REGULAMENTO DO

RUIZ II FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA

[CNPJ nº: A SER CONSTITUÍDO]

PARTE GERAL

O **RUIZ II FIAGRO,** é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, regido pelo presente Regulamento, seu Anexo e, ainda, pelas disposições legais e normativas que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 8.668/1993, a Lei nº 14.130/2021, a Resolução CVM nº 214, a Resolução CVM nº 175 e seu Anexo Normativo VI.

Considerando que a única Classe do Fundo poderá investir mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio líquido em Imóveis, conforme abaixo definido, para fins do art. 2º do Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175, este Fundo e a Classe também observam, subsidiariamente, as regras aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários, isto é, o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

Antes de qualquer decisão de realizar investimento nesta estrutura, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente todas as informações disponíveis na parte geral deste Regulamento, seu Anexo, especialmente a seção de fatores de riscos, bem como os demais documentos do Fundo e sua Classe, bem como documentos da oferta.

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

GLOSSÁRIO

"Administradora"	**BARU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 58.006.471/0001-97, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, e filial em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1507, 11º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-010, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 23.769, de 14 de agosto de 2025;
"Anexo"	O anexo descritivo da Classe, que integra este Regulamento;
"Assembleia de Cotistas"	Assembleia Geral de Cotistas e Assembleia Especial de Cotistas, quando referidas em conjunto e sem distinção;
"Assembleia Especial de Cotistas"	Assembleia de Cotistas para a qual são convocados somente os Cotistas de determinada Classe ou Subclasse de Cotas, se houver;
"Assembleia Geral de Cotistas"	Assembleia de Cotistas para a qual são convocados os Cotistas de todas as Classe e Subclasse de Cotas, se houver;

"Ativos"	Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez, quando referidos em conjunto;
"Ativos Alvo"	Os Ativos Imobiliários e os Outros Ativos, em conjunto
"Ativos de Liquidez"	Os ativos para fins de gestão de liquidez e de pagamento das obrigações, despesas e encargos da Classe, conforme definidos no Artigo 10º, Parágrafo 3º, do Anexo;
"Ativos Imobiliários"	Os Imóveis e os direitos reais sobre eles constituídos ou relacionados, localizados no território nacional;
"Ativos para Integralização"	Os ativos, direitos, títulos e valores mobiliários que sejam elegíveis à aquisição pela Classe e possam integrar a Carteira, nos termos da regulamentação aplicável, deste Regulamento e da política de investimento da Classe, e que sejam utilizados na integralização de Cotas;
"Avaliador Independente"	Empresa especializada e independente contratada, em nome da Classe, para elaborar os Laudos de Avaliação, observados a regulamentação aplicável e os requisitos previstos neste Regulamento;
"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;
"Beneficiários da Preferência"	Os Dadores dos Imóveis e, conforme previsto no instrumento de aquisição do respectivo Imóvel ou aprovado pela Assembleia de Cotistas, os seus sucessores ou cessionários autorizados, aos quais será assegurado o direito de preferência previsto no Capítulo IV-C do Anexo;
"Boletim de Subscrição"	O Boletim de Subscrição assinado por cada investidor para aquisição das Cotas emitidas pelo Fundo;
"Capital Autorizado"	Limite máximo de emissão de Cotas Subordinadas pela Classe sem necessidade de nova aprovação da Assembleia de Cotistas, nos termos do Capítulo V do Anexo, correspondente a R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais);
"Carteira"	A carteira de investimentos, formada por todos os Ativos da Classe;
"Cascata de Pagamentos"	Ordem de prioridade para aplicação dos recursos disponíveis da Classe, nos termos do Capítulo VIII do Anexo;
"CCIR"	Certificado de Cadastro de Imóvel Rural;
"CDI"	Certificado de Depósitos Interbancário;
"Chamada(s) de Capital"	Chamadas de capital para aporte de recursos mediante integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento e seu Anexo, caso aplicável;
"Classe"	A classe única de Cotas do Fundo, regida pelo Anexo;
"Código ANBIMA"	O Código ANBIMA de Administração de Recursos de Terceiros;
"Compromisso de Subscrição e Integralização"	O boletim de subscrição, compromisso de investimento ou outro instrumento celebrado por cada Cotista Subordinado, por meio do qual este assume, de forma expressa, irrevogável e irretratável, a obrigação de subscrever e integralizar Cotas Subordinadas adicionais, mediante Chamadas de Capital, para as finalidades previstas neste Regulamento;
"Control Union"	**CONTROL UNION WARRANTS LTDA**., sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 04.237.030/0001-77, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1306, 5º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001;
"Cotas"	São as cotas de emissão e representativas do Patrimônio Líquido do Fundo;
"Cotas Mezanino"	Cotas que se subordinam às Cotas Seniores para efeitos de amortização, resgate e distribuição de recursos, mas que, para os mesmos efeitos, não se subordinam às

	Cotas Subordinadas;
"Cotas Sênior A"	Subclasse de Cotas Seniores com as características, a Remuneração Alvo, o prazo, a forma de amortização e os demais direitos e condições previstos neste Regulamento e no respectivo Suplemento;
"Cotas Sênior B"	Subclasse de Cotas Seniores com as características, a Remuneração Alvo, o prazo, a forma de amortização e os demais direitos e condições previstos neste Regulamento e no respectivo Suplemento;
"Cotas Seniores"	As Cotas Sênior A e as Cotas Sênior B, quando referidas em conjunto, as quais não se subordinam às Cotas Mezanino e às Cotas Subordinadas para efeitos de amortização, resgate e distribuição de recursos, observadas as características específicas de cada subclasse previstas no respectivo Suplemento;
"Cotas Subordinadas"	Cotas que se subordinam às Cotas Seniores e às Cotas Mezanino para efeitos de amortização, resgate e distribuição de recursos;
"Cotista(s)"	Os titulares de Cotas, os quais somente poderão ser investidores profissionais, nos termos da regulamentação da CVM;
"Cotistas Seniores"	Os titulares das Cotas Sênior A e das Cotas Sênior B, quando referidos em conjunto e indistintamente;
"Cotistas Subordinados"	Os titulares das Cotas Subordinadas, quando referidos em conjunto e indistintamente;
"CRA Objeto da Integralização"	O certificado de recebíveis do agronegócio da 1ª (primeira) série ou da 2ª (segunda) série, conforme identificado no respectivo Suplemento, entregue pelo respectivo Cotista, mediante dação em pagamento, como Ativo para Integralização das Cotas Sênior A ou das Cotas Sênior B, conforme o caso, na 1ª (primeira) emissão da respectiva subclasse;
"Custodiante"	**BARU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.006.471/0001-97, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, e filial em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1507, 11º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-010, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM para o exercício profissional de custódia de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 27.745, de 27 de janeiro de 2026;
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários;
"Dadores dos Imóveis"	Os proprietários, alienantes ou transferentes dos Imóveis adquiridos pela Classe por meio de dação em pagamento, integralização de Cotas, compra e venda ou qualquer outra forma juridicamente admitida;
"Data da 1ª Integralização"	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas de uma determinada subclasse ou série;
"Data de Início do Fundo"	Data da 1ª (primeira) integralização de Cotas, independentemente da subclasse ou série;
"Data de Pagamento"	Cada data de pagamento da Remuneração Alvo e de amortização das Cotas prevista nos respectivos Suplementos;
"Desenquadramento"	A situação em que a Razão de Cobertura seja inferior à Razão Mínima, nos termos do Capítulo VI do Anexo;
"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;
"Direitos Creditórios do Agronegócio"	Todos os direitos creditórios, títulos de crédito e valores mobiliários vinculados às cadeias produtivas agroindustriais que sejam elegíveis à carteira de FIAGRO nos termos da regulamentação aplicável, incluindo, conforme o caso, certificados de recebíveis do agronegócio, cédulas de produto rural, recebíveis e os respectivos acessórios e garantias;
"Disponibilidades"	Recursos em caixa ou Ativos de Liquidez;
"Entidade Registradora"	Entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil, contratada nos termos do Artigo 3 da parte geral deste Regulamento, se for o caso;
"Estrutura de Investimento Mezanino"	Estrutura por meio da qual os recursos captados com a emissão de Cotas Mezanino poderão ser aplicados, em benefício das pessoas ou entidades identificadas no respectivo Suplemento, inclusive Dadores dos Imóveis, Usuários dos Imóveis ou partes a eles relacionadas, na aquisição, subscrição ou integralização de ativos elegíveis à carteira de FIAGRO por elas emitidos, cedidos ou devidos, destinados ao financiamento das cadeias produtivas agroindustriais, observadas a regulamentação aplicável, o respectivo Suplemento e as condições previstas no Capítulo IV do Anexo;
"Evento de Inadimplemento"	Qualquer inadimplemento não sanado, nos prazos aplicáveis, de obrigação assumida pelos Cotistas Subordinados, pelos Dadores dos Imóveis ou pelos Usuários dos Imóveis perante a Classe, nos termos deste Regulamento ou dos instrumentos aplicáveis;
"Evento de Verificação do Patrimônio Líquido"	Evento definido no Capítulo XI do Anexo cuja ocorrência enseja a verificação, pela Administradora, de se o Patrimônio Líquido está negativo;
"Eventos de Avaliação"	Eventos definidos no Capítulo X do Anexo cuja ocorrência enseja a convocação da Assembleia de Cotistas para deliberar se constituem Eventos de Liquidação Antecipada;
"Eventos de Liquidação Antecipada"	Eventos definidos no Capítulo X do Anexo cuja ocorrência enseja a adoção dos procedimentos de liquidação previstos neste Regulamento;
"Fatores de Risco"	Fatores de risco a serem observados pelos investidores quando da decisão de realização de investimento no Fundo e na Classe, conforme dispostos neste Regulamento e no seu Anexo;
"Fundo"	É o RUIZ II FIAGRO;
"Gestora"	**BURI ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.927.936/0001-16, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. 9 de Julho, nº 5.593, 13º andar, sala 131, Jardim Paulista, CEP 01407-913, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.708, de 23 de novembro de 2009;
"Governança de Venda dos Imóveis"	As regras, os parâmetros e os procedimentos aplicáveis à alienação de um ou mais Imóveis, aprovados pela Assembleia de Cotistas, observado o quórum específico dos Cotistas Seniores, incluindo, conforme aplicável, prioridades de venda,

	Períodos de Lock-up, parâmetros de preço, mecanismos de redução de preço, procedimentos competitivos e aprovações exigidas para desvios;
"IGP-M"	Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo;
"Imóveis"	Os imóveis que possuam CCIR ou que, localizados em perímetro urbano, sejam destinados à exploração de atividades das cadeias produtivas do agronegócio e possuam registro no RGI, bem como os direitos reais sobre eles constituídos, que integrem ou possam integrar a Carteira;
"Índice Referencial"	Índice quantitativo utilizado para calcular a meta de valorização das Cotas Seniores ou das Cotas Mezanino de uma determinada subclasse ou série, conforme definido no respectivo Suplemento;
"Instrumentos de Uso dos Imóveis"	Contratos de arrendamento rural, instrumentos de concessão de direito real de superfície ou outros instrumentos juridicamente admitidos relativos à posse, ao uso ou à exploração econômica dos Imóveis;
"Investidores Profissionais"	Os investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30;
"IPCA"	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;
"Justa Causa"	Exclusivamente para fins da destituição da Gestora prevista no Artigo 13 da parte geral deste Regulamento, a ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses: (a) prática, pela Gestora, de fraude, dolo ou má-fé no exercício de suas funções perante o Fundo; (b) descumprimento material, pela Gestora, de obrigação prevista neste Regulamento ou na regulamentação aplicável, não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento de notificação escrita da Administradora ou dos Cotistas, caso o respectivo descumprimento seja passível de saneamento; (c) prática, pela Gestora, de ato ou omissão que constitua violação material de dever fiduciário ou das normas de conduta aplicáveis ao exercício da atividade de gestão de recursos de terceiros; ou (d) condenação definitiva ou decisão administrativa definitiva da CVM que reconheça a prática, pela Gestora, de infração grave relacionada ao exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários;
"Laudos de Avaliação"	Os laudos, relatórios ou documentos de avaliação dos Imóveis e dos demais bens e direitos integrantes ou destinados à Carteira, elaborados, aprovados ou aceitos nos termos do Capítulo III da parte geral deste Regulamento;
"Outros Ativos"	Outros ativos permitidos aos FIAGROs, nos termos do Art. 14 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175, que não os Ativos Imobiliários;
"Patrimônio Líquido"	Soma algébrica de disponível do Fundo com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as suas exigibilidades;
"Períodos de Lock-up"	Os períodos durante os quais a alienação de um ou mais Imóveis estará sujeita às restrições estabelecidas na Governança de Venda dos Imóveis aprovada pela Assembleia de Cotistas;
"Plano de Liquidação"	Plano a ser elaborado para fins de liquidação da Classe;
"Prazo de Cura"	Prazo previsto no Capítulo VI do Anexo para que os Cotistas Subordinados sanem eventual Desenquadramento mediante integralização de Cotas Subordinadas em moeda corrente nacional, destinada à amortização das Cotas Seniores;
"Prestadores de Serviços	A Administradora e a Gestora, quando referidas em conjunto;

Essenciais”	
“Provisionamento de Despesas”	Provisionamento constituído e mantido em valor mínimo correspondente a 12 (doze) meses das despesas fixas recorrentes dos prestadores de serviço do Fundo, nos termos do Capítulo VIII-A do Anexo;
“Razão de Cobertura”	Razão entre o Valor de Liquidação Forçada dos Imóveis integrantes da Carteira e o Saldo Atualizado das Cotas Seniores, calculada, verificada e curada nos termos do Capítulo VI do Anexo;
“Razão Mínima”	Percentual mínimo da Razão de Cobertura a ser observado pela Classe, conforme previsto no Capítulo VI do Anexo;
“Regulamento”	O presente regulamento do Fundo e seu Anexo;
“Remuneração Alvo”	A remuneração-alvo das Cotas Seniores correspondente à meta de valorização estabelecida no respectivo Suplemento;
“Remuneração de Descontinuidade”	Multa correspondente a 12 (doze) meses da Taxa de Gestão então vigente, calculada com base na última remuneração mensal apurada, devida pela Classe em caso de destituição da Gestora deliberada unilateralmente pela Assembleia de Cotistas, sem Justa Causa, nos termos do Artigo 13 da parte geral deste Regulamento;
“Representantes dos Cotistas”	Os representantes dos Cotistas eleitos nos termos do Artigo 22, Parágrafo 8º, da parte geral deste Regulamento;
“Reserva de Caixa”	Reserva de caixa da Classe, no valor mínimo de R$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), destinada ao pagamento das despesas e obrigações da Classe, nos termos do Capítulo VIII-A do Anexo;
“Resolução CVM 30”	Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021;
“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;
“RGI”	Registro Geral de Imóveis;
“S&P Global”	**S&P GLOBAL INFORMAÇÕES DO BRASIL LTDA**., sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 08.435.509/0001-79, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, 24º andar, São Paulo/SP;
“Saldo Atualizado das Cotas Seniores”	O valor unitário atualizado das Cotas Seniores multiplicado pela quantidade de Cotas Seniores em circulação, incluindo a Remuneração Alvo acumulada e ainda não paga, nos termos do Capítulo VI do Anexo;
“Sobejo”	A parcela positiva, se existente, correspondente à diferença entre (a) o valor de liquidação forçada atribuído aos Imóveis transferidos à Classe, conforme os Laudos de Avaliação e a aprovação da Assembleia de Cotistas; e (b) o valor de referência das obrigações liquidadas mediante a transferência dos Imóveis, conforme identificado nos respectivos instrumentos de aquisição, observados os valores, os beneficiários e os critérios de rateio previstos nos referidos instrumentos e no Suplemento das Cotas Subordinadas, a ser utilizada exclusivamente para a subscrição e integralização de Cotas Subordinadas pelos respectivos Dadores dos Imóveis;
“Suplemento”	Cada suplemento relativo à emissão de Cotas de determinada subclasse ou série, que integra este Regulamento;

