca-se que a entidade registradora não pode ser parte relacionada com a Gestora ou com a Consultoria Especializada, caso esta seja contratada.

Artigo 9. A Administradora contratará o serviço de registro dos Direitos Creditórios com Entidade Registradora autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, salvo se tais Direitos Creditórios estiverem registrados em mercado organizado de balcão autorizado a funcionar pela CVM ou depositado em depositário central autorizado a funcionar pela CVM ou pelo Banco Central do Brasil.

Artigo 10. A Gestora, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento, Anexo e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, é o prestador de serviços essenciais do Fundo responsável pela gestão da Carteira, observadas as competências de responsabilidade privativa da Administradora, nos termos deste Regulamento, da Resolução CVM nº 175 e das demais regulamentações aplicáveis.

Artigo 11. As obrigações da Gestora, na sua respectiva esfera de atuação, estão descritas na Resolução CVM nº 175, especialmente os artigos 84 à 94, 105 e 106, conforme aplicável, bem como nos artigos 29 e 30 do Anexo Normativo VI, e demais legislações aplicáveis.

Artigo 12. Incluem-se, portanto, entre as obrigações da Gestora, dentre outros deveres regulamentares, conforme aplicável:

(a) Contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, observado, conforme permissão da regulamentação, as dispensas e possibilidade de acumulação de funções, os seguintes serviços:

i. Intermediação de operações para a carteira de ativos;
ii. Distribuição de cotas;
iii. Consultoria de Investimentos;
iv. Classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;
v. Formador de mercado de classe fechada;
vi. Cogestão da carteira de ativos.

(b) 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;

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

(d) Observância dos limites de composição e concentração de Carteira, conforme estabelecidos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

(e) Realizar as comunicações de desenquadramento para a CVM e para a Administradora, com as justificativas e plano de ação, bem como as comunicações de reenquadramento, tão logo ocorrido;

(f) Exercer o direito de voto decorrente de Ativos detidos pelo Fundo, conforme aplicável, realizando todas as ações necessárias para tal exercício;

(g) Informar a Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em

prestador de serviço por este contratado;

(h) Providenciar a elaboração do material de divulgação para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

(i) Diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações;

(j) Estruturar o Fundo;

(k) Executar a Política de Investimentos, devendo analisar e selecionar os Ativos para a Carteira;

(l) Diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental do imóvel rural;

(m) Efetuar a correta formalização dos documentos relativos a aquisição dos Ativos;

(n) Observar as disposições constantes deste Regulamento;

(o) Cumprir as deliberações das Assembleias de Cotistas;

(p) Cumprir com todas as demais disposições regulamentares aplicáveis às suas atividades, especialmente as previstas na Resolução CVM nº 175 e no Código Anbima.

Artigo 13. A Gestora poderá contratar, ainda, consultoria especializada, empresa especializada para administrar locações ou arrendamentos de imóveis rurais e a exploração do direito de superfície, bem como outros serviços em benefício do Fundo, que não estejam listados no item "a" acima, desde que:

(a) a contratação não ocorra em nome do Fundo, salvo previsão neste Regulamento ou aprovação em Assembleia de Cotistas; ou
(b) caso o prestador de serviço contratado 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.

Parágrafo Único Sem prejuízo da possibilidade de contratação de outros tipos de prestadores de serviço para a função, a contratação da consultoria especializada poderá englobar em sua atuação a atribuição de administrar locações e/ou arrendamentos de imóveis rurais, bem como monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos imóveis rurais.

Artigo 14. É vedado à Administradora e à Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, aceitar que as garantias em favor da Classe sejam formalizadas em nome de terceiros que não representem o Fundo, ressalvada a possibilidade de

formalização de garantias em favor da Administradora, Gestora ou terceiros que representem o Fundo como titular da garantia, que devem diligenciar para segregá-las adequadamente dos seus próprios patrimônios.

Parágrafo Único A vedação acima é inaplicável no âmbito de emissões de valores mobiliários, nas quais a garantia é constituída em prol da comunhão de investidores, que são representados por um agente de garantia.

Artigo 15. É vedado ainda, à Administradora e a Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, constituir ônus reais sobre os imóveis rurais, exceto na hipótese de garantir obrigações assumidas pela Classe.

Artigo 16. Nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil, destaca-se que a responsabilidade dos prestadores de serviços do Fundo, perante o condomínio e entre si, estará limitada ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade. Neste sentido, as obrigações deverão sempre ser analisadas sob o prisma do centro de responsabilidade particular de cada prestador de serviços, cada qual em sua esfera de atuação, nos termos da regulamentação aplicável.

Artigo 17. Adicionalmente ao disposto no artigo 16 acima, cumpre destacar que a responsabilidade dos prestadores de serviços do Fundo é de meio, ou seja, não há responsabilidade pelo não atingimento de parâmetros de rentabilidade ou qualquer outro referencial previsto neste Regulamento, Anexo e demais documentos do Fundo, da Classe e de sua oferta, sendo a obrigação dos prestadores de serviços atuar com probidade e empregando os melhores esforços em suas atividades. **NÃO HÁ QUALQUER GARANTIA E/OU PROMESSA DE GARANTIA PELA ADMINISTRADORA E/OU PELA GESTORA SOBRE QUALQUER RENTABILIDADE E/OU PROJEÇÃO DO FUNDO E/O DA CLASSE.**

CAPÍTULO V. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

Artigo 18. O Fundo pagará ao Administrador e à Gestora, conforme definido no Anexo, respectivamente, uma Taxa de Administração e uma Taxa de Gestão, as quais serão calculadas conforme descrição do Anexo e dos respectivos Suplementos, caso aplicável.

Parágrafo 1º Pela prestação de serviços de escrituração e custódia, dever-se-á considerar o valor mínimo mensal disposto no Anexo, conforme aplicável, estando englobado no valor da Taxa de Administração.

Parágrafo 2º A Administradora poderá reduzir unilateralmente a Taxa de Administração, de comum acordo com a Gestora, mas a sua majoração deverá ser aprovada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

Parágrafo 3º A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem encargos do Fundo, tais como publicações de editais de convocação de Assembleia de Cotistas e despesas relacionadas à contratação de serviços especializados, sem

limitação, de auditores independentes e/ou assessores legais do Fundo, conforme rol de encargos previsto neste Regulamento e a regulamentação aplicável.

Parágrafo 4º Os valores devidos aos demais prestadores de serviço do Fundo, a título de remuneração, correrão por conta do Fundo, nos casos em que estejam previstos no rol de encargos deste Regulamento ou por conta do Prestador de Serviço Essencial que for responsável pela contratação, caso não estejam previstos, conforme, inclusive, descrição do Anexo.

Parágrafo 5º A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos, salvo aqueles que: **(a)** tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado; e **(b)** sejam geridos por partes não relacionadas ao Gestor, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos.

Artigo 19. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão acima fixadas, respectivamente.

Artigo 20. Na hipótese de existir acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, que deve ser paga diretamente pela classe investida a classes investidoras, nos termos do inciso XVII do artigo 117 da Resolução CVM nº 175, o valor das correspondentes parcelas das Taxas de administração ou da Taxa de Gestão deve ser subtraído e limitado aos valores destinados pela classe investida ao provisionamento ou pagamento das despesas com as referidas taxas.

Artigo 21. É vedado que o acordo de remuneração direta ou indiretamente resulte em desconto, abatimento ou redução de Taxa de Administração, performance, Taxa de Gestão ou qualquer outra taxa devida pela classe investidora à investida.

Artigo 22. A Taxa Máxima de Distribuição poderá estar expressa no Anexo deste Regulamento, em percentual anual do Patrimônio Líquido, sendo utilizado como base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias.

Artigo 23. Parcela da Taxa de administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso, poderá ser destinada a doações para entidades sem fins lucrativos, a serem efetuadas diretamente pelo Fundo, para uso em programas, projetos e finalidades de interesse público, desde que as referidas entidades possuam demonstrações contábeis anualmente auditadas por auditor independente registrado na CVM.

CAPÍTULO VI. REGRAS DE SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 24. A Administradora e/ou a Gestora podem renunciar à administração ou a gestão do

Fundo, respectivamente, desde que a Administradora convoque, no mesmo ato, Assembleia de Cotistas, a se realizar em 15 (quinze) dias contados da convocação, para decidir sobre sua substituição ou sobre a liquidação do Fundo, sendo facultada a convocação da Assembleia de Cotistas a cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 1º No caso de renúncia, o prestador de serviço essencial deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

Parágrafo 2º Caso o prestador de serviço essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo acima, o Fundo deverá ser liquidado, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento, 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.

Parágrafo 3º O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede a Administradora de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia de Cotistas.

Artigo 25. Adicionalmente ao acima, a Administradora e/ou a Gestora poderão ser**: (a)** destituídas por deliberação em Assembleia de Cotistas; ou **(b)** descredenciamento.

Parágrafo 1º No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a Superintendência da CVM competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação da Assembleia de Cotistas de que trata este artigo.

Parágrafo 2º Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia de Cotistas, o Fundo deverá ser liquidado, nos termos da regulamentação aplicável e deste Regulamento, 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.

Artigo 26. A remuneração da Administradora e da Gestora serão preservadas pelo tempo completo de suas respectivas atuações, devendo ser pagas normalmente até a finalização do vínculo efetivamente.

Artigo 27. No caso de alteração de prestador de serviço essencial, a Administradora e/ou a Gestora substituída deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação exigida pela regulamentação aplicável, nos termos do artigo 130 da Resolução CVM nº 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

CAPÍTULO VII. CUSTÓDIA

Artigo 28. A **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** é a responsável pela prestação dos serviços de custódia, controladoria e escrituração de Ativos do Fundo ("Custodiante").

Artigo 29. O Custodiante será responsável pela custódia de Ativos Financeiros que não sejam passíveis de registro, estando tal serviço dispensado para os ativos que estiverem registrados em mercado organizado de balcão autorizado a funcionar pela CVM ou depositado em depositário central autorizadoa funcionar pela CVM ou pelo Banco Central do Brasil.

Artigo 30. O Custodiante, será responsável, ainda, pela:

(a) Liquidação física ou eletrônica e financeira dos Ativos Financeiros; e
(b) Cobrança e recebimento, em nome do Fundo, pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outro rendimento relativo aos Ativos da Carteira, depositando os valores recebidos diretamente em conta de titularidade do Fundo ou, se for o caso, em conta-vinculada ou, ainda, pelo repasse.

Artigo 31. O Custodiante dispõe de regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, de forma a permitir o efetivo controle sobre as suas atividades e diligenciar o cumprimento de terceiro contratado para prestação do serviços, como, por exemplo, de guarda de documentos.

Artigo 32. Os prestadores de serviço eventualmente subcontratados pelo Custodiante, não podem ser, em relação ao Fundo, Gestora, Consultoria Especializada ou partes a eles relacionadas.

CAPÍTULO VIII. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 33. O Fundo tem como objetivo proporcionar rendimento de longo prazo aos seus Cotistas pela valorização de suas Cotas realizada por meio da aplicação preponderante de seu Patrimônio Líquido na aquisição de imóveis rurais, e ativos relacionados a operações rurais e das cadeias produtivas agroindustriais, bem como, outros títulos e valores mobiliários, conforme definições e limites descritos no Anexo.

Artigo 34. Em caráter suplementar a aquisição de imóveis rurais e demais títulos e valores mobiliários objeto de investimento target, a Gestora também sempre poderá realizar investimento em: **(a)** outros Ativos, inclusive em títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos; e **(b)** cotas de fundos de investimento, abertos ou fechados, para fins de gestão de caixa e liquidez, observadas as regras de enquadramento exigidas na regulamentação e os critérios de composição de Carteira estabelecidos neste Regulamento e no Anexo.

Artigo 35. Além disso, o Fundo também poderá efetuar investimentos em direitos creditórios relativos a imóveis rurais, direitos reais sobre o imóvel relacionado e/ou destinado

ao segmento de geração de energia elétrica, por meio da aquisição destes imóveis para posterior alienação, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, incluindo bens e direitos a eles relacionados.

Artigo 36. **Não há garantia de que o Fundo gozará do tratamento tributário aplicável aos FIAGRO - Imobiliários, podendo haver modificações na regulamentação e legislação, não assumindo a Gestora e nem a Administradora, portanto, qualquer compromisso nesse sentido**.

CAPÍTULO IX. EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA

Artigo 37. As Cotas correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175 e as disposições da CVM acerca das regras de transição, adaptação e vigência da referida normativa e determinados dispositivos específicos.

Artigo 38. As Cotas serão escriturais, mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos Cotistas.

Parágrafo 1º A qualidade de Cotista se caracteriza pela abertura da conta de depósito em seu nome.

Parágrafo 2º Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito o Cotista, não serão deduzidos do valor entregue à Administradora quaisquer taxas ou despesas.

Parágrafo 3º As Cotas serão distribuídas pela Administradora, em regra.

Parágrafo 4º Será admitida a colocação parcial das Cotas, não havendo valor mínimo para as oferta.

Artigo 39. Desde que respeitado o público alvo estabelecido neste Regulamento e no Anexo e observadas as condições descritas neste Regulamento, no Anexo e na legislação e regulamentação aplicável, as Cotas poderão ser objeto de transferências através de negociações privadas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário, sendo que as Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas, observada exceções normativas.

Parágrafo 1º Na hipótese de negociação privada de Cotas: **(i)** a transferência de titularidade para a conta de depósito do novo cotista e o respectivo pagamento do preço será processado pela Administradora somente após a verificação, pelo intermediário que representa o adquirente, da condição do perfil do investidor; e **(ii)** os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas.

Parágrafo 2º Na transferência de titularidade das Cotas fora de bolsa ou mercado de balcão organizado, o alienante deverá apresentar o documento de

comprovação da quitação tributária inerente a operação.

Parágrafo 3º Os cessionários das Cotas deverão aderir aos termos e condições do Fundo, por meio da assinatura e entrega, à Administradora, dos documentos por esta exigidos e necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como Cotista do Fundo.

Artigo 40. Ao subscrever Cotas do Fundo, o Cotista deverá assinar: **(a)** Termo de Adesão e Ciência de Risco; e **(ii)** o respectivo Boletim de Subscrição, o qual, por sua vez, deverá regular as chamadas de capital, observados os termos deste Regulamento.

Artigo 41. Caberá à Gestora direcionar à Administradora que realize a convocação ao Cotista, mediante o envio, com 10 (dez) dias de antecedência à data da subscrição e integralização de suas respectivas Cotas, de correspondência dirigida para os Cotistas através de correio eletrônico.

Artigo 42. Sem prejuízo do disposto acima, fica estabelecido que chamadas de capital para pagamentos de eventuais indenizações devidas pelo Fundo bem como para pagamentos de quaisquer encargos e até mesmo para recomposição de reservas estabelecidas neste Regulamento e/ou no Anexo poderão ser realizadas a qualquer tempo, observado o limite do valor subscrito.

Artigo 43. Ficará constituído em mora o Cotista que não realizar a integralização das Cotas nas condições previstas neste Regulamento, no Anexo, no Boletim de Subscrição e nos demais documentos do Fundo, desde que tal inadimplência não seja sanada em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento de notificação sobre o referido inadimplemento enviada pela Administradora ao Cotista inadimplente.

Parágrafo 1º O Cotista declara conhecimento e concorda que quaisquer pagamentos devidos em decorrência das obrigações acordadas em conformidade com seu compromisso de subscrição e integralização e com este Regulamento e seu Anexo são essenciais, e o inadimplemento de tais obrigações pelo Cotista causará danos ao Fundo e seus prestadores de serviços. Dessa forma, acorda-se que sobre o valor inadimplido incidirão juros moratórios equivalentes a 15% (quinze por cento) ao ano, pro rata die, contados a partir da data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme determinado no Compromisso de Investimento.

Parágrafo 2º Na ocorrência de um evento de inadimplemento, a Administradora, em sua discricionariedade, pode tomar quaisquer das medidas abaixo, individualmente ou em conjunto:

(a) Suspender direitos políticos, patrimoniais e econômicos do Cotista inadimplente enquanto perdurar o inadimplemento;

(b) Deduzir de quaisquer distribuições a que o Cotista inadimplente faz ou fará jus, ou constituir reserva nos valores necessários para fazer frente ao pagamento dos valores devidos pelo Cotista inadimplente, incluindo o

pagamento de juros moratórios, ou ainda quaisquer outras despesas devidas em conformidade com este Regulamento; ou

(c) Tomar medidas judiciais cabíveis para recuperar o valor devido.

Artigo 44. A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, admitindo-se, ainda, a integralização em ativos a que se refere o Art. 20-E da Lei nº 8.668/93.

Parágrafo 1º A integralização em ativos deve ser feita com base em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM nº 175, e aprovado em assembleia de cotistas.

Parágrafo 2º A aprovação em assembleia do laudo de avaliação acima mencionado, não se aplicará quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.

Parágrafo 3º A Administradora deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes no laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão no seu dever.

Parágrafo 4º A integralização em ativos deve ocorrer no prazo estabelecido no presente Regulamento ou no documento de aceitação da oferta, aplicando-se, além do Art. 78 da parte geral Resolução CVM nº 175, o Art. 18 do Anexo Normativo III, Art. 12 do Anexo Normativo VI da mesma Resolução, e no que couber, os Artigos 8 a 10, 89 e 98 §2º da Lei nº 6.404 de 1976.

CAPÍTULO X. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DO FUNDO

Artigo 45. As Cotas serão valorizadas todo dia útil conforme disposto neste Regulamento e no Anexo, conformidade Manual de Marcação a Mercado da Administradora.

Artigo 46. É obrigatória a divulgação, em notas explicativas às demonstrações contábeis anuais do Fundo e de sua Classe, de informações que abranjam, no mínimo: **(a)** o montante, a natureza e as faixas de vencimento dos Ativos integrantes da Carteira da Classe; **(b)** o mercado dos Ativos, segregados por tipo de Ativo, e; **(c)** os parâmetros utilizados na determinação desses valores.

CAPÍTULO XI. AMORTIZAÇÃO E RESGATE FINAL

Artigo 47. As Cotas poderão ser amortizadas, a critério da Administradora e/ou da Gestora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido, sempre que houver desinvestimento.

Parágrafo 1º A amortização poderá ser determinada por Assembleia de Cotistas, conforme o caso, observadas as regras previstas nos parágrafos abaixo e no

Anexo.

Parágrafo 2º A amortização parcial das Cotas para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe, com a consequente redução de valor, na proporção da diminuição do patrimônio da Classe.

Artigo 48. Considerando que o Fundo é constituído sob forma de condomínio fechado, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Artigo 49. Na hipótese de o dia da efetivação do resgate final ou de amortização de Cotas coincidir com feriado nacional, bancário ou ainda feriados estaduais, municipais e bancários na sede da Administradora e/ou Custodiante, os valores correspondentes serão pagos ao(s) Cotista(s) no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Cota na data do efetivo pagamento.

CAPÍTULO XII. ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS E RESERVAS

Artigo 50. Diariamente, a partir da 1ª Data de Emissão de Cotas e até a liquidação integral das obrigações do Fundo, sempre preservada a manutenção de sua boa ordem legal, administrativa e operacional do Fundo e sua Classe, deverá ser observada a ordem de alocação de recursos disposta no Anexo.

Artigo 51. Observada a ordem de alocação de recursos prevista no Anexo, a Administradora e a Gestora deverão constituir, sempre que possível, Reserva de Pagamento de Amortização, Resgate e de Caixa, nos termos previstos no Anexo.

CAPÍTULO XIII. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Artigo 52. Compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

(a) Tomar anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo e da Classe;
(b) A substituição de Prestador de Serviços Essenciais;
(c) A emissão de novas cotas, sem prejuízo da possibilidade prevista no Anexo e com exceção da emissão de cotas por decisão do gestor, da qual não se aplica o direito de preferência;
(d) A fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou da Classe de Cotas;
(e) A alteração do Regulamento, ressalvado as exceções normativas;
(f) O Plano de Resolução de Patrimônio Líquido Negativo;
(g) O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
(h) Deliberar sobre o Prazo de Duração do Fundo e/ou da Classe.
(i) Salvo quando diversamente previsto neste Regulamento, a alteração do

mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; e

(j) Apreciação de laudo de avaliação de imóveis rurais, bens e direitos utilizados na integralização de Cotas.

Parágrafo Único A alteração do Regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as Classes de Cotas deve ser deliberada pela Assembleia de Cotistas.

Artigo 53. Caso o Fundo possua ou venha a possuir Classes de Cotas e os Cotistas de determinada Classe deliberem pela substituição de Prestador de Serviços Essenciais, tal Classe deve ser cindida do Fundo.

Artigo 54. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe de cotas, assim como a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo previsto nas regras específicas de cada categoria de Fundo de investimento.

Parágrafo 1º A Assembleia de Cotistas, nesses casos, somente podem ser realizadas, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo parecer do auditor independente, conforme aplicável.

Parágrafo 2º A Assembleia de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas pode dispensar o prazo estabelecido no parágrafo 1º acima.

Parágrafo 3º As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

Artigo 55. A Convocação da Assembleia de Cotistas deve ser encaminhada a cada Cotista da Classe convocada e disponibilizada nas páginas da Administradora, Gestora e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores, em regra, com antecedência mínima na primeira convocação:

(a) No mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso de assembleia ordinárias; e

(b) No mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso de assembleia extraordinárias.