“Taxa de Administração”	Taxa devida à Administradora, conforme prevista neste Regulamento e seu Anexo;
“Taxa de Custódia”	Taxa devida ao Custodiante, conforme prevista no Anexo;
“Taxa de Distribuição”	Taxa devida pela distribuição das Cotas da Classe, conforme previsto neste Regulamento e seu Anexo;
“Taxa de Gestão”	Taxa devida à Gestora, conforme prevista neste Regulamento e seu Anexo;
“Taxa de Performance”	Taxa devida à Gestora, conforme prevista neste Regulamento e em seu Anexo, em contraprestação pelos serviços de gestão da carteira e pelo desempenho dos investimentos do Fundo;
“Termo de Adesão e Ciência de Risco”	O termo de adesão e ciência de risco a ser assinado por cada Cotista, nos termos do artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175 e do Artigo 53º do Anexo;
“Terra Soluções”	**TERRA SOLUÇÕES AMBIENTAIS E AGRÁRIAS LTDA**., sociedade limitada inscrita no CNPJ sob o nº 13.831.480/0001-84, com sede na Rua Voluntários da Pátria, nº 2525, Conjunto 82, CEP 02401-000, São Paulo/SP;
“Usuários dos Imóveis”	As pessoas que detenham a posse, utilizem ou explorem economicamente os Imóveis com fundamento nos Instrumentos de Uso dos Imóveis;
“Valor de Liquidação Forçada”	Com relação a cada Imóvel, o respectivo valor de liquidação forçada apurado no Laudo de Avaliação vigente;
“Valor de Liquidação Forçada dos Imóveis”	A soma dos Valores de Liquidação Forçada dos Imóveis integrantes da Carteira, utilizada para o cálculo da Razão de Cobertura nos termos do Capítulo VI do Anexo;

CAPÍTULO I. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO

Prestadores de Serviços Essenciais	
Administrador Fiduciário **BARU DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.006.471/0001-97, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, e filial em São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1507, 11º andar, Vila Olímpia, CEP 04547-010, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 23.769, de 14 de agosto de 2025.	**Gestora** **BURI ASSET MANAGEMENT LTDA**., inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.927.936/0001-16, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. 9 de Julho, nº 5.593, 13º andar, sala 131, Jardim Paulista, CEP 01407-913, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 10.708, de 23 de novembro de 2009.

Características Gerais	
Categoria	Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO Imobiliário
Regime de Classe(s)	Classe Única

Subclasses	(i) Cotas Sênior A; (ii) Cotas Sênior B; (iii) Cotas Mezanino; e (iv) Cotas Subordinadas
Regime de Responsabilidade do Fundo	Responsabilidade Limitada
Prazo de Duração	Indeterminado
Exercício Social	Último dia de agosto

CAPÍTULO II. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 1. 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 e demais prestadores de serviços do Fundo e da Classe, nos termos deste Regulamento, da Resolução CVM nº 175 e das demais regulamentações aplicáveis.

Artigo 2. As obrigações da Administradora, na sua respectiva esfera de atuação, estão descritas na Resolução CVM nº 175, especialmente nos artigos 82, 83, 104 e 106 da Parte Geral, bem como nos artigos 27, 28 e 33 do Anexo Normativo VI e, no que couber, nos artigos 29 e 30 do Anexo Normativo III. Não obstante, incluem-se, 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 de direitos creditórios em entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil, se for o caso;
v. Custódia de ativos financeiros, valores mobiliários, conforme aplicável;
vi. Guarda da documentação que constitui o lastro dos direitos creditórios, a qual pode se dar por meio físico ou eletrônico, se for o caso; e
vii. Liquidação física ou eletrônica e financeira dos Ativos Alvo.

(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;
v. Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

vi. Os relatórios dos representantes dos cotistas.

(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 decorrentes do 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) 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 até 15 (quinze)

dias após o encerramento de cada mês a que se referirem as informações, observado o modelo disposto no Suplemento O da Resolução CVM nº 175;

(o) Encaminhar demonstrativo trimestral à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem as informações;

(p) Enviar anualmente à CVM, por meio do sistema disponível na página da CVM, na rede mundial de computadores, observado o prazo de até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem:

(i) as demonstrações contábeis do Fundo e, se for o caso, suas Classes, acompanhadas dos respectivos relatórios do auditor independente, preparadas de acordo com o previsto nas normas contábeis emitidas por esta comissão aplicáveis às companhias abertas;

(ii) o formulário eletrônico contendo o informe anual, cujo conteúdo reflita o Suplemento Q;

(q) Divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, de sua Classe, conforme o caso, ou aos ativos integrantes de suas respectivas carteiras, conforme aplicável, assim que dele tiver conhecimento;

(r) Preservar toda correspondência, física ou eletrônica, enviada a qualquer cotista e que tenha sido devolvida em razão de incorreção no endereço declarado enquanto o Cotista não realizar o resgate de suas Cotas;

(s) Armazenar toda manifestação dos Cotistas;

(t) Verificar, após a realização das operações pela Gestora, em periodicidade compatível com a política de investimento da Classe, a observância dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira ao presente Regulamento, inclusive no que se refere aos requisitos de composição da Carteira, devendo informar à Gestora e à CVM sobre eventual desenquadramento, até o final do dia seguinte à data da verificação;

(u) Monitorar, nos termos previstos neste Regulamento, (1) a composição da Reserva de Caixa e do Provisionamento de Despesas; e (2) a ocorrência do Evento de Verificação do Patrimônio Líquido;

(v) Realizar o apreçamento dos Ativos de Liquidez, mantendo o manual de apreçamento de ativos da Administradora atualizado e em conformidade com as boas práticas de mercado, a legislação, a regulamentação e a autorregulação aplicáveis;

(w) Providenciar, em relação aos Imóveis integrantes da Carteira, a averbação das restrições previstas no artigo 7º da Lei nº 8.668/1993 nas respectivas matrículas perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes, observada a regulamentação aplicável;

(x) Observar as disposições constantes deste Regulamento;

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

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

Parágrafo Único Esta Administradora sempre diligenciará para que os prestadores de serviços por ela contratados possuam regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, para permitir o efetivo controle sobre a movimentação da documentação relativa aos ativos integrantes da Carteira da Classe. A Administradora poderá subcontratar prestadores de serviços para auxiliá-la no cumprimento de suas obrigações, observadas as disposições legais, regulamentares e da autorregulação aplicáveis e sem prejuízo de sua responsabilidade, sendo vedada a subcontratação da Gestora ou de suas partes relacionadas quando a contratação puder comprometer a segregação de funções ou a independência exigida pela regulamentação aplicável.

Artigo 3. A Administradora contratará o serviço de registro dos direitos creditórios integrantes da Carteira, se for o caso, com Entidade Registradora autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, salvo se tais direitos creditórios, se for o caso, estiverem registrados em sistema de registro de ativos financeiros e valores mobiliários autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou estejam depositados em depositário central autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Artigo 4. 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, observado que a Administradora detém a propriedade fiduciária dos Ativos Imobiliários da Carteira da Classe, competindo à Gestora a execução da política de investimento, inclusive a aquisição, a administração, a exploração, o monitoramento e a alienação dos Imóveis, nos termos do Anexo.

Artigo 5. 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, no que couber, nas disposições do Anexo Normativo III. Não obstante, incluem-se, 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;

vii. Assessoria técnica especializada necessária à administração, à regularização, à conservação ou à alienação dos Imóveis;

viii. Avaliação dos Imóveis, a ser prestada por Avaliador Independente, para a elaboração dos Laudos de Avaliação nos termos do Suplemento H à Resolução CVM nº 175 e do Capítulo III desta parte geral;

ix. Administração e gestão operacional dos Imóveis, incluindo a gestão dos Instrumentos de Uso dos Imóveis;

x. Intermediação imobiliária, a ser prestada por corretor(es) de imóveis ou assessoria especializada, para apoio aos processos de alienação dos Imóveis;

xi. Assessoria técnica especializada em matéria ambiental e fundiária relativa aos Imóveis; e

xii. Seguros, para a contratação e a manutenção dos seguros sobre os Imóveis.

(b) Negociar os Ativos da Carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, inclusive os instrumentos necessários à aquisição e à alienação dos Imóveis, observada a Governança de Venda dos Imóveis prevista no Capítulo IV-B do Anexo;

(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, e de concentração em fatores de risco, 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 financeiros e valores mobiliários detidos pela Classe, 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 da Classe que execute;

(j) Executar a Política de Investimentos, devendo analisar e selecionar os Ativos para a Carteira, zelando para que a composição da Carteira de Ativos não altere o tratamento tributário da Classe ou dos Cotistas, conforme previsto na legislação aplicável ao FIAGRO, inclusive a aquisição, a administração, a exploração, o monitoramento e a alienação dos Imóveis, observados a Governança de Venda dos Imóveis e os demais limites previstos neste Regulamento;

(k) Registrar os direitos creditórios, se houver na Carteira da Classe, na Entidade Registradora da Classe ou entregá-los ao Custodiante ou para a Administradora, conforme o caso, observadas as dispensas para registro em Entidade Registradora previstos na regulamentação e neste Regulamento;

(l) Calcular e monitorar a Razão de Cobertura e a Razão Mínima;

(m) Fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação exigido pela regulamentação em vigor para distribuição de Cotas, respondendo pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações contidas no referido material;

(n) Informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra durante a distribuição das Cotas, especialmente se decorrente da mudança deste Regulamento, hipótese em que o Gestor deve enviar, imediatamente, o material de divulgação atualizado aos distribuidores para que o substituam;

(o) Informar, imediatamente, à Administradora sobre os fatos relevantes de que venha a ter conhecimento;

(p) Expedir as ordens de compra ou venda de Ativos da respectiva Classe, contendo a identificação precisa da Classe em questão, conforme o caso;

(q) Recomendar à Administradora a realização Chamadas de Capital, para a viabilização de investimentos em Ativos e, conforme o caso, pagamentos de despesas e encargos do Fundo ou da Classe, conforme o caso;

(r) Submeter a carteira de ativos a testes de estresse periódicos, com cenários que levem em consideração, no mínimo, as movimentações do passivo, a liquidez dos ativos e as obrigações e a cotização da Classe de Cotas;

(s) Diligenciar para que seja preservada a integridade fundiária e ambiental dos Imóveis;

(t) Monitorar, nos termos deste Regulamento, a ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação e dos Eventos de Liquidação Antecipada;

(u) Observar as disposições constantes deste Regulamento;

(v) Cumprir as deliberações das Assembleias de Cotistas;

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

Parágrafo 1º O exercício do direito de voto decorrente de ativos financeiros e valores mobiliários detidos pelas Classes, a que se refere o Artigo 5 item (f), acima, seguirá o disposto na política de exercício de direito de voto da Gestora, disponível no seguinte endereço eletrônico: https://www.buriasset.com.br/compliance/.

Parágrafo 2º A contratação e a remuneração dos prestadores indicados nos subitens relativos aos Imóveis do item (a) do Artigo 5 acima, bem como qualquer alteração material dos respectivos custos, dependerão de prévia aprovação da maioria dos Cotistas presentes em Assembleia de Cotistas, salvo se os valores já estiverem expressamente previstos neste Regulamento, nos respectivos Suplementos ou em orçamento anteriormente aprovado pelos Cotistas Seniores.

Artigo 6. Os Prestadores de Serviços Essenciais podem contratar outros serviços em benefício do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, que não estejam previstos neste Regulamento, observado que, nesses casos:

(a) A contratação não ocorre em nome do Fundo e/ou da Classe, 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 ou à Classe, conforme o caso, não se encontre dentro da esfera de atuação da Autarquia, a Administradora ou a Gestora, conforme o caso, deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao Fundo ou à Classe.

Artigo 7. 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 a Classe, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor da Administradora, Gestora ou terceiros que representem a Classe como titular da garantia, que devem diligenciar para segregá-las adequadamente dos seus próprios patrimônios.

Parágrafo 1º 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.

Parágrafo 2º É vedado, ainda, aos Prestadores de Serviços Essenciais, nas suas respectivas esferas de atuação, em nome do Fundo: (a) receber depósito em conta corrente; (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM nº 175; (c) prestar fiança, aval,

aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco; (d) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo; (e) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas; (f) utilizar os recursos do Fundo para o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas; e (g) praticar qualquer ato de liberalidade.

Artigo 8. 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.

Artigo 9. Adicionalmente ao disposto 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 assim, qualquer garantia e/ou promessa de garantia pela Administradora e/ou pela Gestora sobre qualquer rentabilidade e/ou projeção do Fundo e/ou da Classe.

Parágrafo 1º Cada prestador de serviços responderá somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua parte nas respectivas esferas de atuação, aferido por decisão judicial transitada em julgado, sem qualquer solidariedade com os demais prestadores de serviços.

Parágrafo 2º O Fundo deverá indenizar e manter indene a Gestora, a Administradora e suas respectivas partes relacionadas ("Parte Indenizável") de e contra reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos (incluindo, entre outros, quaisquer valores pagos para o cumprimento de decisões judiciais, acordos, multas e outros custos incorridos na defesa de qualquer possível processo judicial futuro, procedimento arbitral ou administrativo) que decorram das, ou sejam relacionados às, atividades do Fundo, desde que, cumulativamente: (a) tais reivindicações, responsabilidades, julgamentos, despesas, perdas e danos não decorram de dolo, má-fé, culpa grave, negligência, imprudência, imperícia, fraude, conflito de interesses não aprovado, violação deste Regulamento ou infração à regulamentação aplicável, devidamente comprovados; e (b) seja apresentado parecer jurídico independente favorável à indenização pretendida, a ser contratado pelo Fundo mediante a aprovação em Assembleia de Cotistas pelos Cotistas Seniores.

Artigo 10. 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.

Artigo 11. 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 12. 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, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

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 Caso a Classe possua investimento em imóvel rural, na hipótese de renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções no mínimo até a averbação, nos registros competentes, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária do imóvel

Parágrafo 4º Aplica-se o disposto no parágrafo acima mesmo na hipótese de a Assembleia de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo ou da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administrador, cabendo à Assembleia de Cotistas, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.

Parágrafo 5º Caso a Assembleia de Cotistas não eleja nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Centra do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Parágrafo 6º Nas hipóteses referidas no parágrafo 3º, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger nova Administradora constitui documento hábil para averbação da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da Classe.

Parágrafo 7º O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe impede a Administradora de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia de Cotistas.

Artigo 13 Adicionalmente ao acima, a Administradora e/ou a Gestora poderão ser**: (a)** destituídas por deliberação em Assembleia de Cotistas; ou **(b)** descredenciamento, sendo que neste último caso, a Administradora deverá seguir o mesmo rito disposto acima.

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, observado do disposto no artigo 12, parágrafo 3º e seguintes acima.

Parágrafo 3º Em caso de destituição da Gestora deliberada unilateralmente pela Assembleia de Cotistas, sem Justa Causa, será devida a Remuneração de Descontinuidade. O pagamento da Remuneração de Descontinuidade ficará condicionado à existência de recursos decorrentes da alienação dos Imóveis e somente será realizado após o pagamento integral da Remuneração Alvo devida e a amortização integral das Cotas Seniores, observada a Cascata de Pagamentos, ficando tal pagamento limitado ao eventual saldo remanescente (excedente) de tais recursos após a satisfação integral das Cotas Seniores.

Artigo 14. A remuneração da Administradora e da Gestora serão preservadas pelo tempo completo de suas respectivas atuações independente da motivação de eventual substituição, resilição, rescisão, renúncia e/ou destituição, devendo ser pagas normalmente até a finalização do vínculo efetivamente.

Artigo 15. 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 III. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS

Artigo 16. O Patrimônio Líquido da Classe equivale ao valor dos recursos em caixa acrescido do valor dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez integrantes da carteira da Classe do Fundo, deduzidas as exigibilidades, sendo que as Cotas serão valorizadas todo dia útil conforme disposto neste Regulamento, no Anexo e nos respectivos Suplementos, conformidade Manual de Marcação a Mercado da Administradora.

Parágrafo 1º Os bens e direitos utilizados na integralização de Cotas ou adquiridos para integrar a Carteira deverão ser objeto de Laudo de Avaliação, elaborado de acordo com a regulamentação aplicável, cujo conteúdo, metodologia, data-base e avaliador serão definidos ou aprovados pela Assembleia de Cotistas.

Parágrafo 2º Com relação aos bens e direitos utilizados na primeira integralização de Cotas ou que integrarem a Carteira em seu início, a Assembleia de Cotistas poderá aprovar, ratificar ou aceitar laudo, relatório ou documento de avaliação existente, inclusive quanto à respectiva data-base, ao avaliador e à metodologia utilizada, devendo identificar expressamente os valores adotados para a integralização das Cotas, a apuração do Sobejo e o cálculo inicial da Razão de Cobertura.

Parágrafo 3º Exceto pelos Laudos de Avaliação referidos no parágrafo acima, os Imóveis e os demais ativos sujeitos a avaliação deverão ser avaliados por Avaliador Independente, com periodicidade mínima anual, sem prejuízo das avaliações extraordinárias e das verificações adicionais previstas neste Regulamento. Os Imóveis serão avaliados exclusivamente pela Control Union, pela S&P Global ou pela Terra Soluções, não sendo permitida a contratação de outro avaliador para essa finalidade, salvo na hipótese de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, liquidação, encerramento das atividades, perda de habilitação ou de independência, ou qualquer outra circunstância que impeça ou torne materialmente inviável a prestação dos serviços pela avaliadora então contratada, caso em que a Assembleia de Cotistas deverá aprovar a contratação de novo Avaliador Independente.

Parágrafo 4º Os Laudos de Avaliação serão utilizados, conforme aplicável, para a apuração do Patrimônio Líquido, a determinação dos valores de integralização, a apuração do Sobejo, o cálculo da Razão de Cobertura e a aplicação da Governança de Venda dos Imóveis.

Parágrafo 5º A Gestora deverá providenciar, às expensas da Classe, avaliação extraordinária por Avaliador Independente sempre que: (a) ocorrer deterioração, sinistro, dano, invasão, ocupação, contingência ambiental, registral, fundiária ou possessória ou outro fato capaz de afetar significativamente o valor de qualquer Imóvel; (b) for proposta alienação fora da Governança de Venda dos Imóveis; (c) for identificada divergência relevante entre avaliações ou entre o valor constante do Laudo de Avaliação e evidências de mercado; ou (d) a avaliação for solicitada pela Administradora ou pelos Cotistas Seniores, de forma fundamentada.

Parágrafo 6º Na hipótese de divergência relevante entre avaliações ou de indício de perda relevante de valor, a Gestora deverá comunicar imediatamente a Administradora e os Cotistas e providenciar novo Laudo de Avaliação por Avaliador Independente. Até a conclusão da nova avaliação, deverá ser utilizado, para fins de cálculo da Razão de Cobertura e de aplicação da Governança de Venda dos Imóveis, o menor entre o valor constante do Laudo de Avaliação vigente e o valor prudencialmente estimado pela Gestora, mediante justificativa documentada.

Parágrafo 7º Os Imóveis serão avaliados e contabilizados exclusivamente com base nos Laudos de Avaliação elaborados pelo Avaliador Independente e recebidos pela Administradora, cabendo à Administradora apenas refletir no Patrimônio Líquido e no valor das Cotas o valor informado no Laudo de Avaliação vigente. A Administradora não é responsável pelo conteúdo, pela metodologia, pelas premissas, pela data-base ou pela suficiência dos Laudos de Avaliação, nem pela avaliação dos Imóveis, dos Direitos Creditórios do Agronegócio ou dos Ativos para Integralização, limitando-se o apreçamento por ela realizado aos Ativos de Liquidez.

CAPÍTULO IV. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Artigo 17. Sem prejuízo de outras matérias previstas na regulamentação em vigor, neste Regulamento e no Anexo, compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre, observados os quóruns de deliberação previstos no Capítulo IX do Anexo:

Rol de Matérias
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, hipótese na qual deve definir se os Cotistas possuirão direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sem prejuízo da possibilidade prevista no Anexo;
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 o artigo 52 da parte geral da Resolução CVM nº 175;
f) O Plano de Resolução de Patrimônio Líquido Negativo;
g) O pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas;
h) A aprovação de laudo de avaliação para fins de integralização das Cotas em Ativos, ou no caso de Classe restrita, do valor atribuído ao Ativo, salvo quando se tratar de Ativo que constitua a destinação de recursos da oferta pública de distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial da Classe;
i) Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do artigo 31 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175;
j) Alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
k) Eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 21 do Anexo Normativo VI, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
l) Afastamento da vedação de que trata o artigo 31, inciso III, do Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175; e
m) Alteração de qualquer matéria relacionada às taxas de administração, gestão e performance.

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

Artigo 18. Caso o Fundo possua ou venha a possuir Classes, e os Cotistas de determinada Classe deliberem pela substituição de Prestador de Serviços Essenciais, tal Classe deve ser cindida do Fundo.

Artigo 19. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, 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 20. A convocação da Assembleia de Cotistas deve ser encaminhada, em regra, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, no mínimo, contados da data da realização da Assembleia de Cotistas, observadas, ainda as regras dispostas abaixo.

Parágrafo 1º A primeira convocação da Assembleia de Cotistas deve ocorrer com antecedência mínima de: (i) 30 (trinta) dias, no caso das Assembleias de Cotistas ordinárias; e (ii) 15 (quinze) dias, no caso das Assembleias de Cotistas extraordinárias, contados da data da realização da Assembleia de Cotistas.

Parágrafo 2º Sem prejuízo da necessidade de cumprimento dos prazos mais extensos previstos acima, no caso de existência de distribuição por conta e ordem, deve-se observar, ainda os seguintes prazos para a convocação: **(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) ser encaminhada, juntamente com todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, a cada Cotista convocado e disponibilizada nas páginas na rede mundial de computadores da Administradora, da Gestora, da CVM, da entidade administradora do mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação e, caso a distribuição de Cotas esteja em andamento, dos distribuidores,

(b) 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;

(c) 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;

(d) 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

(e) 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 21. 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, ou o Representante dos Cotistas 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 Por ocasião da Assembleia de Cotistas ordinária, titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou Representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo 3º O pedido de que trata o item acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos na regulamentação aplicável, se for o caso, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia de Cotistas ordinária.

Parágrafo 4º O percentual de que trata o Parágrafo 2º acima deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas.

Parágrafo 5º 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 22. 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, sendo o voto de cada Cotista computado de acordo com a proporção do valor de suas Cotas, nos termos do Capítulo IX do Anexo, e observados os quóruns específicos ali previstos, que prevalecerão sempre que mais restritivos.

Parágrafo 1º Não obstante o acima, o disposto no parágrafo 9º abaixo, e o disposto no Capítulo IX do Anexo, no caso das deliberações previstas nos itens "b", "d", "e", "h", "i" e "m" do artigo 17 acima, resta estabelecido o quórum de votação qualificado equivalente a maioria de votos dos Cotistas presentes e que representem:

(i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo 2º Os percentuais referidos no parágrafo acima devem ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias de Cotistas que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo 3º 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 4º 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 5º 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 6º 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; e
(c) Quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de Ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, estes podem votar na Assembleia de Cotistas que apreciar o laudo utilizado na avaliação do ativo para fins de integralização de Cotas, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976.
(d) Nas hipóteses expressamente autorizadas no Capítulo IX do Anexo, tendo em vista que as Cotas são destinadas exclusivamente a investidores profissionais.

Parágrafo 7º 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.

Parágrafo 8º A Assembleia de Cotistas pode eleger no mínimmo 1 (um) e no máximo 2 (dois) representantes para acompanhar e fiscalizar os empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas ("Representantes dos Cotistas").

Parágrafo 9º A eleição de Representante dos Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

(i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de cem Cotistas; ou
(ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até cem Cotistas.

Parágrafo 10º Os Representantes dos Cotistas devem ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe. A função de Representante dos Cotistas é indelegável e o prazo de mandato dos Representantes de Cotistas será de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 11º Somente podem exercer a função de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos requisitos contidos no artigo 22 do Anexo Normativo VI e, se aplicável, do artigo 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 12º Cabe ao representante de Cotistas já eleito informar à Administradora e aos Cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Parágrafo 13º Compete ao Representante dos Cotistas desempenhar, exclusivamente, as atividades e atribuições contidas no artigo 23 do Anexo Normativo VI e, se aplicável, artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, observado o disposto abaixo:

(a) Os Representantes de Cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo, à Classe e aos Cotistas;
(b) Os Representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da Classe.
(c) Os Representantes de Cotistas podem solicitar à Administradora esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora; e
(d) Os pareceres e opiniões dos Representantes de Cotistas devem ser encaminhados à Administradora no prazo de até 15 (quinze) dias, a contar do recebimento das demonstrações contábeis de que trata a alínea "d" do inciso VI do artigo 23 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175, e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a Administradora proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo 14º Os Representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias de Cotistas e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo 15º Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de Cotistas podem ser apresentados e lidos na Assembleia de Cotistas, independentemente de

publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Artigo 23. 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 a consulta 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 24. 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 25. 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" deve ser, por sua vez, comunicada aos Cotistas imediatamente.

CAPÍTULO V. ENCARGOS DO FUNDO E DA CLASSE

Artigo 26. Constituem encargos do Fundo e da Classe, além da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão prevista neste Regulamento e no Anexo, que lhe podem ser debitadas diretamente:

ENCARGOS
Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
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;
Despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
Honorários e despesas do auditor independente;
Emolumentos e comissões pagas sobre as operações da carteira da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento de imóveis rurais;
Despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
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;
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;
Despesas relacionadas ao exercício do direito de voto de Ativos do Fundo;
Despesas com a realização de Assembleias de Cotistas;
Despesas inerentes à à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação;
Despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos da Carteira;
Despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da Carteira de Ativos, caso aplicável;
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;
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;
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;
Taxa máxima de distribuição;
Despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;
Despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas;
Despesas com a contratação de agência classificadora de risco de crédito, se houver;
Taxa de Performance;

Taxa Máxima de Custódia de ativos financeiros e valores mobiliários;
Despesas com registro de ativos financeiros e valores mobiliários;
Despesas com registro de direitos creditórios, se houver na Carteira da Classe;
Custódia de direitos creditórios, se houver na Carteira da Classe;
Gastos necessários à administração, manutenção, conservação e reparos de imóveis rurais;
Gastos com avaliações decorrentes de exigência legal ou normativa
Despesas com Laudos de Avaliação;
Honorários e despesas relacionadas às atividades de Representação dos Cotistas.

Parágrafo Único A despesa relacionada aos Conselhos Consultivos e Comitês somente é considerada como encargo do Fundo e/ou da Classe com a condição estipulada, sendo que Conselhos Consultivos e Comitês constituídos por iniciativa de prestador de serviço 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.

Artigo 27. Quaisquer despesas não previstas no Artigo acima como encargos do Fundo e/ou da Classe devem correr por conta do prestador de serviço essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO VI. EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 28. O exercício social do Fundo e da Classe tem duração de 1 (um) ano-calendário, encerrando-se sempre no último dia de agosto, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e, se houver, de suas Classes de Cotas, todas relativas ao mesmo período findo.

Artigo 29. 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 30. 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 VII. FATO RELEVANTE

Artigo 31. 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; e
(i) Emissão de Cotas de Classe fechada;
(j) O atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas da Classe;
(k) A desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos imóveis que sejam destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;
(l) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe;
(m) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira da Classe;
(n) a venda ou locação dos imóveis destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo na rentabilidade da Classe.

Parágrafo 2º O rol do parágrafo primeiro elencado acima constitui exemplos de fatos potencialmente relevantes, cuja divulgação como fato relevante dependerá da análise de materialidade e do efetivo impacto destes, nos termos do Parágrafo 1º deste artigo.

Parágrafo 3º 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 4º 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 VIII. FATORES DE RISCOS

Artigo 32. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento no Fundo. 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, o Fundo estará sujeito aos riscos inerentes aos bens e direitos integrantes de sua Carteira, além dos fatores de risco identificados abaixo, sendo sempre importante analisar os fatores de risco do Fundo com os da respectiva Classe.

FATORES DE RISCO DO FUNDO	
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..
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 Ativos Imobiliários de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os Ativos Imobiliários 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 Ativos Imobiliários 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 Ativos Imobiliários, 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 Ativos Imobiliários, e/ou dos demais Ativos.
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/ou rendimento dos Ativos da Carteira da Classe. Nestes casos, a Aadministradora e/ou a Gestora, conforme o caso, pode ser obrigada a liquidar os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez da Carteira da Classe a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota da Classe. Este Fundo está exposto a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.
Risco de Alocação	A Administradora e a Gestora podem examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de uma Classe e/ou fundo de investimento sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à Administradora e a Gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, as quais não serão, em certas situações, exploradas integral ou exclusivamente pela Classe.
Risco de Crédito	Como a Classe aplicará seus recursos preponderantemente em Ativos Imobiliários, dependerá da solvência dos respectivos envolvidos para distribuição de rendimentos aos Cotistas. A solvência dos emissores e agentes envolvidos pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos Ativos, com possíveis reflexos negativos nos resultados da Classe e, eventualmente, na rentabilidade das Cotas.

CAPÍTULO IX. DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 33. 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 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.

Parágrafo 4º 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 5º 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 do disposto neste Regulamento.