Parágrafo 1º Para efeito do disposto no caput, admite-se que a segunda convocação seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

Parágrafo 2º No caso de existência de distribuição de Cotas por conta e ordem, os prazos mencionados acima serão de:

(a) 17 (dezessete) dias de antecedência da realização da Assembleia de Cotistas quando a convocação se der por via física; e
(b) 15 (quinze) dias de antecedência da realização da Assembleia de Cotistas quando a convocação se der por meio eletrônico.

Parágrafo 3º A convocação da Assembleia de Cotistas deve:

(a) Enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais que haja matéria que dependa de deliberação da Assembleia de Cotistas;
(b) Constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia de Cotistas, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia de Cotistas ser parcial ou exclusivamente eletrônica;
(c) Indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas; e
(d) Quando a participação do Cotista se der por meio de sistema eletrônico, a convocação conterá as informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia de Cotistas será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

Parágrafo 4º As informações requeridas na convocação, conforme dispostas acima, podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

Parágrafo 5º A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 56. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante, o Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia de Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo, da Classe ou da comunhão de Cotistas.

Parágrafo 1º O pedido de convocação pela Gestora ou por Cotistas deve ser dirigida para a Administrador, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento, convocar a Assembleia de Cotistas.

Parágrafo 2º Nos casos previstos neste artigo, resta estabelecido que os custos com a convocação e a realização da Assembleia de Cotistas serão suportados pelo requerente, salvo se a Assembleia de Cotistas deliberar em contrário.

Artigo 57. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas e possui como quórum de votação, em regra, o da maioria de votos dos presentes, cabendo a cada Cota um voto.

Parágrafo 1º Não obstante o acima e o disposto no Capítulo XIII do Anexo, no caso das deliberações previstas nos itens "b" "d" e "e" do artigo 56 acima, resta estabelecido o quórum de votação qualificado equivalente a metade do Patrimônio Líquido da Classe.

Parágrafo 2º Somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

Parágrafo 3º No caso de representação do Cotista por procuração, deverá o procurador possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em Assembleia de Cotistas, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pela Administradora.

Parágrafo 4º Não podem votar nas Assembleias de Cotistas:

(a) O prestador de serviço, essencial ou não;
(b) Os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
(c) Partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
(d) O Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e
(e) O Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

Parágrafo 5º Não se aplica a vedação acima disposta nos seguintes casos:

(a) Quando os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos "a" a "e" do parágrafo 4º acima; ou
(b) Quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, da mesma Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia de Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

Parágrafo 6º É dever do Cotista, previamente ao início das deliberações em sede de Assembleia de Cotistas, declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

Artigo 58. A Assembleia de Cotistas poderá ocorrer de forma presencial, eletrônica, híbrida e

por intermédio de consulta formal. Em todos os casos, os elementos mínimos de convocação e demais regras devem ser observados integralmente.

Parágrafo 1º Adicionalmente ao acima, nos casos em que seja realizada aconsulta formal aos Cotistas, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) dirigido pela Administradora a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no Boletim de Subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à Administradora, cuja resposta deverá ser enviada em prazo a ser estipulado na consulta formal, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos neste Regulamento. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, nos termos da regulamentação aplicável, deste Regulamento e das orientações da CVM.

Parágrafo 2º Na hipótese de consulta formal, deve ser concedido aos Cotistas o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação, contado da consulta que for realizada por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por for realizada meio físico.

Parágrafo 3º No caso de existência de distribuição por conta e ordem, os prazos mencionados no parágrafo 2º acima serão de: **(a)** 17 (dezessete) dias de antecedência da realização da Assembleia de Cotistas quando a convocação se der por via física; e **(b)** 15 (quinze) dias de antecedência da realização da Assembleia de Cotistas quando a convocação se der por meio eletrônico.

Artigo 59. O resumo das decisões da Assembleia de Cotistas deve ser disponibilizado aos Cotistas da respectiva Classe de Cotas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da Assembleia de Cotistas.

Artigo 60. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia de Cotistas, sempre que tal alteração decorrer:

(a) Exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

(b) For necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da Classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou

(c) Envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

Parágrafo Único As alterações nos itens “a” e “b” acima devem ser comunicadas aos Cotista no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas e as alterações do item “c” devem ser, por sua vez, comunicadas aos Cotistas imediatamente.

CAPÍTULO XIV. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

Artigo 61. A Classe poderá ser liquidada por deliberação da Assembleia de Cotistas, convocada especialmente para esse fim ou, caso de não existam Cotas em circulação, por deliberação da Administradora. Os demais procedimentos quanto a liquidação da Classe, Eventos de Avaliação, Eventos de Liquidação Antecipada seguem descritos no Anexo da Classe.

CAPÍTULO XV. ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 62. Constituem encargos do Fundo, além da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão prevista neste Regulamento e no Anexo, que lhe podem ser debitadas diretamente:

(a) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, inclusive a Taxa de Fiscalização da CVM;
(b) Despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM Nº 175 e seus Anexos Normativos;
(c) Despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas, tais como despesas com confecção e trânsito, dentre outras;
(d) honorários e despesas do auditor independente;
(e) Emolumentos e comissões pagas sobre as operações do Fundo;
(f) Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
(g) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
(h) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos da Carteira, 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;
(i) Despesas relacionadas ao exercício do direito de voto de Ativos do Fundo;
(j) Despesas com a realização de Assembleias de Cotistas;
(k) Despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe, sem limitação de valor;
(l) Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da Carteira, incluindo aquelas relativas à transferência de recursos, registro e manutenção de contas junto à B3, Selic, CBLC e/ou outras entidades análogas, bem como a taxa de custódia de Ativos Financeiros, valores mobiliários, se e quando aplicável;
(m) Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira de Ativos, caso aplicável;

(n) No caso de classe fechada, se for o caso, as despesas inerentes à: **(i)** distribuição primária de cotas; e **(ii)** admissão das cotas à negociação em mercado organizado;

(o) *Royalties* devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

(p) Montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na Taxa de Administração, Performance ou Gestão, observado o disposto no artigo 99 da Resolução CVM nº 175;

(q) Taxa máxima de distribuição;

(r) Despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado, o qual poderá ser contratado mediante solicitação da Gestora e/ou da Administradora, independentemente de Assembleia de Cotista;

(s) Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas;

(t) Despesas com a contratação de agência classificadora de risco de crédito, se houver;

(u) Despesas com Conselhos Consultivos e Comitês tão somente quando constituído com o objetivo de fiscalizar ou supervisionar as atividades exercidas por prestador de serviços essencial;

(v) Taxa de Performance;

(w) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(x) Honorários e despesas relacionadas as atividades previstas no Artigo 20 do Anexo III, se e quando aplicável;

(y) Gastos decorrentes de avaliações de exigência legal ou normativa, nos termos das regulamentações e legislações aplicáveis;

(z) Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(aa) Honorários e despesas relacionadas as atividades previstas nos Incisos II a IV do Artigo 27 do Anexo Normativo III, entendendo-se por "consultoria especializada" ali disposta a prestação de serviços de diligência jurídica e elaboração de laudos técnico-estrutural, planialtimétrico, ambiental e de avaliação dos Imóveis, entre outros que a Administradora, sob orientação do Consultor Imobiliário, julgue necessário para subsidiá-la no desempenho de suas atividades;

(bb) Despesas inerentes à constituição do Fundo, registro e manutenção do registro do Fundo junto as entidades autorreguladoras e competentes;

(aa) Despesas com garantias do Fundo; e

(bb) Despesas com intermediação das operações do Fundo.

Parágrafo 1º A despesa mencionada no item "u" acima somente é considerada como encargo do Fundo com a condição estipulada, sendo que Conselhos Consultivos e Comitês constituídos por iniciativa de prestador deserviço essencial, não são considerados como encargos do Fundo, podendo, no entanto, os respectivos membros serem remunerados com parcela da Taxa de Administração

ou Gestão, conforme o caso.

Parágrafo 2º Outras despesas não previstas nos incisos deste Artigo, poderá ser considerado como encargo do Fundo desde que o respectivo pagamento seja aprovado em Assembleia.

Artigo 63. Quaisquer despesas não previstas no Artigo acima como encargos do Fundo devem correr por conta do prestador de serviço essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO XVI. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E EXERCÍCIO SOCIAL DO FUNDO

Artigo 64. O exercício social do Fundo e da Classe tem duração de 1 (um) ano-calendário, encerrando-se sempre em 31 de junho, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e, se houver, de suas Classes de Cotas, todas relativas ao mesmo período findo.

Parágrafo Único Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, arrendamentos, parcerias rurais ou revendas dos Ativos Imobiliários do Agronegócio integrantes da carteira da Classe.

Artigo 65. O Fundo e a Classe devem ter escrituração contábil única, mas deverão ser segregadas entre si, assim como das demonstrações contábeis da Administradora e da Gestora.

Artigo 66. As demonstrações financeiras anuais do Fundo e da Classe estão sujeitas às normas contábeis expedidas pela CVM e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo Único No caso de Fundo e/ou Classe em funcionamento há menos de 90 (noventa) dias, não será obrigatória a auditoria referenciada acima.

CAPÍTULO XVII. INFORMAÇOES OBRIGATÓRIAS, INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E ARMAZENAMENTO

Artigo 67. A Administradora e a Gestora prestarão todas as informações e documentos exigidos, no prazo de cada obrigação específica, nos termos da regulamentação aplicável, da parte geral deste Regulamento e do Anexo, bem como qualquer outra norma que seja oponível às suas atividades.

Parágrafo 1º As informações periódicas e eventuais serão divulgadas na página da Administradora na rede mundial de computadores em lugar de destaque (www.idsf.com.br) e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.

Parágrafo 2º Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da Carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de

informações aos prestadores de serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

Artigo 68. Todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM nº 175, bem como neste Regulamento, no Anexo em eventuais outras normas aplicáveis, assim como as comunicações ocorridas entre os Cotistas e a Administradora quando da Assembleia de Cotistas, devem ser mantidos pelo prestador de serviço responsável pelos documentos e informações, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM ou da entidade administradora de mercado organizado no qual as cotas estejam admitidas à negociação.

Parágrafo Único. A Administradora deve disponibilizar aos Cotistas, à entidade administradora de mercado organizado onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso, e à CVM, por meio de sistema disponível na rede mundial de computadores, as seguintes informações:

(i) Informe mensal, conforme modelo disposto no Suplemento O da Resolução CVM nº 175, em até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referir;

(ii) Trimestralmente, demonstrativo de composição e diversificação da Carteira de Ativos, elaborado conforme formulário disponível no referido sistema, em até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referir;

(iii) Anualmente, em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem: (a) as demonstrações contáveis do Fundo e da Classe, acompanhadas dos respectivos relatórios do auditor independente, preparadas de acordo com o previsto nas normas contáveis emitidas pela CVM aplicáveis às companhias abertas; e (b) o formulário eletrônico contendo informe anual, cuja o conteúdo reflita o Suplemento Q da Resolução CVM nº 175;

(iv) Anualmente, o relatório dos representantes dos Cotistas, tão logo o receba;

(v) Edital de convocação, proposta da administração ou gestão e outros documentos relativos a assembleias ordinárias de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;

(vi) Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata de assembleia ordinária de Cotista; e

(vii) No mesmo dia de sua realização, um sumários das decisões tomadas na assembleia ordinária de Cotistas.

Artigo 68. As imagens digitalizadas são admitidas em substituição aos documentos originais, nos termos da legislação que dispõe sobre a elaboração e o arquivamento de documentos públicos e privados em meios eletromagnéticos, e com a regulamentação que estabelece a técnica e os requisitos para a digitalização desses documentos.

Parágrafo Único O documento de origem pode ser descartado após sua digitalização, exceto se apresentar danos materiais que prejudiquem sua legibilidade.

CAPÍTULO XVIII. FATO RELEVANTE

Artigo 69. A Administradora divulgará qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos Ativos integrantes da Carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente a Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

Parágrafo 1º Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter Cotas. Além disso, são exemplos de fatos potencialmente relevantes as seguintes hipóteses trazidas expressamente na Resolução CVM nº 175:

(a) Alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo, à Classe ou aos Cotistas;
(b) Contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço;
(c) Contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no Regulamento;
(d) Mudança na classificação de risco atribuída à Classe ou Subclasse de Cotas;
(e) Alteração de Prestador de Serviço Essencial;
(f) Fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe de cotas;
(g) Alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas;
(h) Cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;
(i) Emissão de Cotas de Classe fechada;
(j) A desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis rurais que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe; e
(k) Propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação económico financeira da Classe.

Parágrafo 2º Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos Ativos da Carteira deve ser:

(a) Comunicado a todos os Cotistas da Classe afetada;
(b) Informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;
(c) Divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e
(d) Mantido nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede

mundial de computadores.

Parágrafo 3º Os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da Classe de Cotas ou dos Cotistas.

CAPÍTULO XIX. FATORES DE RISCO

Artigo 70. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento no Fundo. Nesse sentido, ressalta-se que não obstante o emprego pela Administradora e pela Gestora de plena diligência e da boa prática de administração e gestão do Fundo, da estrita observância da política de investimento definida neste Regulamento, das regras legais e regulamentares aplicáveis à sua administração e gestão, o Fundo estará sujeito aos riscos inerentes aos bens e direitos integrantes de sua Carteira, além dos fatores de riscos identificados abaixo.

(a) Riscos de Mercado

A Classe desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, vez que todos os seus ativos e operações estão localizados no Brasil, estando sujeita, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições económicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. 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, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente, resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultam em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram o mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços dos ativos (incluindo imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades da Classe, o patrimônio da Classe, a rentabilidade do Cotista e o valor de negociação de Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais no mercado, ou ainda, de eventos de natureza política, económica 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 mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe e o valor das Cotas, bem como resultar (i) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados da Classe; ou (ii)

liquidação da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do montante principal de suas aplicações.

Adicionalmente, os ativos financeiros da Classe devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão da Classe poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas da Classe, a Administradora e as instituições participantes de eventuais Ofertas, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das cotas e/ou de distribuição dos resultados da Classe; (b) a liquidação da Classe; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Os investimentos em cotas de um FIAGRO representa um investimento de risco, que sujeita os Investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, aqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da carteira. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas. Considerando que o investimento na Classe é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perdas superiores ao capital aplicado.

(b) Risco de Liquidez das Cotas

Os FIAGROs, por serem um veículo recentemente criados, poderão encontrar pouca liquidez no mercado, e se tornar em uma modalidade de investimento pouco disseminada no mercado de capitais brasileiro. Adicionalmente, os FIAGROs podem ser constituídos na forma de condomínios abertos ou fechados em decorrência do artigo 20-B da Lei 8.668, sendo que o presente Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admissível, portanto, a possibilidade de resgate das Cotas por seus respectivos titulares. Dessa forma, o Investidor que adquirir as Cotas da Classe deverá estar ciente de que (a) não poderá resgatar suas Cotas, senão quando da dissolução ou liquidação, antecipada ou não, da Classe, (b) os rendimentos obtidos pela Classe serão apurados semestralmente, sendo certo que a distribuição dos Lucros Semestrais dependerá de determinação da Gestora, em conjunto com o Consulto Imobiliário, e, portanto, a depender da determinação realizada, os Lucros Semestrais poderão ser integralmente reinvestidos pela Classe, sem que seja realizada a distribuição de quaisquer valores aos Cotistas, e (c) poderá enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo que as referidas Cotas sejam admitidas a negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado.

(c) Risco de Liquidez da Carteira

Tendo em vista o investimento preponderante da Classe consistente na aquisição de Ativos Imobiliários do Agronegócios, cuja natureza é eminentemente de ativos ilíquidos, a Classe poderá não conseguir alienar tais ativos quando desejado ou necessário, podendo gerar efeitos adversos na capacidade da Classe de pagar amortizações, rendimentos ou resgate de Cotas, na hipótese de liquidação da Classe.

(d) Riscos Econômico e Político

A Classe, todos os seus ativos e operações estão localizados no Brasil, tendo como resultado, variáveis exógenas tais como a ocorrência de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, eventos de natureza política, econômica ou financeira, no Brasil ou no exterior, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira da Classe o valor das Cotas, bem como resultar (i) alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição de resultados, ou (ii) na liquidação, o que poderá ocasionar perda, pelos respectivos Cotistas, do valor do montante principal de suas aplicações.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais variados impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades da Classe, sua situação financeira e seus resultados futuros poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como: (a) taxas de juros; (b) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; (c) flutuações cambiais; (d) inflação; (e) liquidez do mercado financeiros e de capitais domésticos; (f) política fiscal; (g) instabilidade social e política; e (h) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham ocorrer no Brasil ou que o afetem.

Quaisquer dos fatores acima podem gerar maior incerteza política, o que pode ter um efeito adverso substancial na economia brasileira e, consequentemente, impactar adversamente a Classe, suas Cotas, e seus investimentos. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Desta maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades da Classe e inclusive afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

(e) Risco de Investimento

A Classe poderá investir em Ativos Financeiros e tais Ativos Financeiros, pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, podem afetar

negativamente a rentabilidade da Classe.

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

(f) Risco de Concentração

O investimento da Classe deverá observar os limites de concentração previstos no Regulamento e no Anexo, caso aplicável. Sem prejuízo, alguns ativos poderão representar percentual significativo dos investimentos da Classe e eventuais prejuízo sofrido pela Classe, no âmbito destes investimentos, poderá acarretar na perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

(g) Risco Decorrente do Apreçamento dos Ativos

O apreçamento dos Ativos integrantes da Carteira do Fundo deverá ser realizado de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos Ativos integrantes da Carteira do Fundo, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas.

CAPÍTULO XX. TRANSFORMAÇÃO, INCORPORAÇÃO, FUSÃO E CISÃO

Artigo 71. Os imóveis integrantes da Carteira da Classe Única de Cotas objeto de fusão, incorporação ou cisão devem ser avaliados previamente à operação, caso tenham decorrido mais de 3 (três) meses entre a data da última avaliação e aquela de produção de efeitos da operação.

Artigo 72. Em acréscimo ao disposto no Capítulo XII da Parte Geral da Resolução CVM nº 175, nas operações de que trata este Capítulo, cabe a Administradora:

(a) Demonstrar a compatibilidade da Classe de Cotas que será incorporada, fundida, cindida ou transformada com a política de investimento daquela que resultará de tais operações;
(b) Indicar critérios de avaliação adotados quanto aos ativos existentes nas classes de cotas envolvidas, bem como o impacto dessa avaliação no valor do patrimônio de cada Classe de Cotas;
(c) Descrever os critérios utilizados para atribuição de Cotas aos participantes das Classes de Cotas que resultarem das operações; e
(d) Identificar as alterações no prospecto e no regulamento que resultarem da

operação.

CAPÍTULO XXI. DISPOSIÇÕES GERAIS E REGRAS DE SOLUÇÕES DE CONTROVÉRSIAS

Artigo 73. As informações ou documentos para os quais a Resolução CVM nº 175 ou este Regulamento e seu Anexo exijam "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização", poderão ser enviadas ou disponibilizadas por meio eletrônico aos Cotistas e demais destinatários que sejam necessários.

Parágrafo 1º A obrigação prevista acima será considerada cumprida na data em que a informação ou documento é tornada acessível para o Cotista.

Parágrafo 2º Nas hipóteses em que se exija "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico.

Parágrafo 3º O envio de informações por meio eletrônico dependerá de autorização do Cotista, cabendo à Administradora a responsabilidade pela guarda da referida autorização.

Parágrafo 4º Caso de interesse do Cotista e mediante solicitação formal e prévia, com antecedência mínima razoável ao atendimento do pedido, as informações e documentos poderão ser enviados por meio físico ao Cotista que fez a solicitação, hipótese na qual todos os custos de envio serão suportados exclusivamente e antecipadamente, pelo Fundo e/ou pelo Cotista que fizer a solicitação.

Artigo 74. Caso o Cotista não tenha comunicado a Administradora a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a Administradora ficará, nos termos da regulamentação aplicável, exonerada do dever de envio das informações e comunicações, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

Parágrafo Único. A Administradora preservará a correspondência devolvida ou seu registro eletrônico enquanto o Cotista não efetuar o resgate ou amortização total de suas Cotas, sem prejuízo ao disposto no Capítulo XV deste Regulamento.

Artigo 75. A parte geral deste Regulamento, bem como seu Anexo e os respectivos Suplementos são partes integrantes do mesmo documento, devendo, assim, serem interpretados conjuntamente.

Parágrafo Único Em caso de conflito entre as disposições da parte geral do Regulamento e dos Anexos, deverá prevalecer as regras da parte geral do Regulamento.

Artigo 76. Este Regulamento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

Artigo 77. Em caso de qualquer controvérsia das regras presentes neste Regulamento ou no Anexo, e/ou em quaisquer outros documentos do Fundo e/ou de sua Classe, fica eleito, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o foro da Comarca de São Paulo do Estado de São Paulo.