Artigo 34. A Administradora e a Gestora prestarão todas as informações e documentos exigidos, no prazo respectivo de cada obrigação específica, nos termos da regulamentação aplicável, da parte geral deste Regulamento e do Anexo, bem como em qualquer outra norma que seja oponível às suas atividades.

Artigo 35. 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 1º 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 2º O documento de origem pode ser descartado após sua digitalização, exceto se

apresentar danos materiais que prejudiquem sua legibilidade.

Artigo 36. A parte geral deste Regulamento, bem como seu Anexo e respectivos Suplementos são partes integrantes de um mesmo documento, devendo, assim, serem interpretados conjuntamente.

Parágrafo Único Em caso de conflito entre as disposições da parte geral do Regulamento e dos Anexos ou dos Suplementos, deverá prevalecer as regras da parte geral do Regulamento. No entanto, em caso de conflito entre os Anexos e os Suplementos, prevalecerá as disposições do Anexo.

Artigo 37. Enquanto não houver Cotas subscritas e integralizadas, de modo que não seja possível a convocação ou a instalação da Assembleia de Cotistas por ausência de Cotistas, as matérias que este Regulamento atribui à competência privativa ou à aprovação da Assembleia de Cotistas poderão ser deliberadas e praticadas pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto e em suas respectivas esferas de atuação, observados os limites e as finalidades deste Regulamento.

Parágrafo 1º A faculdade prevista no caput aplica-se exclusivamente aos atos estritamente necessários à constituição do Fundo e à realização da primeira integralização de Cotas, incluindo, sem limitação, a aprovação ou a ratificação do(s) Laudo(s) de Avaliação relativos aos bens e direitos utilizados na primeira integralização, a definição dos valores atribuídos a tais bens e direitos, a apuração do Sobejo, se houver, e o cálculo inicial da Razão de Cobertura.

Parágrafo 2º A partir do momento em que houver ao menos 1 (um) Cotista titular de Cotas subscritas e integralizadas, cessará, para todos os efeitos, a faculdade prevista no caput, voltando a Assembleia de Cotistas a deter a competência que lhe é atribuída por este Regulamento.

Artigo 38. Este Regulamento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

Artigo 39. Em caso de qualquer controvérsia das regras presentes neste Regulamento, no Anexo, no Suplemento 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.

REGULAMENTO DO
RUIZ II FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº [A SER CONSTITUÍDO]
("FUNDO")

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DO
RUIZ II FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº [A SER CONSTITUÍDO]

A CLASSE ÚNICA DO RUIZ II FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, em classe única, nos termos da Resolução CVM nº 175.

Antes de qualquer decisão de realizar investimento nesta estrutura, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente todas as informações disponíveis na parte geral deste Regulamento, seu Anexo, especialmente a seção de fatores de riscos, bem como os demais documentos do Fundo e dessa Classe, bem como documentos da oferta.

CAPÍTULO I. CARACTERISTICAS DA CLASSE

Características Gerais do Fundo	
Categoria	Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – FIAGRO Imobiliário
Regime de Classe(s)	Classe Única
Subclasses	(i) Cotas Sênior A; (ii) Cotas Sênior B; (iii) Cotas Mezanino; e (iv) Cotas Subordinadas
Regime de Responsabilidade da Classe	Responsabilidade Limitada
Objetivo da Classe	A valorização de suas Cotas pela aplicação preponderante em Ativos Imobiliários e Outros Ativos elegíveis, conforme descrito no Anexo deste Regulamento
Condomínio	Fechado

Público-Alvo	Investidores Profissionais
Prazo de Duração	Indeterminado, observados os prazos de duração das Cotas Sênior A e das Cotas Sênior B previstos no Artigo 1º deste Anexo e nos respectivos Suplementos
Exercício Social	Último dia de agosto

Artigo 1º. A Classe Única deste Fundo é constituída sob a forma de condomínio fechado e prazo de duração indeterminado, podendo ser encerrado na hipótese de deliberação da Assembleia de Cotistas ou em razão de Evento de Liquidação Antecipada, sendo certo que as Cotas Sênior A e as Cotas Sênior B terão prazo de duração da Data de Início do Fundo até 29 de janeiro de 2029 e 28 de janeiro de 2030, respectivamente, e que o prazo de duração das demais subclasses ou séries de Cotas será definido no respectivo Suplemento. As Cotas somente serão resgatadas ao término do prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou em caso de liquidação da Classe.

Parágrafo Único. Esta Classe Única destina-se a receber aplicações, exclusivamente, de investidores classificados como profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 30.

Artigo 2º. A Administradora deverá comunicar e orientar os cotistas acerca de alterações no tratamento tributário da Classe, mas não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas a fim de evitar alterações no tratamento tributário conferido à Classe e/ou aos seus Cotistas.

CAPÍTULO II. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DA CLASSE

Artigo 3º. A Classe possui 2 (dois) prestadores de serviços essenciais, a saber: **(a)** Administradora; e **(b)** Gestora da Classe, devidamente identificadas no Glossário.

Artigo 4º. 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 5º. **NÃO 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 III. TAXAS E REMUNERAÇÕES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

TABELA	
Taxa de Administração	A Taxa de Administração da Classe, a ser paga à Admintradora pelos serviços prestados à Classe, corresponde a 0,30 a.a. (trinta centésimo por cento ao ano) calculado sobre o valor total do Patrimônio Líquido da Classe, respeitado o valor mínimo mensal de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), corrigidos anualmente, todo mês de março, pela variação positiva do IPCA.
Taxa de Custódia	A Taxa de Custódia da Classe, a ser paga ao Custodiante pelos serviços prestados à Classe, corresponde R$ 1.000,00 (mil reais), corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA, corrigidos anualmente, todo mês de março, pela variação positiva do IPCA.
Taxa de Distribuição	Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Regulamento não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Taxa Máxima de Distribuição").
Taxa de Gestão	A Taxa de Gestão da Classe, a ser paga à Gestora pelos serviços prestados à Classe, corresponde a 0,40% a.a. (quarenta centésimos por cento ao ano) calculado sobre o valor total do Patrimônio Líquido da Classe, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o valor mensal mínimo de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente, a partir da Data de Início do Fundo, pela variação positiva acumulada do IPCA. A Gestora fará jus, ainda, a uma taxa de implementação no valor total de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser paga em parcela única até o 5º (quinto) Dia Útil após a Data de Início do Fundo.
Taxa de Performance	N.A.
Taxa de Ingresso	N.A.
Taxa de Saída	N.A.

Artigo 6º. As Taxas de Administração, Custódia, Distribuição e Gestão deverão ser pagas aos respectivos prestadores de serviços 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).

Artigo 7º. 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.

Artigo 8º. Caso haja incidência de alíquotas de quaisquer tributos (impostos, taxas ou contribuições) sobre os valores da Taxa de Gestão, os respectivos valores nominais serão automaticamente majorados (*gross-up*), de modo a assegurar que a Gestora receba o montante líquido que lhe seria devido na ausência da referida incidência tributária.

Artigo 9º. Não serão cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas, tais como taxa de ingresso, taxa de saída ou taxa de performance.

CAPÍTULO IV. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 10º. 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 na aquisição de mais de 50% de sua carteira em Ativos Imobiliários, observado que o restante do Patrimônio Líquido da Classe poderá ser investido em outros ativos permitidos aos FIAGROs, nos termos do Art. 14 do Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175 ("Outros Ativos" e, em conjunto com os Ativos Imobiliários, os "Ativos Alvo").

Parágrafo 1º Os Imóveis a serem adquiridos pela Classe devem ser objeto de prévia avaliação por Avaliador Independente, nos termos do Capítulo III da parte geral do Regulamento e, observados, no mínimo, os requisitos constantes do Suplemento H da Resolução CVM nº 175.

Parágrafo 2º. Para fins do disposto no art. 11, inciso II, alínea "a" do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, o objetivo fundamental dos investimentos (i) em Ativos Imobiliários é a obtenção de renda, por meio dos Instrumentos de Uso dos Imóveis, e o ganho de capital, por meio da alienação dos Imóveis; e (ii) nos Outros Ativos é a obtenção de renda.

Parágrafo 3º. Em caráter suplementar aos Ativos Alvo, a Gestora sempre poderá também realizar investimento para fins exclusivos de gestão de liquidez e de pagamento das obrigações, despesas e encargos da Classe, em (a) títulos públicos federais e outros ativos financeiros de renda fixa admitidos à negociação em mercado organizado e com liquidez compatível com as necessidades da Classe; e (b) cotas de classes de fundos de investimento de renda fixa com liquidez compatível com as necessidades da Classe ("Ativos de Liquidez"), sendo vedada a aplicação em Ativos de Liquidez no exterior. Os fundos de investimento referidos no item (b) acima poderão ser administrados ou geridos pela Administradora, pela Gestora ou pelas suas respectivas partes relacionadas somente se observadas as regras aplicáveis a operações com partes relacionadas e a aprovação dos Cotistas Seniores prevista no Capítulo IX deste Anexo, observado o enquadramento exigido na regulamentação e os critérios de composição de Carteira estabelecidos na regulamentação aplicável, no Regulamento e neste Anexo.

Parágrafo 4º. No prazo de [--] ([--]) meses a contar da data de encerramento de cada emissão de Cotas das Subclasse, será envidado os melhores esforços para aplicar os recursos obtidos com a oferta em questão preponderantemente na aquisição de Ativos Alvo .

Parágrafo 5º. Caso os recursos não sejam aplicados em Ativos Alvo de forma que a Classe não alcance a alocação mínima prevista acima no prazo descrito acima, caberá à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as providências a serem realizadas em razão do descumprimento do prazo aqui disposto.

Parágrafo 6°. A aplicação de recursos em Ativos de um mesmo emissor ou de responsabilidade ou coobrigação de um mesmo devedor pode atingir concentração de até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

Parágrafo 7º. A Gestora não está autorizada a prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma, assim como não poderá constituir ônus reais sobre os Imóveis integrantes do patrimônio da Classe, para garantir obrigações assumidas pelos cotistas.

Parágrafo 8º. A Classe pode emprestar ativos financeiros e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

Parágrafo 9º. É vedado à Gestora, utilizando os recursos da Classe:

(i) aplicar no exterior recursos captados no País;

(ii) salvo aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, observado o quórum específico dos Cotistas Seniores previsto no Capítulo IX deste Anexo, realizar operações quando caracterizada situação de conflito de interesses entre: (a) a Classe e o Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada, se houver; (b) a Classe e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe; (c) a Classe e o Representante dos Cotistas; e (d) a Classe e o empreendedor;

(iii) aplicar recursos em sociedades nas quais participem a Administradora, a Gestora, consultores, os membros de comitês ou conselhos e cotistas titulares de Cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio da Classe, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total, ou quaisquer pessoas que: (a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira da operação de emissão dos valores mobiliários a serem subscritos pela Classe; ou (b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da sociedade a ser investida, antes do primeiro investimento por parte da Classe;

(iv) constituir ônus reais sobre os Ativos Alvo Imóveis, exceto para garantir obrigações assumidas pela Classe, o que não impede a aquisição de imóveis rurais sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso na carteira de ativos; e

(v) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização.

Parágrafo 10º. No que se refere à aquisição de direitos creditórios originados ou cedidos pela Administradora, Gestora, consultoria especializada ou partes a eles relacionadas, se houver na Carteira da Classe, não se aplica a vedação prevista no item (ii) (a) acima, desde que a Entidade Registradora e

o Custodiante não sejam partes relacionadas ao originador ou cedente.

Artigo 11º. A Carteira poderá ser composta pelos seguintes ativos, direitos e valores:

(a) Imóveis e os direitos reais sobre eles constituídos ou relacionados;

(b) direitos decorrentes dos Instrumentos de Uso dos Imóveis, incluindo arrendamento rural e/ou direito real de superfície;

(c) direitos relacionados à posse, à administração, à exploração, à manutenção, à conservação e à alienação dos Imóveis;

(d) receitas decorrentes da exploração ou da alienação dos Imóveis, bem como indenizações, valores de seguro e quaisquer outros direitos, recursos ou valores a eles relacionados;

(e) Direitos Creditórios do Agronegócio, incluindo cédulas de produto rural e outros direitos creditórios, com os respectivos direitos, garantias, privilégios, acessórios e prerrogativas;

(f) certificados de recebíveis do agronegócio e outros títulos de securitização emitidos com lastro em Direitos Creditórios do Agronegócio;

(g) outros ativos financeiros, títulos de crédito e valores mobiliários elegíveis à carteira de FIAGRO e vinculados às cadeias produtivas do agronegócio;

(h) recursos mantidos em moeda corrente nacional;

(i) Ativos de Liquidez, nos termos do Artigo 10º, Parágrafo 3º, acima; e

(j) ativos elegíveis vinculados à Estrutura de Investimento Mezanino, nos termos do Artigo 12º abaixo, observadas as condições ali previstas e a regulamentação aplicável.

Artigo 12º. Mediante prévia aprovação da maioria das Cotas Seniores em circulação, em Assembleia de Cotistas especificamente convocada para discutir o tema, a Classe poderá adquirir, subscrever ou integralizar, em valor igual ou inferior aos recursos oriundos da integralização das Cotas Mezanino, sem que tal limite implique qualquer forma de segregação ou vinculação do patrimônio da Classe a uma subclasse específica de Cotas, e em benefício das pessoas ou entidades identificadas no respectivo Suplemento, inclusive Dadores dos Imóveis, Usuários dos Imóveis ou partes a eles relacionadas, Direitos Creditórios do Agronegócio e outros ativos elegíveis à carteira de FIAGRO por elas emitidos, cedidos ou devidos, nos termos do Anexo Normativo VI da Resolução CVM nº 175, destinados ao financiamento das cadeias produtivas agroindustriais e identificados no respectivo Suplemento e nos documentos da emissão, desde que observadas, cumulativamente, as seguintes condições:

(a) preservação da Razão de Cobertura;

(b) inexistência de Evento de Inadimplemento, Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação Antecipada em curso;

(c) constituição e manutenção integral da Reserva de Caixa e do Provisionamento de Despesas nos termos deste Anexo; e

(d) identificação, no respectivo Suplemento e nos documentos da emissão, dos beneficiários da estrutura, dos ativos, dos respectivos emitentes, cedentes ou devedores, da destinação dos recursos e das principais condições da operação, bem como validação jurídica, regulatória, tributária e operacional da estrutura pretendida e aprovação dos respectivos documentos pelos Cotistas Seniores.

Parágrafo 1º A Estrutura de Investimento Mezanino deverá ser descrita no respectivo Suplemento, que identificará, no mínimo, os respectivos beneficiários, os ativos elegíveis, os emitentes, cedentes ou

devedores, o valor, a destinação dos recursos e as condições da operação, e não poderá ser implementada por meio de ativo ou operação não elegível à Carteira. Em que pese o limite de investimento em ativos enquadrados como Estrutura de Investimento Mezanino corresponder, numericamente, ao valor integralizado em Cotas Mezanino, não haverá qualquer vinculação ou afetação do patrimônio da Classe à subclasse de Cotas Mezanino.

Parágrafo 2º A Estrutura de Investimento Mezanino não poderá, em qualquer hipótese, prejudicar a posição econômica, política, creditícia ou de prioridade das Cotas Seniores, alterar a Cascata de Pagamentos em prejuízo das Cotas Seniores, reduzir a Razão de Cobertura, criar obrigação de aporte adicional para os Cotistas Seniores ou envolver operação com parte relacionada sem a aprovação prévia dos Cotistas Seniores e a observância das demais regras aplicáveis a conflitos de interesses. Todos os valores pagos à Classe decorrentes da Estrutura de Investimento Mezanino serão revertidos em benefício da Classe, sendo vedada qualquer afetação ou vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio da Classe a qualquer subclasse de Cotas.

Artigo 13º. A Classe poderá passar a ser detentora de Imóveis rurais e direitos reais sobre Imóveis rurais, além de outros ativos relacionados a atividades imobiliárias rurais, que não os Ativos, em decorrência de execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos da Classe, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos.

Artigo 14º. Os investimentos e desinvestimentos da Classe em Outros Ativos e/ou em Ativos de Liquidez (conforme definidos abaixo), serão definidos pela Gestora, nos termos deste Regulamento e do Anexo. A aquisição e a alienação de Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe competem à Gestora, observados o Capítulo IV-B deste Anexo e a propriedade fiduciária da Administradora sobre os Ativos Imobiliários.

Parágrafo Único. A Administradora e a Gestora, nas suas respectivas esferas de competência poderão, sem prévia anuência dos cotistas, exceto nas hipóteses de conflito de interesses, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos da Classe, desde que em observância ao Regulamento, ao Anexo, à legislação e regulamentação aplicáveis:

(a) aquisição de Ativos para integrar ao Patrimônio Líquido da Classe, de acordo com a política de investimentos prevista no Regulamento, no Anexo e na regulamentação aplicável;

(b) negociação de qualquer contrato relacionado aos Ativos da Classe;

(c) outros atos necessários para o bom andamento das negociações e aquisição dos Ativos que integrem ou que integrarão o Patrimônio Líquido da Classe, de acordo com o Regulamento, o Anexo e na regulamentação aplicável; e

(d) realizar a emissão de novas Cotas Subordinadas dentro do limite do Capital Autorizado, nos termos do Capítulo V deste Anexo.

Artigo 15º. A Gestora poderá avaliar oportunidades de investimento que interessem para Classe e, simultaneamente, a outras classes ou fundos de investimento sob sua gestão. 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 16º. O objeto e a política de investimentos da Classe somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia de Cotistas, observado o quórum previsto no Capítulo IX deste Anexo e as regras estabelecidas no Regulamento, no Anexo e nas disposições estabelecidas pela CVM.

CAPÍTULO IV-A. IMÓVEIS E DIREITOS RELACIONADOS

Artigo 17º. Os Imóveis poderão ser adquiridos pela Classe, em caráter definitivo, por meio de compra e venda, dação em pagamento, integralização de Cotas ou qualquer outra forma juridicamente admitida, observados a política de investimento, os critérios de elegibilidade constantes do Apêndice A, os procedimentos de diligência e avaliação aplicáveis e a regulamentação em vigor.

Parágrafo Único O instrumento de aquisição de cada Imóvel deverá identificar, conforme aplicável, (a) o valor atribuído ao respectivo Imóvel; (b) a parcela desse valor destinada à quitação das obrigações liquidadas mediante a transferência do Imóvel; (c) o Sobejo reconhecido em favor dos Dadores dos Imóveis nele indicados, os respectivos beneficiários e critérios de rateio, exclusivamente para fins de subscrição e integralização de Cotas Subordinadas, observado o disposto no Capítulo V deste Anexo; e (d) o direito de preferência para aquisição de quaisquer Imóveis colocados à venda pela Classe, nos termos do Capítulo IV-C deste Anexo.

Artigo 18º. Os Imóveis deverão ser transferidos à Classe livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, restrições, disputas, ocupações ou direitos de terceiros não expressamente aceitos pela Classe. Os tributos, passivos, contingências e obrigações relacionados a fatos geradores ou períodos anteriores à efetiva transferência permanecerão de responsabilidade dos respectivos Dadores dos Imóveis, sem prejuízo das obrigações previstas nos instrumentos de aquisição aplicáveis.

Artigo 19º. A Classe possui poderes expressos para, diretamente ou por meio de terceiros contratados para tanto, adquirir, deter, regularizar, administrar, arrendar, conceder direito real de superfície, proteger, conservar e alienar os Imóveis, observados os termos deste Regulamento.

Artigo 20º. Após a transferência dos Imóveis à Classe, esta poderá celebrar com os Usuários dos Imóveis um ou mais Instrumentos de Uso dos Imóveis, por meio dos quais os respectivos Usuários dos Imóveis poderão permanecer na posse, no uso e na exploração econômica dos Imóveis, desde que tais instrumentos estejam subordinados à Governança de Venda dos Imóveis, à Razão de Cobertura, à Cascata de Pagamentos e aos direitos das Cotas Seniores.

Parágrafo 1º Os Instrumentos de Uso dos Imóveis deverão prever, no mínimo: (i) os Imóveis objeto do arrendamento ou da concessão de direito real de superfície; (ii) prazo; (iii) remuneração; (iv) forma e periodicidade de pagamento; (v) atualização monetária, se aplicável; (vi) obrigações de conservação, manutenção, regularidade ambiental, cadastral e registral dos Imóveis, bem como de pagamento dos tributos e da contratação dos seguros incidentes sobre os Imóveis; (vii) vedação à cessão, transferência, subarrendamento, parceria, comodato, subconcessão ou constituição de ônus sem prévia autorização; (viii) direitos de fiscalização da Administradora e da Gestora; (ix) obrigação de cooperação com o processo de venda dos Imóveis; (x) hipóteses de inadimplemento e o respectivo prazo de cura; e (xi)

hipóteses de extinção, rescisão, resolução, cancelamento registral e desocupação.

Parágrafo 2º Todos os valores devidos à Classe em razão dos Instrumentos de Uso dos Imóveis deverão ser pagos diretamente à Classe e aplicados de acordo com a Cascata de Pagamentos.

Artigo 21º. Nenhum direito de arrendamento, superfície, preferência, recompra, ocupação, exploração, posse ou uso conferido aos Dadores dos Imóveis, aos Beneficiários da Preferência, aos Cotistas Subordinados ou aos Usuários dos Imóveis poderá impedir, restringir, atrasar ou condicionar a venda dos Imóveis pela Classe. Os Instrumentos de Uso dos Imóveis deverão prever mecanismos de notificação, cura, resolução ou rescisão e desocupação compatíveis com a alienação dos Imóveis e com os Eventos de Inadimplemento previstos neste Regulamento.

Artigo 22º. Com relação aos Instrumentos de Uso dos Imóveis existentes anteriormente à aquisição do respectivo Imóvel pela Classe, poderão ser adotados, conforme vier a ser aprovado no âmbito da aquisição: (a) transferência, cessão, sub-rogação ou assunção da posição contratual pela Classe; (b) aditamento das condições contratuais; (c) manutenção do instrumento nos termos vigentes; ou (d) encerramento, mediante notificação, anuência ou qualquer outro procedimento aplicável.

Artigo 23º. Caso os Instrumentos de Uso dos Imóveis sejam formalizados por meio de direito real de superfície, deverão prever, adicionalmente: (a) condição resolutiva em caso de venda do respectivo Imóvel pela Classe, Evento de Inadimplemento, Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação Antecipada; (b) obrigação de cooperação e adoção das medidas necessárias ao cancelamento do respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; (c) sujeição à Governança de Venda dos Imóveis, à Razão de Cobertura e à Cascata de Pagamentos; e (d) inexistência de qualquer restrição à livre alienação do Imóvel pela Classe.

CAPÍTULO IV-B. GOVERNANÇA DE VENDA DOS IMÓVEIS

Artigo 24º. A Gestora possui poderes para, em nome e por conta da Classe, conduzir o processo de venda dos Imóveis, incluindo a negociação de termos e condições comerciais, a seleção de compradores, a definição de preço, dentro dos parâmetros aplicáveis, e a assinatura dos instrumentos necessários à alienação.

Artigo 25º. Antes da primeira alienação de qualquer Imóvel, a Assembleia de Cotistas deverá estabelecer, observado o quórum específico dos Cotistas Seniores, a Governança de Venda dos Imóveis aplicável, que poderá ser individualizada por Imóvel e incluir, sem limitação: (a) ordem ou prioridade de alienação; (b) Períodos de Lock-up; (c) valores mínimos de venda, com base nos Laudos de Avaliação; (d) mecanismos de redução gradual ou linear dos parâmetros de preço; (e) procedimentos competitivos de venda; (f) aprovações exigidas para desvios; e (g) demais condições destinadas a conciliar a preservação do valor dos Imóveis, a liquidez da Classe e os direitos das diferentes subclasses de Cotas.

Artigo 26º. A Gestora poderá alienar os Imóveis, sem necessidade de nova aprovação da Assembleia de Cotistas ou dos Cotistas Subordinados, sempre que a alienação observar integralmente a Governança de Venda dos Imóveis aplicável. Na ausência de Governança de Venda dos Imóveis específica, a

Gestora poderá alienar o respectivo Imóvel por valor igual ou superior ao Valor de Liquidação Forçada indicado no Laudo de Avaliação vigente.

Artigo 27º. Ressalvadas as hipóteses previstas no Artigo 29º abaixo, a alienação de Imóvel que não observe a Governança de Venda dos Imóveis aplicável dependerá de prévia aprovação da Assembleia de Cotistas e da maioria das Cotas Seniores em circulação. Caso o desvio consista em alienação durante o Período de Lock-up aplicável ou por valor inferior ao parâmetro mínimo então vigente, será exigida, adicionalmente, a aprovação da maioria das Cotas Subordinadas em circulação, se houver; na ausência de Cotas Subordinadas em circulação, a aprovação dos Cotistas Seniores será suficiente.

Artigo 28º. Encerrado o Período de Lock-up aplicável a determinado Imóvel, a sua alienação poderá ser realizada pela Gestora nos termos da Governança de Venda dos Imóveis então vigente e, na ausência de regra específica, por valor igual ou superior ao Valor de Liquidação Forçada indicado no Laudo de Avaliação vigente.

Artigo 29º. Não obstante os prazos e condições previstos neste Capítulo, a Classe poderá vender qualquer Imóvel a qualquer tempo, independentemente de Período de Lock-up ou de aprovação dos Cotistas Subordinados, na ocorrência de: (a) Desenquadramento não sanado no Prazo de Cura; (b) Evento de Avaliação; (c) Evento de Liquidação Antecipada; (d) Evento de Inadimplemento; (e) inadimplemento no âmbito dos Instrumentos de Uso dos Imóveis; ou (f) insuficiência de recursos disponíveis para o pagamento integral da Remuneração Alvo e/ou da amortização programada das Cotas Seniores, assegurado aos Beneficiários da Preferência o direito previsto no Capítulo IV-C deste Anexo, sem que seu exercício possa impedir, restringir, atrasar ou condicionar a alienação.

Artigo 30º. A Gestora e os terceiros eventualmente contratados para apoio ao processo de venda deverão manter registros e elaborar, com periodicidade mínima mensal, relatório a ser disponibilizado à Administradora e aos Cotistas contendo, no mínimo: (a) potenciais compradores contatados; (b) propostas recebidas; (c) visitas realizadas; (d) documentação solicitada; (e) pendências comerciais, jurídicas, registrais ou operacionais; (f) status das negociações; (g) Razão de Cobertura apurada na data-base do relatório; (h) caixa mínimo (Reserva de Caixa e Provisionamento de Despesas) apurado na mesma data-base; e (i) demais informações relevantes.

Artigo 31º. Caso venha a ser celebrado contrato de apoio comercial para os fins deste Capítulo, tal contrato: (a) não conferirá ao prestador poderes para vincular a Classe perante terceiros; (b) disciplinará as hipóteses de conflito de interesses; (c) definirá a remuneração devida, se houver; (d) poderá ser rescindido em caso de inadimplemento; e (e) não limitará, em qualquer hipótese, a atuação da Gestora na condução do processo de venda.

CAPÍTULO IV-C. DIREITO DE PREFERÊNCIA DOS BENEFICIÁRIOS DA PREFERÊNCIA

Artigo 32º. Os Beneficiários da Preferência terão direito de preferência para aquisição de quaisquer Imóveis colocados à venda pela Classe, exercível exclusivamente para igualar proposta vinculante apresentada por terceiro interessado, em igualdade de preço, forma de pagamento, garantias e demais condições, sem que isso implique obrigação da Classe de negociar exclusivamente com os Beneficiários da

Preferência ou de deixar de conduzir processo competitivo de venda.

Artigo 33º. A Classe deverá notificar os Beneficiários da Preferência antes da celebração de qualquer compromisso vinculante de alienação de Imóvel com terceiro, concedendo-lhes prazo de 20 (vinte) Dias Úteis, contado do recebimento da notificação, para manifestar o exercício do direito de preferência.

Parágrafo 1º Exercido o direito de preferência nos termos do caput, o respectivo Beneficiário da Preferência terá prazo adicional de 20 (vinte) Dias Úteis, contado da manifestação, para efetuar o pagamento integral do preço e concluir a aquisição do respectivo Imóvel.

Parágrafo 2º A falta de manifestação dos Beneficiários da Preferência no prazo previsto no caput, ou a falta de pagamento integral do preço no prazo previsto no Parágrafo 1º acima, importará renúncia ao direito de preferência exclusivamente com relação àquela operação específica, podendo a Classe prosseguir com a venda ao terceiro interessado, nas condições da proposta vinculante.

Artigo 34º. O direito de preferência não poderá, em qualquer hipótese, suspender indefinidamente ou de outra forma inviabilizar a condução de processos competitivos de venda pela Classe, observados os prazos previstos neste Capítulo, e será observado inclusive nas hipóteses de venda antecipada, Evento de Inadimplemento, Evento de Avaliação, Evento de Liquidação Antecipada, Desenquadramento não sanado ou insuficiência de recursos da Classe, sem que seu exercício possa impedir, restringir, atrasar ou condicionar a venda, extinguindo-se definitivamente em relação a cada Imóvel após a respectiva alienação pela Classe.

Artigo 35º. Qualquer direito de recompra ou opção de aquisição de Imóvel conferido a qualquer Beneficiário da Preferência somente poderá ser exercido mediante, cumulativamente: (a) pagamento integral do preço aplicável, em moeda corrente nacional e à vista, ou por outra forma previamente aprovada pelos Cotistas Seniores; (b) inexistência de Evento de Inadimplemento, Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação Antecipada em curso; (c) preservação da Razão de Cobertura; (d) observância da Cascata de Pagamentos; e (e) manutenção integral da Reserva de Caixa e do Provisionamento de Despesas.

CAPÍTULO V. EMISSÃO E COTAS

Artigo 36º. As Cotas correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da Resolução CVM nº 175. É vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio da Classe a qualquer subclasse de Cotas.