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO
ID GOIANA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF nº 55.987.139/0001-62

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do **ID GOIANA II FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA,** dele fazendo parte e devendo sempre ser interpretado em conjunto. Adicionalmente, destaca-se que mediante a aprovação dos Prestadores de Serviços Essenciais, observada a necessidade de realização das demais adaptações necessárias ao presente Regulamento e ao respectivo Anexo, a partir da entrada em vigor das regras específicas da Resolução CVM nº 175, Anexo Normativo VI e, subsidiariamente, o Anexo Normativo III e a Lei 8.668/93.

CAPÍTULO I. REGIME, FORMA DE CONSTITUIÇÃO E OBJETIVO DA CLASSE ÚNICA

Artigo 01. Este Fundo detém, atualmente, apenas uma única Classe de Cotas, sendo esta Classe da categoria ANBIMA "Fundos de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Imobiliário" e possuindo como objetivo a valorização de suas Cotas pela aplicação preponderante em Ativos Imobiliários do Agronegócios e demais Ativos elegíveis, conforme descrito na política de investimento do presente Anexo deste Regulamento.

Artigo 02. A Classe Única deste Fundo é constituída sob a forma de condomínio fechado.

CAPÍTULO II. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE ÚNICA

Artigo 03. Esta Classe Única é restrita e destina-se a receber aplicações, exclusivamente, de investidores classificados como "Público em Geral", nos termos da Resolução CVM nº 175 e demais normas que sejam aplicáveis.

Parágrafo 1º Investidores classificados como "Público em Geral" podem ser pessoas físicas e jurídicas, pessoas naturais varejo, fundos de investimentos em cotas de fundos de investimentos, incluindo Entidades Fechadas de Previdência Complementar, Fundações Públicas, Empresas Públicas e Sociedades de Economia Mista, bem como investidores identificados como qualificado e profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30 e demais normas aplicáveis.

Parágrafo 2º Antes de tomar a decisão de realizar investimento nesta Classe, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Anexo e na parte geral do Regulamento, incluindo, ainda e sem limitação, os demais documentos da Classe, como, por exemplo, o Termo de Ciência e Adesão, Lâmina do Fundo, Prospecto da Oferta (quando e se aplicável) e o Formulário de Informações Complementares, para então avaliar, de forma consciente, os riscos descritos neste Anexo e na parte geral do Regulamento, aos

quais estará sujeito.

Parágrafo 3º Ao realizar o processo de investimento e efetivamente configurar-se como Cotista, o controle e a consolidação dos investimentos mantidos no Fundo, e igualmente os demais investimentos detidos na carteira própria do Cotista, não estão, de nenhuma forma sob a atuação da Administradora, Gestora e/ou outro prestador de serviço do Fundo, bem como quaisquer outros limites, concentração, condições ou restrições que não sejam relativos a Carteira da Classe ou que não estejam neste Regulamento.

CAPÍTULO III. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

Artigo 04. Esta Classe goza de Prazo de Duração indeterminado.

Parágrafo Único O Administrador poderá manter o Fundo em funcionamento após o Prazo de Duração, independentemente de deliberação em Assembleia de Cotistas, caso ainda vigorem direitos e as obrigações contratuais principais e acessórias, parcelas a receber, *earn-outs*, contingências ativas e passivas, valores mantidos pelo Fundo para fazer frente a tais contingências passivas, valores em contas *escrow* ou vinculadas e valores a indenizar pelo Fundo, os quais, ao final do Prazo de Duração, não tenham seus prazos contratuais ou de prescrição e/ou decadência legalmente transcorridos.

CAPÍTULO IV. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DA CLASSE ÚNICA

Artigo 05. A Classe possui 2 (dois) prestadores de serviços essenciais, a saber: **(a)** Administradora; e **(b)** Gestora da Classe, devidamente identificadas nos artigos abaixo. Além dos Prestadores de Serviços Essenciais, a Classe poderá contar com outros prestadores de serviços, conforme disposto na parte Geral do Regulamento e neste Capítulo.

Artigo 06. A Classe é administrada pela **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.

Artigo 07. A Classe é gerida pela **GESTORA DE RECURSOS ID - GRID LTDA.**, acima qualificada.

Artigo 08. Adicionalmente aos Prestadores de Serviços Essenciais, a **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, também prestará as atividades de controladoria, escrituração e custódia.

Artigo 09. Adicionalmente aos Prestadores de Serviços Essenciais e ao Custodiante acima identificados, poderão ser contratados para a Classe, pela Gestora, serviços de: **(a)** consultoria especializada; e **(b)** empresa especializada para administrar as locações e/ou arrendamentos dos imóveis rurais integrantes na Carteira, bem

como outros serviços em benefício da Classe, que não estejam listados no item "a", desde que:

(a) A contratação não ocorra em nome do Fundo, salvo previsão neste Regulamento ou aprovação em Assembleia de Cotistas; ou

(b) Caso o prestador de serviço contratado 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.

Artigo 10. A Administradora disponibiliza aos seus Cotistas a relação completa de todos os prestadores de serviços da Classe na sua página da rede mundial de computadores (www.idsf.com.br).

Artigo 11. Nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil, destaca-se que a responsabilidade dos prestadores de serviços da Classe, perante o condomínio e entre si, estará limitada ao cumprimento dos deveres particulares de cada um, sem solidariedade. Neste sentido, as obrigações deverão sempre ser analisadas sob o prisma do centro de responsabilidade particular de cada prestador de serviços, cada qual em sua esfera de atuação, nos termos da regulamentação aplicável.

Artigo 12. Adicionalmente ao disposto acima, cumpre destacar que a responsabilidade dos prestadores de serviços da Classe é de meio, ou seja, não há responsabilidade pelo não atingimento de parâmetros de rentabilidade ou qualquer outro referencial previsto neste Anexo, na parte geral do Regulamento e demais documentos do Fundo, da Calsse e de sua oferta, sendo a obrigação dos prestadores de serviços atuar com probidade e empregando os melhores esforços em suas atividades. Não há assim, qualquer garantia e/ou promessa de garantia pela Administradora e/ou pela Gestora sobre qualquer rentabilidade e/ou projeção do Fundo e/o da Classe.

CAPÍTULO V. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 13. A Taxa de Administração da Classe, pelos serviços de administração, controladoria, escrituração e custódia a ser paga à Administradora pelos serviços prestados à Classe, corresponde a 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, respeitando o mínimo mensal de R$ 14.000,00 (quatroze mil reais) o que for maior, possuindo como base o incidental sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.

Parágrafo 1º A Taxa de Administração deverá ser paga à Administradora, mensalmente, até o 5º Dia Útil do mes subsequente ao mês da prestação dos serviços, devendo ser calculada de forma linear e provisionada todo Dia Útil, à base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos).

Parágrafo 2º A Taxa de Administração será reajustada anualmente, pela variação positiva do IPCA do período.

Artigo 14. A Taxa de Gestão da Classe, a ser paga à Gestora pelos serviços prestados à Classe, corresponde 0,12% a.a. (doze centésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, com o valor mínimo de R$ 10.000,00 (dez mil reais) ao mês, o que for maior.

Parágrafo 1º A Taxa de Gestão deverá ser paga à Gestora, mensalmente, até o 5º Dia Útil do mes subsequente ao mês da prestação dos serviços, devendo ser calculada de forma linear e provisionada todo Dia Útil, à base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos).

Parágrafo 2º A Taxa de Gestão será reajustada anualmente, pela variação positiva do IPCA do período.

Artigo 15. A Classe não goza de cobrança de Taxa de Performance e/ou de qualquer Taxa de Saída ou Taxa de Ingresso.

Artigo 16. A Taxa de Custódia da Classe está englobada na Taxa de Administração.

Artigo 17. A Administradora pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados.

CAPÍTULO VI. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 18. A Classe tem como objetivo proporcionar rendimento de longo prazo aos seus Cotistas pela valorização de suas Cotas realizada por meio da aplicação preponderante de seu Patrimônio Líquido mediante o investimento do seu patrimônio líquido nos Ativos, principalmente na aquisição de imóveis rurais e/ou quaisquer direitos reais sobre imóveis rurais, que possuam Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR. A obtenção de renda e de ganho de capital pode se dar por meio de compra, e venda de imóveis, observadas os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável, incluindo mas não se limitando a ativos de cessão de direitos, cessão de uso e quaisquer outras formas de exploração dos direitos reais dos imóveis rurais, inseridos na cadeia produtiva do agronegócio, inclusive a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial (“imóveis”).

Parágrafo 1º A Classe poderá realizar benfeitorias nos Ativos Imobiliários do Agronegócio com objeto de potencializar os retornos decorrentes de sua exploração ou de eventual comercialização.

Parágrafo 2º A Classe poderá, conforme estratégia da Gestora, adquirir imóveis gravados com ônus reais, sem prejuízo a adoção das providências indicadas neste Anexo.

Parágrafo 3º A Classe poderá locar, arrendar ou alienar os imóveis adquiridos.

Parágrafo 4º As aquisições de Ativos integrantes da carteira da Classe, incluindo os respectivos frutos e rendimentos, deverão ser validados pelo Gestor previamente a aquisição, os seguintes critérios:

(a) os proprietários dos Ativos deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;

(b) os Ativos devem estar localizados em território nacional, devidamente georreferenciados, registrados no cartório de registro de imóveis da localidade onde se encontrarem, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento de sua aquisição pela Classe ou gravados;

(c) com ônus reais na hipótese em decorrência de (i) renegociação de saldos devedores dos Ativos, e/ou (ii) excussão de garantias reais ou pessoais relacionados aos Ativos, dos quais resulte a transferência do produto da excussão das garantias para a Classe;

(d) os Ativos poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pela Classe com os recursos provenientes da exploração dos respectivos Ativos; e

(e) A Classe poderá manter os arrendamentos e/ou parcerias existentes nos Ativos incorporados ao seu patrimônio, sendo admitido o arrendamento e/ou a celebração de parceria com qualquer um dos Cotistas da Classe. Os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação, arrendamento e/ou parceria serão automaticamente assumidos pela Classe, no momento da transferência da posse do Ativo.

Parágrafo 5º Os recursos obtidos com a alienação dos Ativos deverão ser, nos termos deste Regulamento: (i) reinvestidos ou amortizados, quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário não gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor; (ii) distribuídos aos Cotistas, de acordo com o Anexo Normativo III e proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor.

Artigo 19. Em caráter suplementar aos Ativos Imobiliários e demais títulos e valores mobiliários objeto de investimento target da Classe, conforme descrito acima, observado os parágrafos do Artigo abaixo, a Gestora poderá manter até 100% (sem por cento) de seu Patrimônio Líquido investido nos ativos referidos no Artigo 20 deste Anexo.

Parágrafo 1º A parcela dos recursos da Classe que não estiver aplicada nos Ativos referidos no Artigo 20 acima, poderá ser investida em outros ativos.

Parágrafo 2º A Classe poderá realizar operações com derivativos, desde que exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, o valor máximo do patrimônio líquido da Classe.