Parágrafo 1º O Fundo terá 4 (quatro) subclasses: (i) Cotas Sênior A; (ii) Cotas Sênior B; (iii) Cotas Mezanino; e (iv) Cotas Subordinadas, as quais correspondem a subclasses autônomas e não a séries de uma mesma subclasse. As Cotas Sênior A e as Cotas Sênior B terão a mesma prioridade entre si, sem subordinação interna, e os recursos a elas destinados serão rateados proporcionalmente aos respectivos saldos atualizados, ressalvadas as amortizações programadas previstas nos respectivos Suplementos, que não conferirão prioridade econômica entre as subclasses.

Parágrafo 2º Os direitos e obrigações de cada Subclasse de Cotas está descrito neste Anexo, bem como

nos respectivos Suplementos.

Artigo 37º. As Cotas Subordinadas serão emitidas em uma única subclasse e as Cotas Seniores serão emitidas nas subclasses Cotas Sênior A e Cotas Sênior B, sem prejuízo da possibilidade de emissão de Cotas Mezanino em séries.

Artigo 38º. As Cotas Mezanino, se houver, poderão ser emitidas em séries com índices referenciais diferentes e prazos diferenciados para amortização, permanecendo inalterados os demais direitos e obrigações, nos termos dos respectivos Suplementos e deste Anexo.

Parágrafo 1º A emissão de novas Cotas Sênior A ou Cotas Sênior B dependerá de prévia aprovação dos Cotistas Seniores, observados os quóruns previstos no Capítulo IX deste Anexo, os respectivos Suplementos e, ainda, cumulativamente:

(a) Inexistência de Evento de Inadimplemento, Evento de Avaliação, Evento de Liquidação Antecipada ou Evento de Verificação do Patrimônio Líquido em curso;

(b) A nova emissão não implique Desenquadramento, alteração da Cascata de Pagamentos em prejuízo das Cotas Seniores ou redução das reservas abaixo dos valores mínimos previstos neste Anexo; e

(c) Os respectivos Suplementos sejam devidamente preenchidos.

Parágrafo 2º A emissão de Cotas Mezanino dependerá de aprovação prévia dos Cotistas Seniores, nos termos do Capítulo IX deste Anexo, e estará condicionada, cumulativamente, às condições previstas no Artigo 12º deste Anexo, podendo ocorrer ainda que em curso Evento de Inadimplemento, Evento de Avaliação, Evento de Liquidação Antecipada ou Evento de Verificação do Patrimônio Líquido, hipótese em que os recursos captados poderão ser utilizados, total ou parcialmente, para sanar o respectivo evento ou para a recomposição da Reserva de Caixa e do Provisionamento de Despesas.

Parágrafo 3º Para além da hipótese de reenquadramento da Razão de Cobertura e das reservas, poderão ser emitidas novas Cotas Subordinadas a qualquer tempo, sem necessidade de nova aprovação da Assembleia de Cotistas, desde que a emissão esteja abrangida pelo limite do Capital Autorizado e observe este Regulamento, o respectivo Suplemento e o ato que aprovar a emissão.

Parágrafo 4º Em qualquer hipótese de emissão de Cotas, os Cotistas não terão direito de preferência na sua subscrição.

Artigo 39º. 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 Será admitida a colocação parcial das Cotas de uma determinada subclasse ou série

desde que assim previsto no respectivo Suplemento, hipótese em que as Cotas que não forem colocadas no período de distribuição da respectiva oferta serão canceladas. 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 4º É permitida a aquisição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas, observado que o percentual máximo de Cotas que o incorporador, construtor e sócios de um determinado empreendimento que componha o patrimônio da Classe poderão, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, subscrever ou adquirir no mercado é de [--]%.

Parágrafo 5º Esta Classe não conta com direito de preferência para seus Cotistas em caso de novas emissões, com exceção de deliberação contrária em sede de Assembleia de Cotistas.

Parágrafo 6º O funcionamento da Classe não está condicionado à distribuição de uma quantidade mínima de Cotas.

Artigo 40º. As Cotas de uma determinada subclasse ou série serão sempre emitidas: (a) na 1ª (primeira) emissão das Cotas Sênior A e das Cotas Sênior B, pelo valor unitário correspondente ao preço unitário do respectivo CRA Objeto da Integralização, apurado na Data da 1ª Integralização, sendo referido valor unitário atualizado, entre a data de assinatura do boletim de subscrição e a respectiva Data da 1ª Integralização, pela mesma taxa de remuneração aplicável ao CRA Objeto da Integralização; (b) na 1ª (primeira) emissão das Cotas Mezanino e das Cotas Subordinadas, pelo valor unitário previsto no respectivo Suplemento; e (c) a partir da 2ª (segunda) emissão (inclusive), pelo valor atualizado da Cota da respectiva subclasse desde a Data da 1ª Integralização até a data da nova emissão, na forma do Artigo 51º deste Anexo.

Artigo 41º. Desde que respeitado o público alvo estabelecido neste Regulamento, 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.

Parágrafo 1º As Cotas poderão ser depositadas para negociação em mercado de balcão organizado, no Fundos21 – Módulo de Fundos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações e os eventos de pagamento liquidados financeiramente e as Cotas custodiadas eletronicamente por meio da B3, se e conforme previsto no respectivo Suplemento e nos documentos da respectiva oferta.

Parágrafo 2º As Cotas ofertadas publicamente serão depositadas para distribuição no mercado primário e poderão ser depositadas para negociação no mercado secundário em ambiente de bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado, se e conforme previsto no respectivo Suplemento e nos documentos da respectiva oferta.

Parágrafo 3º Caberá ao intermediário responsável por intermediar eventual negociação das Cotas no mercado secundário assegurar a condição de investidor autorizado do adquirente, bem como verificar a observância de quaisquer outras restrições aplicáveis**.**

Parágrafo 4º Os Cotistas serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos e emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas.

Parágrafo 5º Apenas Cotas totalmente integralizadas poderão ser negociadas ou transferidas a terceiros. As Cotas não integralizadas somente poderão ser negociadas ou transferidas mediante coobrigação solidária do Cotista cedente com o Cotista cessionário quanto às obrigações de integralização**.**

Parágrafo 6º As Cotas subscritas no âmbito de oferta pública realizada nos termos da Resolução CVM nº 160 somente poderão ser negociadas após o decurso dos prazos mínimos regulatórios aplicáveis.

Parágrafo 7º As Cotas Subordinadas não poderão ser registradas para negociação no mercado secundário, sendo permitida a sua negociação privada, desde que mediante prévia anuência da maioria das Cotas Seniores.

Artigo 42º. As Cotas Seniores, se houver, têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(a) Prioridade para efeitos de pagamento de rendimentos, amortização e resgate em relação às Cotas Mezanino e às Cotas Subordinadas, até que seja realizada a amortização integral das Cotas Seniores, incluindo a meta de valorização, sem subordinação entre as Cotas Sênior A e as Cotas Sênior B;

(b) Valor unitário calculado todo dia útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento, no Anexo e no Suplemento; e

(c) Direito de voto na Assembleia de Cotistas, nos termos do Capítulo IX deste Anexo.

Parágrafo 1º O valor total das Cotas Seniores, se houver, é equivalente ao somatório do valor das Cotas Seniores de cada subclasse, ou o produto da divisão do patrimônio líquido pelo número de Cotas Seniores em circulação, dos dois o menor.

Parágrafo 2º As características, vantagens e restrições específicas das Cotas Sênior A e das Cotas Sênior B, incluindo a quantidade e o volume iniciais, a Remuneração Alvo, as Datas de Pagamento, o cronograma de amortização programada a partir de maio de 2028, o mecanismo de cash sweep, o tratamento de valores não pagos, o prazo de duração e a relação de prioridade entre as subclasses, serão estabelecidas nos respectivos Suplementos.

Artigo 43º. As Cotas Mezanino, se houver, têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

(a) Prioridade de amortização e/ou resgate somente em relação às Cotas Subordinadas, e subordinação às Cotas Seniores, até a amortização integral das Cotas Seniores, observado o disposto neste Regulamento;

(b) Valor unitário calculado todo dia útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste

Regulamento;

(c) Vedação a qualquer tipo de subordinação ou tratamento não igualitário entre os titulares das Cotas Mezanino; e

(d) Direito de voto na Assembleia de Cotistas, nos termos do Capítulo IX deste Anexo, sem direito de veto, aprovação, anuência ou qualquer outra forma de ingerência sobre a política de venda dos Imóveis, ressalvadas as matérias cuja aprovação seja exigida por norma cogente aplicável.

Parágrafo 1º O valor total das Cotas Mezanino, se houver, é equivalente ao somatório do valor das Cotas Mezanino em circulação, ou o produto da divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas Mezanino em circulação, dos dois o menor.

Parágrafo 2º As características, vantagens e restrições específicas das Cotas Mezanino serão estabelecidas no Suplemento da respectiva série. A emissão de Cotas Mezanino não poderá, em qualquer hipótese, alterar a Cascata de Pagamentos em prejuízo das Cotas Seniores, nem prejudicar os direitos econômicos ou políticos das Cotas Seniores.

Artigo 44º. As Cotas Subordinadas têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações:

(a) Subordinam-se às Cotas Seniores e as Cotas Mezanino para efeito de amortização e resgate, observado o disposto neste Regulamento;

(b) Somente poderão ser resgatadas após o resgate integral das Cotas Seniores e Cotas Mezanino em circulação;

(c) Valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento;

(d) Absorção prioritária das perdas da Classe, em relação às Cotas Seniores e às Cotas Mezanino;

(e) Vedação a qualquer tipo de subordinação ou tratamento não igualitário entre os Cotistas Subordinados; e

(f) Direito de voto na Assembleia de Cotistas, nos termos do Capítulo IX deste Anexo, inclusive o direito de aprovação específica previsto no Artigo 27º deste Anexo, se e enquanto houver Cotas Subordinadas em circulação.

Artigo 45º. As Cotas Subordinadas poderão ser emitidas, subscritas e integralizadas a qualquer tempo, observados este Regulamento, o respectivo Suplemento, o ato que aprovar a emissão e o limite do Capital Autorizado, e poderão ser integralizadas em moeda corrente nacional ou mediante entrega, cessão, transferência ou dação em pagamento de Ativos para Integralização, incluindo o direito de crédito correspondente ao Sobejo.

Parágrafo 1º Na primeira emissão de Cotas Subordinadas, eventual Sobejo reconhecido por ocasião da aquisição dos Imóveis será convertido em Cotas Subordinadas de titularidade dos respectivos Dadores dos Imóveis, mediante cessão ou dação em pagamento à Classe do direito de crédito correspondente ao Sobejo, sem prejuízo da obrigação de subscrição e integralização de Cotas Subordinadas em moeda

corrente nacional para as demais finalidades previstas neste Regulamento.

Parágrafo 2º O Sobejo será apurado pela diferença positiva entre (a) o valor total de liquidação forçada atribuído aos Imóveis transferidos à Classe, aprovado pela Assembleia de Cotistas com base nos Laudos de Avaliação aplicáveis; e (b) o valor de referência das obrigações liquidadas mediante a transferência dos Imóveis, conforme identificado nos respectivos instrumentos de aquisição. Caso o resultado seja igual ou inferior a zero, não haverá Sobejo.

Parágrafo 3º A quantidade de Cotas Subordinadas integralizadas mediante o Sobejo corresponderá ao quociente entre o valor do Sobejo atribuído a cada beneficiário e o valor de emissão das Cotas Subordinadas, observados os beneficiários, os critérios de rateio e os demais procedimentos previstos no respectivo Suplemento, no Boletim de Subscrição e nos instrumentos de aquisição dos Imóveis. Nenhum direito econômico ou político será atribuído antes da efetiva transferência dos Imóveis, do reconhecimento do Sobejo e da integralização das correspondentes Cotas Subordinadas.

Artigo 46º. Por ocasião da primeira subscrição de Cotas Subordinadas, cada subscritor, inclusive aquele que integralize Cotas Subordinadas mediante o Sobejo, deverá celebrar o respectivo Compromisso de Subscrição e Integralização, por meio do qual se obrigará, de forma expressa, irrevogável e irretratável, a subscrever e integralizar Cotas Subordinadas adicionais, em moeda corrente nacional, sempre que chamado pela Administradora ou pela Gestora, para (a) a constituição ou a recomposição da Reserva de Caixa; (b) a constituição ou a recomposição do Provisionamento de Despesas; e (c) a cura de Desenquadramento, observados os Capítulos VI e VIII-A deste Anexo e os critérios de rateio previstos no respectivo Compromisso de Subscrição e Integralização.

Artigo 47º. Ressalvados os recursos integralizados especificamente para a cura de Desenquadramento, os recursos recebidos pela Classe em moeda corrente nacional em decorrência da integralização de Cotas Subordinadas serão destinados, sucessivamente, (a) à constituição ou à recomposição da Reserva de Caixa, até que seja atingido o valor mínimo de R$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais); e (b) após atingido o referido valor, à constituição ou à recomposição do Provisionamento de Despesas, até que seja atingido o valor mínimo correspondente a 12 (doze) meses das despesas fixas recorrentes dos prestadores de serviço do Fundo. Após atingidos ambos os valores mínimos, os recursos serão alocados, conforme a finalidade indicada no ato da emissão, no Boletim de Subscrição, no Compromisso de Subscrição e Integralização ou na respectiva Chamada de Capital, exclusivamente à Reserva de Caixa, ao Provisionamento de Despesas ou à cura de Desenquadramento.

Parágrafo Único Os Ativos para Integralização entregues para integralização de Cotas Subordinadas serão transferidos à Classe e incorporados à Carteira, observados os procedimentos previstos no Artigo 52º deste Anexo. Os valores em moeda corrente nacional ou outros saldos líquidos vinculados aos Ativos para Integralização poderão ser destinados à Reserva de Caixa e ao Provisionamento de Despesas, nos termos do Capítulo VIII-A deste Anexo.

Artigo 48º. É vedado à Classe realizar amortização, resgate, distribuição de rendimentos ou qualquer outro pagamento às Cotas Subordinadas enquanto: (a) houver Cotas Seniores em circulação; (b) houver valores de Remuneração Alvo devidos às Cotas Seniores; ou (c) houver Cotas Mezanino em circulação

ou valores a elas devidos. As Cotas Subordinadas terão direito exclusivamente residual sobre o patrimônio da Classe, após a satisfação integral das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino.

Parágrafo Único As hipóteses de suspensão ou restrição de direitos dos Cotistas Subordinados em caso de inadimplemento observarão o disposto no Artigo 56º deste Anexo.

Artigo 49º. Fica autorizada a emissão de Cotas Subordinadas até o limite do Capital Autorizado, independentemente de aprovação da Assembleia de Cotistas, mediante ato dos Prestadores de Serviços Essenciais, observados o Artigo 38º, Parágrafo 3º, deste Anexo e o respectivo Suplemento.

Artigo 50º. 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.

Parágrafo Único Cada Cota terá seu valor nominal unitário calculado todo Dia Útil e o valor da Cota corresponderá ao valor do fechamento do Dia Útil imediatamente anterior.

Artigo 51º. As Cotas, independentemente da subclasse ou série, serão valorizadas todo Dia Útil, para fins de determinação do seu valor de integralização, amortização e resgate, a partir do Dia Útil seguinte à Data da 1ª Integralização da respectiva subclasse ou série, sendo que a última valorização ocorrerá na respectiva data de resgate.