Parágrafo 3º A Classe não poderá realizar operações de day trade, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a classe possui estoque ou posições anteriores do mesmo Ativos e/ou Outros Ativos.

Artigo 20. A Classe poderá, por estratégia do Gestor e no curso da gestão da Carteira, será permitido a utilização dos Ativos integrantes da Carteira da Classe para a prestação de fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco pelo Gestor, em nome da Carteira da Classe.

Artigo 21. Cabe ao Gestor a observância de verificação de limites de composição e concentração dos Ativos permitidos que integram a Carteira da Classe, bem como a concentração em fatores de riscos, nos termos estabelecidos na Resolução CVM nº 175 e no presente Regulamento.

Artigo 22. A Classe não poderá realizar aplicação de recursos na aquisição de Ativos Imobiliários rurais e Ativos de liquidez no exterior.

Artigo 23. A Gestora poderá avaliar oportunidades de investimento que interessem para Classe e, simultaneamente, a outras classes ou fundos de investimento sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à Gestora definir, discricionariamente, a alocação dessas oportunidades e a proporção do investimento a ser feito por cada interessado. Para esse fim, a Gestora pode considerar, entre outros fatores: (i) a política de investimento de cada Classe e/ou do Fundo e das demais classes e/ou dos demais fundos de investimento sob sua gestão; (ii) a composição das respectivas carteiras; (iii) a liquidez do Fundo, da Classe e das das classes e demais fundos de investimento no momento do investimento; (iv) os efeitos do investimento sobre o perfil de risco do Fundo, da Classe, das demais classes e demais fundos de investimento; e (v) a relação risco e retorno do investimento.

Parágrafo Único A Gestora poderá, ainda, sugerir que certas oportunidades de investimento que vier a analisar sejam alocadas, total ou parcialmente, a terceiros coinvestidores, caso julgue, a seu exclusivo critério, que investir nessas oportunidades, total ou parcialmente, não é de interesse da Classe, tendo em vista, por exemplo, a necessidade de diversificação da Carteira e os fatores mencionados acima.

Artigo 24. **Não há garantia de que a Classe terá o tratamento tributário aplicável aos FIAGRO – Imobiliários, podendo haver modificações na regulamentação vigente, não assumindo a Gestora, o Consultor e a Administradora, portanto, qualquer compromisso nesse sentido**.

CAPÍTULO VII. EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E ESTRUTURA DE SUBCORDINAÇÃO

Artigo 25. As Cotas correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175 e as

disposições da CVM acerca das regras de transição, adaptação e vigência da referida normativa e determinados dispositivos específicos.

Artigo 26. As Cotas serão escriturais, mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos Cotistas.

Parágrafo 1º A qualidade de Cotista se caracteriza pela abertura da conta de depósito em seu nome.

Parágrafo 2º Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito o Cotista, não serão deduzidos do valor entregue à Administradora quaisquer taxas ou despesas.

Parágrafo 3º As Cotas serão distribuídas pela Administradora.

Parágrafo 4º Será admitida a colocação parcial das Cotas, não havendo valor mínimo para as oferta, a não ser que disposto de forma diversa no respectivo Anexo e/ou Suplemento. Caso o número mínimo de cotas da classe fechada não seja subscrito no prazo de distribuição, os valores integralizados devem ser imediatamente restituídos aos subscritores, acrescidos proporcionalmente dos rendimentos auferidos pelas aplicações dos valores, líquidos de encargos e tributos.

Parágrafo 5º É permitida a aquisição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas.

Artigo 27. Desde que respeitado o público alvo estabelecido neste Regulamento e no Anexo e observadas as condições descritas neste Regulamento, no Anexo e na legislação e regulamentação aplicável, as Cotas poderão ser objeto de transferências através de negociações privadas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário, sendo que as Cotas somente poderão ser transferidas se estiverem integralizadas, observada a exceção abaixo.

Parágrafo 1º Na hipótese de negociação privada de Cotas: **(i)** a transferência de titularidade para a conta de depósito do novo cotista e o respectivo pagamento do preço será processado pela Administradora somente após a verificação de todos os documentos do Fundo pelo novo Cotista; e **(ii)** os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou transferênciade suas Cotas.

Parágrafo 2º Na transferência de titularidade das Cotas fora de bolsa ou mercado de balcão organizado, o alienante deverá apresentar o documento de comprovação da respectiva quitação tributária inerente à operação.

Parágrafo 3º Os cessionários de Cotas deverão aderir aos termos e condições

do Fundo, por meio da assinatura e entrega, à Administradora, dos documentos por esta exigidos e necessários para o cumprimento da legislação em vigor e efetivo registro como Cotista do Fundo.

Artigo 28. O valor unitário da Cota está expresso no respectivo Suplemento, sendo que as demais características das Cotas se encontram descritas neste Anexo e nos respectivos Suplementos.

Artigo 29. A integralização de Cotas pode ser feita em Ativos, desde que seja elaborado laudo específico de avaliação do imóvel e aprovado em assembleia, nos termos da Lei nº 8.668/93.

Artigo 30. A integralização de Cotas poderá ser realizada: **(i)** em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito na conta corrente do Fundo, Transferência Eletrônica Disponível – TED; **(ii)** qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen; e **(iii)** por integralização em Ativos que se referem a Lei nº 8.668/93.

Parágrafo 1º Nos casos em que seja permitida a integralização em Ativos, deverá ser realizado um laudo de avaliação do imóvel rural e aprovado em assembleia, assinado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 2º A aprovação do laudo de avaliação do imóvel pela Assembleia de Cotistas não é requerida quando se tratar do(s) ativo(s) que constitua(m) a destinação de recursos da primeira oferta pública de distribuição de cotas.

Parágrafo 3º A integralização em ativos deve ocorrer no prazo estabelecido neste Regulamento ou no documento de aceitação da oferta, aplicando-se, em acréscimo ao Art. 78 da parte geral da Resolução CVM nº 175, o Artigo 18 do Anexo Normativo III, o contido no Art. 12, caput e parágrafos, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175 e, no que couber, os Arts. 8º a 10, 89 e 98, § 2º, da Lei nº 6.404, de 1976.

Parágrafo 4º O laudo de avaliação do imóvel que integralizará a Cota, deverá conter **(i)** uma declaração que o avaliador não possui conflito de interesse com os prestadores de serviço do Fundo e/ou demais conflitos que diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções; e **(ii)** estar de acordo com as regras contábeis que mensuram o valor justo dos bens e direitos avaliados.

Parágrafo 5º No caso de integralização em Ativos, estes deverão ser integralizados no prazo máximo da oferta e/ou no prazo específico definido em Assembleia de Cotista.

Artigo 31. Ao subscrever Cotas do Fundo, o Cotista deverá assinar: **(i)** o Termo de Adesão

e Ciência de Risco; e **(ii)** o Boletim de Subscrição.

Artigo 32. Caberá à Gestora direcionar à Administradora que realize a convocação ao Cotista, mediante o envio, com 10 (dez) dias de antecedência à data da subscrição e integralização de suas respectivas Cotas, de correspondência dirigida para os Cotistas através de correio eletrônico.

Artigo 33. Sem prejuízo do disposto acima, fica estabelecido que chamadas de capital para pagamentos de eventuais indenizações devidas pelo Fundo bem como para pagamentos de quaisquer encargos e até mesmo para recomposição de reservas estabelecidas neste Regulamento e/ou no Anexo poderão ser realizadas a qualquer tempo, nos limites do valor subscrito.

Artigo 34. Ficará constituído em mora o Cotista que não realizar a integralização das Cotas nas condições previstas neste Regulamento, no Anexo, no Boletim de Subscrição e nos demais documentos do Fundo, desde que tal inadimplência não seja sanada em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento de notificação sobre o referido inadimplemento enviada pela Administradora ao Cotista inadimplente.

Parágrafo 1º O Cotista declara conhecimento e concorda que quaisquer pagamentos devidos em decorrência das obrigações acordadas em conformidade com seu compromisso de subscrição e integralização e com este Regulamento e seu Anexo são essenciais, e o inadimplemento de tais obrigações pelo Cotista causará danos ao Fundo e seus prestadores de serviços. Dessa forma, acorda-se que sobre o valor inadimplido incidirão juros moratórios equivalentes a 15% (quinze por cento) ao ano, *pro rata die*, contados a partir da data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme determinado no Compromisso de Investimento.

Parágrafo 2º Na ocorrência de um evento de inadimplemento, a Gestora, em sua discricionariedade, pode tomar quaisquer das medidas abaixo, individualmente ou em conjunto:

(d) Suspender direitos políticos, patrimoniais e econômicos do Cotista inadimplente enquanto perdurar o inadimplemento;

(e) Deduzir de quaisquer distribuições a que o Cotista inadimplente faz ou fará jus, ou constituir reserva nos valores necessários para fazer frente ao pagamento dos valores devidos pelo Cotista inadimplente, incluindo o pagamento de juros moratórios, ou ainda quaisquer outras despesas devidas em conformidade com este Regulamento; ou

(f) Tomar medidas judiciais cabíveis para recuperar o valor devido.

Parágrafo 3º Adicionalmente ao acima, é permitido que a Gestora contraia empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscreveram, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o

cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela Classe ou para garantir a continuidade de suas operações.

Parágrafo 4º Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios incorridos pela Administradora, Gestora ou pelo Fundo em relação à inadimplência do Cotista deverão ser suportadas por tal Cotista integralmente.

CAPÍTULOX. ÍNDICES DE SUBORDINAÇÃO

Artigo 35. A classe não possui índice de subordinação mínimo.

CAPÍTULOXI. AMORTIZAÇÃO, RESGATE E MECANISMOS DE GESTÃO DE LIQUIDEZ

Artigo 36. O resgate final das Cotas da Classe Única apenas poderá acontecer com a liquidação da Classe, nos termos previstos neste Anexo e no Regulamento do Fundo.

Artigo 37. O resgate final e/ou a amortização de Cotas da Classe Única poderá acontecer em moeda corrente nacional, ou, ainda, com a entrega em Ativos, observadas as regras específicas abaixo dispostas.

Parágrafo 1º A amortização será determinada pela Gestora à Administradora e/ou pela Assembleia de Cotistas, conforme o caso, observadas as regras previstas nos parágrafos abaixo e no Anexo.

Parágrafo 2º Nos casos em que seja permitida a entrega em Ativos, deverão ser observados os parâmetros estabelecidos na parte geral deste Regulamento, neste Anexo e na regulamentação aplicável.

Artigo 38. Para fins de melhor gestão de liquidez da Classe, resta estabelecido a limitação de amortização e/ou de resgate de Cotas ao valor máximo de 10% (dez por cento) sobre o Patrimônio Líquido da Classe no caso de cenários econômicos considerados como extraordinários ao(s) mercado(s) estratégico(s) objeto de investimento pela Classe.

Parágrafo Único Caso a Gestora utilize o mecanismo acima previsto, deve imediatamente informar a Administradora, tanto por ocasião do estabelecimento da barreira quanto de sua remoção, para que esta imediatamente divulgue Fato Relevante.

CAPÍTULOXII. ASSEMBLEIAS ESPECIAIS DE COTISTAS

Artigo 39. As Assembleia Especiais, considerando o atual status regulatório das regras de vigência e transição da Resolução CVM nº 175 acontecerão, tão somente, por intermédio de Assembleia de Cotistas, nos termos do Capítulo XV da parte geral deste Regulamento.

CAPÍTULOXII. LIQUIDAÇÃO DA CLASSE, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

Artigo 40. A Classe poderá ser liquidada por deliberação da Assembleia de Cotistas, convocada especialmente para esse fim ou, caso não existam Cotas em circulação, por deliberação da Administradora.

Artigo 41. São considerados como hipóteses de Evento de Avaliação, no qual a Administradora convocará os Cotistas da Classe para deliberar acerca da: **(a)** da existência de Evento de Liquidação Antecipada; ou **(b)** concessão de prazo de cura e manutenção do funcionamento da Classe:

(a) Constatação de Patrimônio Líquido Negativo;
(b) Rebaixamento da classificação de risco, caso aplicável.

Artigo 42. São considerados como hipóteses de Evento de Liquidação Antecipada da Classe:

(a) Deliberação pela Assembleia de Cotistas;
(b) Deliberação pela Assembleia de Cotistas que um Evento de Avaliação deverá acarretar na liquidaçao antecipada da Classe;
(c) Renúncia e/ou destituição de Prestador de Serviços Essenciais, sem que haja a substituição por outro prestador devidamente habilitado no prazo previsto na regulamentação aplicável.

Parágrafo 1º Na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada e/ou de deliberação por qualquer motivo pela liquidação da Classe, a Administradora, imediatamente: **(a)** suspenderá o pagamento de amortização ou resgate das Cotas, se houver; **(b)** interromperá a aquisição de Ativos Imobiliários do Agronegócio e de Ativos Financeiros; e **(c)** convocará a Assembleia de Cotistas para deliberar os procedimentos de liquidação da Classe.

Parágrafo 2º A Assembleia de Cotistas que deliberar pela liquidação antecipadada Classe deverá deliberar acerca: **(a)** do Plano de Liquidação da Classe a ser elaborado em conjunto pelos Prestadores de Serviços Essenciais; **(b)** o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas; e
(c) a forma de resgate final das Cotas, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 3º O Plano de Liquidação da Classe a ser elaborado em conjunto pelos Prestadores de Serviços Essenciais deverá conter uma estimativa acerca

da forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas, se for o caso, e de um cronograma de pagamentos.

Parágrafo 4º Adicionalmente ao cima, para fins de implementação da liquidação da Classe, será necessário: **(a)** parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período; e **(b)** que se faça constar das notas explicativas às demonstrações contábeis, análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados 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.

Parágrafo 5º Adicionalmente ao cima, para fins de implementação da liquidação antecipada, será necessário parecer de auditor independente acerca das demonstrações da Classe.

Artigo 43. No caso de liquidação antecipada e iliquidez dos Ativos da Carteira da Classe e/ou por deliberação dos Cotistas, conforme Plano de Liquidação, o resgate final poderá ser realizado com a entrega dos Ativos e/ou de proventos aos Cotistas, observadas as demais regras dispostas neste Anexo, na parte geral do Regulamento e na regulamentação aplicável.

Parágrafo Único Caso a Carteira da Classe possua provento a receber, é admitida, durante o prazo da liquidação, a critério da Gestora: **(a)** a transferência dos proventos aos Cotistas, observada a participação de cada Cotista na Classe; ou; **(b)** a negociação dos proventos pelo valor de mercado.

Artigo 44. Quando a Classe estiver em regime de liquidação, não serão aplicáveis as seguintes regras:

(a) Observância dos prazos de que trata o inciso I do caput do artigo 40 da parte geral da Resolução CVM nº 175, entre a data do pedido de resgate de Cotas, a data de conversão de Cotas e a data do pagamento do resgate;
(b) Método de conversão de Cotas de que trata o inciso II do artigo 40 da parte geral da Resolução CVM nº 175;
(c) Vigência diferida de alterações do Regulamento em decorrência de deliberação unânime dos Cotistas;
(d) Compatibilidade da Carteira com os prazos de que trata o inciso I do artigo 40 da parte geral da Resolução CVM nº 175, para pagamento dos pedidos de resgate; e
(e) Limites relacionados à composição e diversificação da Carteira.

Parágrafo Único A Superintendência competente pode dispensar outros requisitos regulatórios no âmbito da liquidação, a partir de pedido prévio e fundamentado dos Prestadores de Serviços Essenciais, conjuntamente, em que seja indicado o dispositivo objeto do pedido de dispensa e apresentadas as

razões que desaconselham ou impossibilitam o cumprimento da norma no caso concreto.

Artigo 45. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate final, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate final ou amortização total de Cotas.

Parágrafo Único É vedado à Administradora cancelar o registro de funcionamento caso o Fundo figure como acusado em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

CAPÍTULO XV. REGIME DE RESPONSABILIDADE, PLANO DE LIQUIDAÇÃO E INSOLVÊNCIA DA CLASSE

Artigo 46. Esta Classe adota para seus Cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM n 175.

Artigo 47. Considerando que a Classe determina responsabilidade limitada para os Cotistas, conforme acima disposto, nos casos em que a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido da Classe de Cotas está negativo, deverá:

(a) Imediatamente, em relação à Classe de Cotas:
- **(i)** Fechar a Classe para resgates e não permitir que sejam realizadas amortização de Cotas;
- **(ii)** Não permitir que sejam realizadas novas subscrições de Cotas;
- **(iii)** Realizar a comunicação acerca da existência do Patrimônio Líquido negativo à Gestora;
- **(iv)** Realizar a divulgação de Fato Relevante, nos termos previstos na parte geral deste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- **(v)** Cancelar os pedidos de resgate pendentes de conversão.

(b) Em até 20 (vinte) dias, em relação à Classe de Cotas:
- **(i)** Elaborar um Plano de Resolução do Patrimônio Líquido negativo, em conjunto com a Gestora, do qual conste, no mínimo:
  - **(i.i)** Análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo;
  - **(i.ii)** Balancete; e
  - **(i.iii)** Proposta de resolução para o Patrimônio Líquido negativo, que, a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, pode contemplar as possibilidades previstas no parágrafo 4º abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela Classe, exclusivamente para cobrir o Patrimônio Líquido negativo.
- **(ii)** Convocar Assembleia de Cotistas, para deliberar acerca do Plano de

Resolução do Patrimônio Líquido negativo acima mencionado, em até 2 (dois) dias úteis após concluída a elaboração do Plano de Resolução do Patrimônio Líquido negativo, encaminhando o documento junto à convocação.

Parágrafo 1º Caso após a adoção das medidas previstas no item "a" acima, os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe de Cotas, a adoção das medidas referidas no item "b" acima se torna facultativa.

Parágrafo 2º Caso anteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada acima, a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Gestora e a Administradora ficam dispensadas de prosseguir com os procedimentos previstos acima, devendo, nesse caso, a Administradora divulgar novo Fato Relevante, no qual devem constar: **(a)** o Patrimônio Líquido atualizado; e, ainda que resumidamente, **(b)** as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

Parágrafo 3º Caso posteriormente à convocação da Assembleia de Cotistas mencionada acima e anteriormente à sua realização, a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido deixou de estar negativo, a Assembleia de Cotistas deve ser realizada para que a Gestora apresente aos Cotistas: **(a)** o Patrimônio Líquido atualizado; e **(b)** as causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando o disposto no parágrafo abaixo, inclusive.

Parágrafo 4º Na Assembleia de Cotistas mencionada acima, em caso de não aprovação do Plano de Resolução do Patrimônio Líquido Negativo, os Cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

Cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações daClasse, hipótese que afasta a proibição de emissão de novas subscrições deCotas;

(a) Cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo de investimento que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;

(b) Liquidar a Classe que estiver com Patrimônio Líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou

(c) Determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas.

Parágrafo 5º Caso a Assembleia de Cotistas não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidadeprevista no parágrafo acima, a Administradora deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo 6º A Gestora deverá comparecer na Assembleia de Cotistas mencionada acima, na qualidade de responsável pela gestão da Carteira, observado que a ausência da Gestora não impõe à Administradora qualquer óbice quanto a sua realização.

Parágrafo 7º Adicionalmente ao acima, cumpre destacar que na Assembleia de Cotistas será permitida, ainda, a manifestação dos credores da Classe, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

Artigo 48. A CVM poderá pedir a declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas, 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.

Artigo 49. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas, a Administradora deve adotar as seguintes medidas:

(a) Divulgar fato relevante, nos termos da parte geral do Regulamento e da regulamentação aplicável; e
(b) Efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM.

Parágrafo 1º Caso a Administradora não realize o cancelamento do registro da Classe na CVM de modo tempestivo, a Superintendência competente deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento para a Administradora e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 2º O cancelamento do registro da Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

CAPÍTULOXVI. FATORES DE RISCO DA CLASSE

Artigo 50. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe. Neste sentido, ressalta-se que não obstante o emprego pela Administradora e pela Gestora de plena diligência e da boa prática de administração e gestão do Fundo, da estrita observância da política de investimento definida neste Regulamento, das regras legais e regulamentares aplicáveis à sua administração e gestão, a Classe estará sujeita aos riscos inerentes aos bens e direitos integrantes de sua Carteira, além dos fatores de risco identificados abaixo.

(a) Riscos de Mercado

Flutuação de preços em virtude de fatores de mercado – Os preços e a rentabilidade dos ativos da Classe poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade daqueles ativos que integram a Carteira da Classe seja avaliada por valores inferiores ao da emissão e/ou contabilização inicial, levando à redução do Patrimônio Líquido e, consequentemente, a prejuízos a seus Cotistas.

Descasamento de taxas – A Classe aplicará suas disponibilidades financeiras precipuamente em Direitos Creditórios, cujas remunerações poderão estar atreladas a indexadores diversos, podendo, inclusive, ser pré-fixadas, e em Ativos Financeiro. A Administradora, a Gestora, o Custodiante, o Cedente, as sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, a estes coligadas ou outras sociedades sob controle comum não são responsáveis, em conjunto ouisoladamente, por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridospelos Cotistas, incluindo, sem limitação, a eventual perda do valor de principal de suas aplicações decorrente do risco de descasamento acima identificado.