Parágrafo 1º O valor unitário das Cotas Seniores será o menor entre: (a) o valor apurado conforme o Suplemento da respectiva subclasse; ou (b) (1) na hipótese de existir apenas 1 (uma) subclasse de Cotas Seniores em circulação, o resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas Seniores em circulação; ou (2) na hipótese de existir mais de 1 (uma) subclasse de Cotas Seniores em circulação, o valor obtido (i) pela aplicação da meta de valorização de cada subclasse de Cotas Seniores definida no respectivo Suplemento, de forma a se definir a proporção do valor agregado de cada subclasse com relação a 1 (um) inteiro, na data em que se passar a utilizar a forma de cálculo prevista neste item (b); (ii) pela multiplicação da proporção definida para cada subclasse, nos termos do subitem (i) acima, pelo valor do Patrimônio Líquido; e (iii) pela divisão do resultado da multiplicação referida no subitem (ii) acima pelo número de Cotas Seniores da respectiva subclasse em circulação.

Parágrafo 2º Caso venha a ser utilizada a forma de cálculo prevista no item (b) do Parágrafo 1º acima, a forma de cálculo indicada no item (a) somente voltará a ser utilizada se o valor do Patrimônio Líquido passar a ser superior ao valor agregado das Cotas Seniores em circulação, calculado a partir das respectivas Datas da 1ª Integralização pelo parâmetro estabelecido no respectivo Suplemento, hipótese em que o valor unitário das Cotas Seniores de cada subclasse será equivalente ao valor obtido pela aplicação do referido parâmetro desde a respectiva Data da 1ª Integralização.

Parágrafo 3º O valor unitário das Cotas Mezanino será o menor entre: (a) o valor apurado conforme o Suplemento da respectiva série; ou (b) o valor obtido na forma do Parágrafo 1º, item (b), acima, aplicada às Cotas Mezanino, após a dedução, do Patrimônio Líquido, do valor agregado das Cotas Seniores em circulação, aplicando-se, no que couber, o disposto no Parágrafo 2º acima.

Parágrafo 4º O valor unitário das Cotas Subordinadas será o resultado da divisão do valor do Patrimônio Líquido, após a dedução do valor agregado das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino em circulação, pelo número de Cotas Subordinadas em circulação, podendo o referido valor ser negativo, inclusive na hipótese de o Patrimônio Líquido da Classe ser negativo.

Parágrafo 5º O procedimento de valorização das Cotas estabelecido neste Artigo não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma preferência na valorização das diferentes subclasses de Cotas. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados da Classe e o valor do Patrimônio Líquido assim permitirem.

Artigo 52º. A integralização de Cotas poderá ser realizada: **(i)** em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito na conta corrente da Classe, Transferência Eletrônica Disponível – TED; (ii) qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen; e (iii) mediante entrega, cessão, transferência, endosso ou dação em pagamento de Ativos para Integralização, inclusive (a) no caso da emissão inicial das Cotas Sênior A e das Cotas Sênior B, mediante dação em pagamento do respectivo CRA Objeto da Integralização, observadas a equivalência econômica e a relação de conversão previstas nos respectivos Suplementos; e (b) no caso da emissão inicial das Cotas Subordinadas, mediante o Sobejo e/ou moeda corrente nacional, nos termos deste Anexo e do respectivo Suplemento.

Parágrafo 1º Para fins de cotização da integralização de Cotas da Classe, deverá ser utilizado o valor da Cota vigente no fechamento do mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor, conforme os termos do Boletim de Subscrição e Compromissos de Investimentos.

Parágrafo 2º A integralização de Cotas mediante Ativos para Integralização ficará condicionada à prévia apresentação à Administradora do Laudo de Avaliação e do relatório de due diligence dos respectivos ativos, todos em termos satisfatórios à integralização, os quais deverão conter, ao menos, avaliação acerca: (a) da elegibilidade do ativo para integrar a Carteira; (b) de sua existência, titularidade, validade, regularidade e possibilidade de transferência à Classe; (c) da documentação comprobatória e das formalidades, registros, averbações, notificações e demais procedimentos necessários à sua transferência; (d) dos critérios e procedimentos aplicáveis à sua avaliação; e (e) dos aspectos tributários, operacionais, contábeis e de custódia aplicáveis. Cabe à Gestora providenciar o Laudo de Avaliação e o relatório de due diligence junto ao prestador de serviço responsável.

Parágrafo 3º A integralização de Cotas mediante Ativos para Integralização dependerá da apreciação, pela Assembleia de Cotistas, do valor atribuído aos respectivos ativos e do Laudo de Avaliação aplicável, observado o Capítulo III da parte geral do Regulamento.

Parágrafo 4º A Administradora poderá exigir, como condição para a efetivação da integralização mediante Ativos para Integralização, o prévio aporte, em moeda corrente nacional, dos recursos necessários ao pagamento dos tributos, emolumentos, despesas de registro, avaliação, custódia e demais custos diretamente relacionados à transferência dos respectivos ativos à Classe.

Artigo 53º. Ao subscrever Cotas do Fundo, o Cotista deverá assinar: (i) o Termo de Adesão e Ciência de Risco, no qual declarará, além do disposto no artigo 29 da parte geral da Resolução CVM nº 175,

a ciência de que a responsabilidade de cada Cotista é limitada ao valor das Cotas por ele subscritas e a sua condição de investidor profissional; e (ii) o Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimentos; e (iii) no caso dos Cotistas Subordinados, o Compromisso de Subscrição e Integralização.

Artigo 54º. A integralização das Cotas, inclusive mediante a entrega de Ativos, deve ser realizado no prazo estabelecido nos respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimentos, observado que as Chamadas de Capital da Classe serão realizadas, mediante o envio, com 10 (dez) dias de antecedência à data de integralização das respectivas Cotas, mediante correspondência dirigida para os Cotistas através de correio eletrônico. Ressalvam-se os prazos específicos das Chamadas de Capital para constituição e recomposição da Reserva de Caixa e do Provisionamento de Despesas e para cura de Desenquadramento, previstos nos Capítulos VI e VIII-A deste Anexo.

Artigo 55º. Sem prejuízo do disposto acima, fica estabelecido que chamadas de capital para pagamentos de eventuais indenizações devidas pelo Fundo e/ou pela Classe, 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, em qualquer hipótese, o limite do valor das Cotas subscritas e ainda não integralizadas por cada Cotista, ressalvadas as obrigações assumidas pelos Cotistas Subordinados nos respectivos Compromissos de Subscrição e Integralização.

Artigo 56º. Ficará constituído em mora o Cotista que não realizar a integralização das Cotas nas condições previstas neste Regulamento, no Anexo, no Boletim de Subscrição no Compromisso de Investimentos 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:

(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.

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 pela Classe e pelo Fundo em relação à inadimplência do Cotista deverão ser suportadas por tal Cotista integralmente.

CAPÍTULO VI. ESTRUTURA DE SUBORDINAÇÃO E RAZÃO DE COBERTURA

Artigo 57º. A Classe deverá observar, permanentemente, uma razão mínima entre o Valor de Liquidação Forçada dos Imóveis e o Saldo Atualizado das Cotas Seniores, calculada da seguinte forma: Razão de Cobertura = Valor de Liquidação Forçada dos Imóveis / Saldo Atualizado das Cotas Seniores.

Parágrafo 1º A Razão de Cobertura deverá ser sempre igual ou superior a 165% (cento e sessenta e cinco por cento) ("Razão Mínima"). Não obstante o disposto acima, entre a data de assinatura deste Regulamento e 30 de novembro de 2027 (inclusive), a Razão Mínima aplicável para fins de verificação de Desenquadramento será de 150% (cento e cinquenta por cento), tendo em vista o patamar reduzido da Razão de Cobertura então vigente em razão do accrual de juros das CPR-F/CRA, voltando a ser exigida, a partir de 1º de dezembro de 2027, a Razão Mínima de 165% (cento e sessenta e cinco por cento).

Parágrafo 2º Os valores utilizados para a apuração inicial da Razão de Cobertura serão aqueles aprovados pela Assembleia de Cotistas ao apreciar os Laudos de Avaliação aplicáveis aos Imóveis que vierem a integrar a Carteira.

Parágrafo 3º Após a apuração inicial, a Razão de Cobertura será apurada pela Gestora com base em Laudos de Avaliação elaborados pela Control Union, pela S&P Global ou pela Terra Soluções, com periodicidade mínima anual, tendo como data-base a Data de Início do Fundo, sem prejuízo das avaliações extraordinárias e das verificações adicionais previstas neste Regulamento.

Parágrafo 4º Sem prejuízo da periodicidade prevista no Parágrafo 3º acima, a Razão de Cobertura deverá ser verificada pela Gestora, no mínimo: (a) previamente a qualquer alienação de Imóvel; (b) previamente à aprovação de qualquer operação com partes relacionadas; (c) previamente à emissão de Cotas Mezanino; (d) previamente a qualquer investimento no âmbito da Estrutura de Investimento Mezanino; (e) por ocasião de qualquer avaliação extraordinária ou identificação de divergência relevante entre avaliações; e (f) sempre que ocorrer fato que possa afetar significativamente o valor dos Imóveis.

Artigo 58º. Caso ocorra Desenquadramento, a Gestora deverá comunicar imediatamente os

Cotistas Subordinados e realizar Chamada de Capital nos termos dos respectivos Compromissos de Subscrição e Integralização. Os Cotistas Subordinados terão o Prazo de Cura de 30 (trinta) dias corridos, contado da referida comunicação, para subscrever e integralizar Cotas Subordinadas adicionais, em moeda corrente nacional, em valor suficiente para a amortização parcial das Cotas Seniores necessária ao restabelecimento da Razão Mínima.

Parágrafo Único Os recursos recebidos nos termos do caput serão destinados diretamente à amortização parcial das Cotas Seniores, sem trânsito pela Reserva de Caixa ou pelo Provisionamento de Despesas, observada a Cascata de Pagamentos, seguida de nova apuração da Razão de Cobertura.

Artigo 59º. Caso o Desenquadramento não seja sanado no Prazo de Cura, a Classe, a critério exclusivo da Gestora, poderá vender qualquer Imóvel: (a) sem necessidade das aprovações previstas no Capítulo IV-B deste Anexo; e (b) sem observância dos preços mínimos ou dos demais critérios ordinários de venda previstos na Governança de Venda dos Imóveis, sem prejuízo da caracterização de Evento de Avaliação.

Parágrafo Único Nas vendas realizadas em razão de Desenquadramento não sanado, permanecerá aplicável o direito de preferência dos Beneficiários da Preferência previsto no Capítulo IV-C deste Anexo, sem que o seu exercício possa impedir, restringir, atrasar ou condicionar a venda do respectivo Imóvel.

CAPÍTULO VII. AMORTIZAÇÃO E RESGATE FINAL

Artigo 60º. O resgate final das Cotas da Classe Única apenas poderá acontecer com o término do Prazo de Duração do Fundo ou mediante liquidação antecipada deliberada em Assembleia de Cotista.

Artigo 61º. O resgate final e/ou a amortização de Cotas da Classe Única poderá acontecer em moeda corrente nacional, ou, exclusivamente na hipótese de liquidação da Classe, com a entrega em Ativos, observadas as regras específicas abaixo dispostas.

Parágrafo 1º As Cotas Seniores serão amortizadas nas Datas de Pagamento, mediante: (a) o pagamento da Remuneração Alvo devida; e (b) havendo recursos disponíveis após o pagamento da Remuneração Alvo, a amortização do principal das Cotas Seniores, observados o cronograma de amortização programada previsto nos respectivos Suplementos, o rateio entre as Cotas Sênior A e as Cotas Sênior B e o cash sweep obrigatório previstos no Capítulo VIII deste Anexo. A partir da Data de Pagamento do mês de maio de 2028, as Cotas Seniores terão como meta de amortização o cronograma de amortização programada semestral, nos percentuais ou valores e nas Datas de Pagamento indicativamente previstos nos respectivos Suplementos, sem que tal cronograma configure obrigação de pagamento em datas ou valores fixos. As Cotas Seniores serão resgatadas quando de sua amortização integral ou da liquidação da Classe.

Parágrafo 2º Para fins de cotização de resgate final e de amortização de Cotas da Classe, deverá ser utilizado o valor da Cota vigente no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior ao dia do

pagamento da amortização e/ou do resgate final, conforme o caso, observados sempre os critérios específicos de encargos e despesas do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, nos termos do Capítulo V. Encargos do Fundo e da Classe da Parte Geral do Regulamento.

Parágrafo 3º As Cotas somente poderão ser resgatadas mediante a dação em pagamento dos ativos integrantes da Carteira em caso de liquidação da Classe, nos termos do Capítulo X deste Anexo. As Cotas serão amortizadas ou resgatadas, em moeda corrente nacional, por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou (b) de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, servindo o comprovante de depósito ou transferência como recibo de quitação.

Artigo 62º. Desde que não haja Cotas Seniores em circulação, as Cotas Mezanino serão amortizadas, em regime de caixa, nas Datas de Pagamento, com os recursos disponíveis nos termos da Cascata de Pagamentos, observado o respectivo Suplemento, e serão resgatadas quando de sua amortização integral ou da liquidação da Classe.

Artigo 63º. As Cotas Subordinadas somente farão jus a amortização, resgate ou qualquer outro pagamento observadas as restrições previstas no Artigo 48º deste Anexo, e somente serão resgatadas quando da liquidação da Classe. O procedimento de amortização e resgate das Cotas previsto neste Capítulo não constitui promessa de pagamento, estabelecendo meramente uma preferência na amortização e no resgate das diferentes subclasses de Cotas.

CAPÍTULO VIII. ORDEM DE ALOCAÇÃO

Artigo 64º. Ressalvados (a) os recursos em moeda corrente nacional decorrentes da integralização de Cotas Subordinadas, que observarão as destinações específicas previstas no Artigo 47º e no Capítulo VIII-A deste Anexo; (b) os recursos integralizados especificamente para a cura de Desenquadramento, que observarão o Capítulo VI deste Anexo; e (c) o direito de crédito correspondente ao Sobejo, que será utilizado exclusivamente para a subscrição e integralização de Cotas Subordinadas, todos os demais recursos recebidos pela Classe, incluindo, sem limitação, os valores recebidos a título de remuneração pelos Instrumentos de Uso dos Imóveis, pagamento, amortização, resgate, alienação ou realização dos Direitos Creditórios do Agronegócio, venda dos Imóveis, indenizações e valores de seguro, receitas financeiras decorrentes dos Ativos de Liquidez e quaisquer outros recebimentos da Classe, serão aplicados, na data de seu recebimento ou na Data de Pagamento imediatamente subsequente, conforme aplicável, na seguinte ordem de prioridade (“Cascata de Pagamentos”):

(a) Pagamento de tributos, encargos, despesas, custos e demais obrigações da Classe;

(b) Constituição ou recomposição da Reserva de Caixa e do Provisionamento de Despesas, nos termos do Capítulo VIII-A deste Anexo;

(c) Pagamento da Remuneração Alvo devida às Cotas Seniores;

(d) Amortização das Cotas Seniores;

(e) Pagamento dos valores devidos às Cotas Mezanino, se emitidas, observada a sua

subordinação às Cotas Seniores; e

(f) Após a satisfação integral dos itens acima, pagamento dos valores residuais às Cotas Subordinadas.