(b) Risco de Liquidez

A natureza desta Classe traz, naturalmente, maior risco de liquidez aos Cotistas, tendo em vista que o investimento preponderante é realizado em Direitos Creditórios de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os Direitos Creditórios e demais Ativos integrantes da Carteira são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, a Classe estará sujeita a maior risco de liquidez dos Direitos Creditórios e demais Ativos detidos em Carteira, situação em que a Classe poderá não estar apta a efetuar pagamentos relativos às suas despesas e/ou amortização de suas Cotas. Nestes casos, poderá ser necessária a venda principalmente em relação aos Direitos Creditórios, mas também dos demais Ativos da Carteira, por valores inferiores ao que normalmente seriam transacionados. Além disso, caso seja necessário e os Cotistas não aportem novos recursos na Classe, além da potencial venda antecipada, a falta de recursos poderá exigir que o pagamento aos Cotistas seja realizado com a entrega dos Direitos Creditórios, e/ou dos demais Ativos.

(c) Risco de Concentração

Considerando que a política de investimento da Classe possibilita exposição significativa de concentração em poucos Ativos e poucos emissores ou até em um mesmo Ativo e/ou um mesmo emissor. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente,

afetar adversamente o preço e/ourendimento dos Ativos da Carteira da Classe e dos Fundos Investidos. Nestes casos, a Gestora, na qualidade de gestora da Classe ou dos Fundos Investidos, conforme o caso, podem ser obrigadas a liquidar os Ativos Financeiros da Carteira do Fundo ou dos Fundos Investidos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota da Classe e/ou dos Fundos Investidos. Este Fundo está exposto a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

Adicionalmente, cumpre destacar que a Classe não está sujeita aos limites de concentração estabelecidos na Resolução CVM nº 175. O risco associado às aplicações do Fundo é diretamente proporcional à concentração das aplicações. Se os devedores ou coobrigados dos Ativos não honrarem com os seus compromissos, a Classe poderá sofrer perda patrimonial significativa, o que afetaria negativamente a rentabilidade das Cota.

(d) Risco de Alocação

A Gestora pode examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de uma Classe e/ou fundo de investimento sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à Gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, as quais não serão, em certas situações, exploradas integral ou exclusivamente pela Classe.

(e) Riscos Relacionado à Extensa Regulamentação a que Está Sujeito o Setor Imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais. Existe a possibilidade de as leis de zoneamento serem alteradas após a aquisição de um Imóvel pela Classe, o que poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos Imóveis, cujos custos deverão ser arcados pela Classe. Nessa hipótese, os resultados da Classe poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas.

A Classe poderá adquirir, direta ou indiretamente, Imóveis que ainda não tenham obtido todas as licenças aplicáveis, bem como o desenvolvimento de atividades agropecuárias nos Imóveis adquiridos pela Classe poderá estar sujeita a obtenção de licenças, o que poderá atrasar sua plena utilização. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos Imóveis ou, ainda, da obtenção das licenças necessárias para o desenvolvimento das atividades agropecuárias nos referidos Imóveis, poderá provocar a impossibilidade de utilizá-los como pretendido inicialmente e, portanto, provocar prejuízos à Classe e aos seus Cotistas.

Um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estarão localizados os Imóveis objeto de investimento pela Classe. A análise do potencial

econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do Imóvel investido pela Classe.

(f) Risco Relativos à Aquisição dos Ativos Imobiliários do Agronegócio

Os investimentos nos Ativos Imobiliários do Agronegócio e, consequentemente, no mercado imobiliário podem ser ilíquidos, dificultando a compra e a venda dos Imóveis e impactando adversamente seu preço. Ademais, aquisições podem expor a Classe a passivos e contingências incorridos anteriormente à aquisição do Ativo Imobiliário do Agronegócio. Podem existir também questionamentos sobre a titularidade dos Ativos Imobiliários do Agronegócio. A aquisição de imóveis rurais no Brasil, em particular, está sujeita a questões que envolvem restrições ambientais para o uso da área adquirida, demarcação de terras indígenas, demarcação de terras quilombolas, regularização fundiária envolvendo terras devolutas e bens públicos, a reforma agrária e a invasão de imóveis rurais por movimentos sociais, dentre outros. O processo de análise (due diligence) a ser realizado pela Gestora em conjunto com o Consultor Imobiliário, e posteriormente validado pelo Administrador, dos Ativos Imobiliários do Agronegócio, bem como quaisquer garantias contratuais ou indenizações que a Classe possa vir a receber dos alienantes dos Ativos Imobiliários do Agronegócio, podem não ser suficientes para precavê-lo, protegê-lo ou compensá-lo por eventuais contingências que surjam após a efetiva aquisição do respectivo ativo, podendo tais procedimentos serem realizados com escopo restrito. Por esta razão, podem haver passivos ocultos que não tenham sido identificados ou sanados, o que poderia (i) acarretar ônus à Classe, na qualidade de proprietário dos Ativos Imobiliários do Agronegócio ou de direitos relativos aos Ativos Imobiliários do Agronegócio; (ii) implicar eventuais restrições ou vedações de utilização e exploração dos Ativos Imobiliários do Agronegócio pela Classe; ou (iii) desencadear discussões quanto à legitimidade da aquisição do Ativo Imobiliário do Agronegócio pela Classe, incluindo a possibilidade de caracterização de fraude contra credores e/ou fraude à execução, sendo que estas três hipóteses poderiam afetar os resultados auferidos pela Classe e, consequentemente, os rendimentos dos Cotistas e o valor das Cotas.

(g) Risco do Arrendatário e Parceiro Rural

Os arrendatários e os parceiros rurais dos Imóveis adquiridos pela Classe podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio. Essas dificuldades podem prejudicar o pleno cumprimento de suas obrigações perante a Classe, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados da Classe.

(h) Risco Ambiental

Considerando que o objetivo da Classe é o de investir em Ativos Imobiliários do Agronegócio que estão vinculados, direta ou indiretamente, a Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para a Classe. Problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou estiagens, acarretando, assim, na perda de substância econômica de Imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes eventos. As operações dos arrendatários ou parceiros rurais nos Imóveis poderão causar impactos ambientais nas regiões em que este(s) se localiza(m). Ainda, conforme a regulamentação ambiental, a responsabilidade por danos ambientais atinge não somente aqueles que provocaram diretamente o dano ambiental, como também os proprietários dos Imóveis onde ocorrer o dano ambiental. Nesses casos, o valor do(s) Imóvel(is) perante o mercado poderá ser negativamente afetado e os arrendatários ou parceiros rurais e/ou, indiretamente, a Classe, na qualidade de proprietária direta ou indireta do(s) Imóvel(is) poderão estar sujeitas a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.

(i) Cobrança judicial, arbitral e extrajudicial

No caso de os Devedores inadimplirem as obrigações de pagamento dosDireitos Creditórios cedidos à Classe, poderá haver cobrança judicial, arbitral e/ou extrajudicial dos valores devidos. Nada garante, porém, que referidas cobranças atingirão os resultados almejados, com a recuperação do total dos valores inadimplidos para a Classe.

(j) Risco de Patrimônio Líquido Negativo

Nos termos do inciso I, do artigo 1.368-D, do Código Civil Brasileiro e da Resolução CVM nº 175, a responsabilidade dos cotistas de um fundo de investimento pode ser limitada ao valor das cotas por eles detidas. Uma vez que se optou por limitar sua responsabilidade neste Regulamento, e na medida em que o valor do Patrimônio Líquido do Fundo seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações do Fundo, a insolvência do Fundo poderá ser requerida judicialmente, conforme previsto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

O regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes que ainda não foram sujeitas à revisão judicial. Caso seja solicitada a declaração de insolvência do Fundo, e a responsabilidade limitada dos Cotistas seja questionada em juízo e/ou perante a CVM, poderá haver decisões desfavoráveis que podem afetar o Fundo e os Cotistas de forma adversa e material.

(k) Insuficiência de recursos no momento da liquidação do Fundo

A Classe poderá ser antecipadamente liquidada conforme o disposto neste Anexo. Ocorrendo a liquidação, a Classe pode não dispor de recursos para pagamento aos Cotistas em hipótese de, por exemplo, o adimplemento das parcelas dos Direitos Creditórios da Classe ainda não ser exigível dos Devedores. Neste caso, o pagamento aos Cotistas ficaria condicionado: (i) ao vencimento e pagamento pelos Devedores das parcelas relativas aos Direitos Creditórios da Classe; (ii) à venda dos Direitos Creditórios a terceiros, com risco de deságio capaz de comprometer o Patrimônio Líquido; ou (iii) ao resgate de Cotas em Direitos Creditórios, exclusivamente nas hipóteses de liquidação antecipada da Classe. Nas três situações, os Cotistas podem sofrer prejuízos patrimoniais.

(l) Risco Decorrente do Apreçamento dos Ativos

O apreçamento dos Ativos integrantes da Carteira deverá ser realizado de acordo com os critérios e procedimentos para registro e avaliação estabelecidos na regulamentação em vigor. Referidos critérios de avaliação, tais como os de marcação a mercado, poderão ocasionar variações nos valores dos Ativos integrantes da Carteira do Fundo, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas.

(m) Risco de Coinvestimento

O Fundo poderá coinvestir com outras Classe e/ou fundos e/ou veículos geridos/administrados ou não por Afiliadas da Administradora e/ou da Gestora, os quais poderão ter participações maiores que as da Classe nos Direitos Creditórios. O coinvestimento envolve riscos adicionais que podem não estar presentes em investimentos onde um coinvestidor não está envolvido, incluindo a possibilidade de que um coinvestidor ou coinvestidores venham a tomar decisões (sozinho ou em bloco) ou tenham interesses ou objetivos que são diferentes daqueles da Classe, inclusive devido a dificuldades financeiras ou outras formas de conduta que afetem o seu comportamento, resultando em um impacto negativo sobre tal investimento.

(n) Risco de Coinvestimento – Coinvestimento por determinados Cotistas

A Classe poderá, na forma prevista neste Regulamento e observado o disposto na regulamentação aplicável, inclusive em relação a potenciais conflitos de interesses e seus formatos de tratamento, coinvestir nos Direitos Creditórios com Cotistas e/ou outras Classes e/ou outros fundos e/ou veículos geridos/administrados pela Administradora e/ou da Gestora. Em caso de coinvestimentos com Cotistas, os Cotistas devem estar cientes de que o fato de determinados Cotistas participarem de coinvestimentos não faz com que

necessariamente todos os Cotistas tenham as mesmas oportunidades, tendo emvista as características particulares de cada situação e estrutura, as condições comerciais envolvidas, dentre outros fatores.

(o) Risco da Propriedade de Cotas

A propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os Ativos da Carteira. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os Ativos da Carteira de modo não individualizado.