Artigo 65º. Todos os recursos líquidos disponíveis da Classe, após o pagamento dos itens (a) e (b) do Artigo 64º acima, estarão sujeitos a mecanismo de amortização obrigatória (cash sweep) para pagamento da Remuneração Alvo e amortização das Cotas Seniores, independentemente do cronograma de amortização programada previsto nos respectivos Suplementos, observados o rateio entre as Cotas Sênior A e as Cotas Sênior B e a preservação da Razão de Cobertura.

Artigo 66º. Os recursos destinados ao pagamento da Remuneração Alvo e ao cash sweep serão rateados entre as Cotas Sênior A e as Cotas Sênior B proporcionalmente aos respectivos saldos atualizados. As amortizações programadas constituirão meta indicativa de amortização, observados os cronogramas previstos nos respectivos Suplementos, sem caráter de obrigação de pagamento em datas ou valores fixos e sem conferir prioridade econômica ou subordinação entre as subclasses.

Artigo 67º. Os valores de Remuneração Alvo não pagos em determinada Data de Pagamento por insuficiência de recursos serão acumulados, incorporados ao saldo atualizado das respectivas Cotas Seniores e remunerados pelo respectivo Índice Referencial até o efetivo pagamento, observado o Suplemento de cada subclasse.

CAPÍTULO VIII-A. RESERVAS

Artigo 68º. A Classe constituirá e manterá uma Reserva de Caixa de R$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais), destinada ao pagamento de todas as despesas ordinárias e extraordinárias da Classe, incluindo, sem limitação, manutenção, conservação, regularização e proteção dos Imóveis, tributos, seguros, custos de venda dos Imóveis, avaliações, remuneração de prestadores de serviço e demais obrigações da Classe. A Reserva de Caixa será recomposta mensalmente pela Administradora, de forma automática, conforme os pagamentos das parcelas dos arrendamentos sejam feitos.

Parágrafo 1º A Reserva de Caixa será constituída inicialmente e poderá ser recomposta, caso necessário, com os recursos decorrentes da integralização de Cotas Subordinadas em moeda corrente nacional, observada a ordem de destinação prevista no Artigo 47º deste Anexo e ressalvados os recursos destinados especificamente à cura de Desenquadramento. A constituição inicial da Reserva de Caixa deverá ser concluída no prazo previsto nos Compromissos de Subscrição e Integralização e, em qualquer hipótese, até 30 de setembro de 2027, permanecendo o respectivo valor mínimo integralmente mantido durante a vigência da Classe.

Artigo 69º. Além da Reserva de Caixa, a Classe constituirá e manterá, desde a Data de Início do Fundo e observado o disposto no Parágrafo Único abaixo quanto à sua constituição inicial, o Provisionamento de Despesas, em valor mínimo correspondente a 12 (doze) meses das despesas fixas recorrentes dos prestadores de serviço do Fundo.

Parágrafo Único O Provisionamento de Despesas será constituído inicialmente, na medida da disponibilidade e das aprovações aplicáveis, com valores remanescentes dos Ativos para Integralização

ou de recursos a eles vinculados, incluindo saldos de fundos de retenção, de despesas ou de reserva, recursos mantidos em contas vinculadas ou contas de garantia, depósitos em garantia e respectivos rendimentos e créditos de restituição ou reembolso, desde que livres de vinculação incompatível. Qualquer insuficiência para sua constituição integral será suprida pelos Cotistas Subordinados mediante subscrição e integralização de Cotas Subordinadas em moeda corrente nacional.

Artigo 70º. Sempre que a Reserva de Caixa ou o Provisionamento de Despesas ficarem abaixo dos respectivos valores mínimos, a Gestora realizará Chamada de Capital aos Cotistas Subordinados, nos termos dos respectivos Compromissos de Subscrição e Integralização. Os Cotistas Subordinados deverão subscrever e integralizar Cotas Subordinadas adicionais, em moeda corrente nacional, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da Chamada de Capital, em valor suficiente para recompor integralmente os respectivos valores mínimos, observado o critério de rateio previsto nos Compromissos de Subscrição e Integralização, independentemente da existência, do valor ou da realização do Sobejo.

Artigo 71º. Após o pagamento dos tributos, custos, despesas, emolumentos e demais obrigações a que se destine o Provisionamento de Despesas, os valores remanescentes poderão ser transferidos para a Reserva de Caixa ou destinados à recomposição das reservas da Classe, observada a Cascata de Pagamentos.

Artigo 72º. A não constituição ou a não recomposição da Reserva de Caixa ou do Provisionamento de Despesas nos prazos previstos neste Anexo constituirá Evento de Inadimplemento e Evento de Avaliação, sem prejuízo da exigibilidade das obrigações assumidas nos Compromissos de Subscrição e Integralização e dos demais remédios previstos neste Regulamento.

CAPÍTULO IX. QUÓRUNS DE DELIBERAÇÃO E ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

Artigo 73º. As Assembleia Especiai são representadas por interesses exclusivo de determinada Classe ou Subclasse, permitindo a participação apenas dos cotistas de tal Classe e/ou Subclasse, conforme o caso ("Assembleia Especial de Cotistas"), sendo as regras, conforme aplicável com as respectivas adaptações para tal tipo de evento, seguem as regras gerais previstas na Parte Geral.

Artigo 74º. Sem prejuízo do disposto no Capítulo IV da parte geral do Regulamento, as matérias abaixo serão deliberadas pela Assembleia Geral de Cotistas, observados, cumulativamente, os quóruns gerais e os quóruns específicos de deliberação a seguir:

Matéria	**Quórum geral – primeira convocação**	**Quórum geral – segunda convocação**	**Quórum específico, em primeira ou segunda convocação (cumulativo com o quórum geral)**
deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis do Fundo à CVM	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores presentes e maioria das Cotas Subordinadas presentes

alterar o Regulamento, exceto nas demais hipóteses previstas neste Artigo 74º	maioria das Cotas em circulação	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação e maioria das Cotas Subordinadas em circulação
deliberar sobre a substituição da Administradora ou da Gestora	maioria das Cotas em circulação	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre a substituição do Custodiante	maioria das Cotas em circulação	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Custódia	maioria das Cotas em circulação	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre qualquer outra alteração relacionada à Taxa de Administração e à Taxa de Gestão, exceto nas demais hipóteses previstas neste Artigo 74º	maioria das Cotas em circulação	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre a alteração do prazo de duração do Fundo	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre o valor atribuído aos bens e direitos utilizados na integralização de Cotas e apreciar os respectivos Laudos de Avaliação, inclusive para fins da primeira integralização de Cotas do Fundo	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação, desconsideradas as Cotas Seniores detidas por Cotistas que sejam ou tenham sido titulares de Cotas Subordinadas, bem como por suas partes relacionadas
deliberar sobre a alteração da política de investimento do Fundo	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
aprovar ou alterar a Governança de Venda dos Imóveis, inclusive prioridades de venda, Períodos de Lock-up, parâmetros de preço, mecanismos de redução de preço e procedimentos competitivos	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
aprovar a emissão de novas Cotas Sênior A, Cotas Sênior B ou Cotas Mezanino, bem como de Cotas Subordinadas que excedam o limite de capital autorizado ou não se enquadrem nas hipóteses expressamente autorizadas neste Regulamento	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre a alteração da meta de valorização, incluindo o Índice	maioria das Cotas Seniores da	maioria das Cotas Seniores da	maioria das demais subclasses de Cotas Seniores

Referencial, das Cotas Seniores de qualquer série	subclasse afetada em circulação	subclasse afetada em circulação	em circulação, caso a alteração possa prejudicar seus direitos
deliberar sobre a alteração da meta de valorização, incluindo o Índice Referencial, das Cotas Mezanino de qualquer série	maioria das Cotas Mezanino da respectiva série em circulação	maioria das Cotas Mezanino da respectiva série em circulação	maioria das Cotas Seniores em circulação, caso a alteração possa prejudicar seus direitos
deliberar sobre a alteração dos procedimentos de amortização ou resgate das Cotas Seniores de qualquer série	maioria das Cotas Seniores da subclasse afetada em circulação	maioria das Cotas Seniores da subclasse afetada em circulação	maioria das demais subclasses de Cotas Seniores em circulação, caso a alteração possa prejudicar seus direitos
deliberar sobre a alteração dos procedimentos de amortização ou resgate das Cotas Mezanino de qualquer série	maioria das Cotas Mezanino da respectiva série em circulação	maioria das Cotas Mezanino da respectiva série em circulação	maioria das Cotas Seniores em circulação, caso a alteração possa prejudicar seus direitos
deliberar sobre a alteração dos quóruns de instalação e deliberação da Assembleia	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre a alteração da Reserva de Caixa e/ou do Provisionamento de Despesas	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre a alteração dos Eventos de Avaliação ou dos Eventos de Liquidação Antecipada	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo, ressalvadas as hipóteses de liquidação obrigatória previstas neste Regulamento	maioria das Cotas em circulação	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação e maioria das Cotas Subordinadas em circulação
deliberar sobre a realização de operações no âmbito da Estrutura de Investimento Mezanino	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre a alteração da Cascata de Pagamentos	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre a alteração da Razão de Cobertura ou da Razão Mínima	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre a redução, a dispensa ou a alteração da forma de constituição da Reserva de Caixa ou do Provisionamento de Despesas	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre a aprovação de operações com partes relacionadas	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação

deliberar sobre a concessão de direitos adicionais aos Cotistas Subordinados, aos Dadores dos Imóveis ou aos Beneficiários da Preferência não previstos neste Regulamento	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre a alienação de Imóvel fora da Governança de Venda dos Imóveis, ressalvadas as hipóteses de venda compulsória previstas neste Regulamento	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação e, adicionalmente, quando o desvio consistir em alienação durante o Período de Lock-up aplicável ou por valor inferior ao parâmetro mínimo então vigente, maioria das Cotas Subordinadas em circulação, dispensada esta última na ausência de Cotas Subordinadas em circulação
deliberar sobre a alteração dos direitos econômicos ou políticos das Cotas Seniores	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre alterações relevantes dos Instrumentos de Uso dos Imóveis	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores presentes e maioria das Cotas Subordinadas presentes
deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe e as demais alternativas previstas no Capítulo XI deste Anexo	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores presentes e maioria das Cotas Subordinadas presentes
deliberar se um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação Antecipada	maioria das Cotas em circulação	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre a interrupção dos procedimentos de liquidação do Fundo ou o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, na ocorrência de um Evento de Liquidação Antecipada	maioria das Cotas em circulação	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação
deliberar sobre os procedimentos a serem adotados no resgate das Cotas mediante a dação em	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores em circulação

pagamento dos ativos integrantes da carteira do Fundo			
deliberar sobre a prorrogação do prazo de aplicação ou a restituição dos recursos de uma emissão, nos termos da Capítulo V deste Anexo	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas da subclasse objeto da respectiva emissão em circulação
deliberar sobre a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	não aplicável
deliberar sobre a eleição dos Representantes dos Cotistas	maioria das Cotas presentes que representem, no mínimo, (1) 3% (três por cento) das Cotas em circulação, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (2) 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas	maioria das Cotas presentes que representem, no mínimo, (1) 3% (três por cento) das Cotas em circulação, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou (2) 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas	maioria das Cotas Seniores presentes e maioria das Cotas Subordinadas presentes
deliberar sobre a fixação da remuneração dos Representantes dos Cotistas e a aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores presentes e maioria das Cotas Subordinadas presentes
deliberar sobre a destituição dos Representantes dos Cotistas	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas presentes	maioria das Cotas Seniores presentes e maioria das Cotas Subordinadas presentes

Parágrafo 1º As Cotas Mezanino não conferirão a seus titulares direito de veto, aprovação ou anuência sobre a venda de Imóveis realizada nos termos e limites previstos no Capítulo IV-B deste Anexo. Aos titulares de Cotas Mezanino e de Cotas Subordinadas são assegurados os direitos políticos inderrogáveis previstos na regulamentação aplicável, não lhes sendo conferido qualquer outro direito de aprovação, veto ou ingerência sobre a administração do Fundo, ressalvado, quanto às Cotas Subordinadas, o direito de aprovação específica previsto no Artigo 27º deste Anexo e o expressamente previsto neste Regulamento.

Parágrafo 2º Serão de competência privativa da Assembleia Especial de Cotistas de uma determinada

subclasse as matérias que alterem ou prejudiquem exclusivamente os direitos econômicos ou políticos daquela subclasse. Qualquer alteração que afete de forma distinta as Cotas Sênior A e as Cotas Sênior B dependerá da aprovação, em Assembleia Especial de Cotistas, da maioria das Cotas em circulação de cada subclasse de Cotas Seniores afetada, sem necessidade de aprovação das Cotas Mezanino ou das Cotas Subordinadas, ressalvadas as matérias inderrogáveis previstas na regulamentação aplicável.

Artigo 75º. Para efeitos de apuração dos quóruns de deliberação estabelecidos no Artigo 74º acima, o voto de cada Cotista será computado de acordo com a proporção do valor das suas Cotas, calculado nos termos do Artigo 51º deste Anexo, com relação ao valor total agregado das Cotas da respectiva subclasse ou de todas as subclasses, presentes na Assembleia de Cotistas ou em circulação, conforme o caso, na data da convocação da Assembleia de Cotistas.

Parágrafo 1º Se o valor das Cotas de uma determinada subclasse em circulação for zero, o voto dos Cotistas desta subclasse deverá ser considerado exclusivamente para o quórum específico de deliberação atribuído a tal subclasse, se houver.

Parágrafo 2º Sempre que for exigido o voto dos Cotistas titulares das Cotas de uma determinada subclasse para a deliberação de qualquer matéria na Assembleia de Cotistas, o voto de tais Cotistas deverá ser computado independentemente da representatividade da referida subclasse de Cotas no Patrimônio Líquido.

Parágrafo 3º Não serão computados, na apuração do quórum relativo à alteração da meta de valorização das Cotas Mezanino, os votos dos Cotistas titulares das Cotas Subordinadas, especificamente com relação a tais Cotas, devendo ser computados somente os votos dos Cotistas titulares das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino.

Artigo 76º. Uma vez que as Cotas serão destinadas exclusivamente a investidores profissionais, fica, desde já, expressamente autorizado o exercício do direito de voto na Assembleia de Cotistas (a) pelos Prestadores de Serviços Essenciais e pelos demais prestadores de serviços do Fundo; (b) por sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos demais prestadores de serviços; (c) por partes relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos demais prestadores de serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados; (d) pelo Cotista Subordinado que tenha interesse conflitante com o do Fundo no que se refere à matéria em deliberação, ressalvada a deliberação relativa a Laudo de Avaliação de Imóvel por ele transferido, cedido ou de qualquer outra forma alienado à Classe, hipótese em que o Cotista Subordinado não poderá exercer o direito de voto, cabendo a aprovação do respectivo laudo exclusivamente aos Cotistas Seniores; e (e) pelo Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade.

CAPÍTULO X. LIQUIDAÇÃO, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

Artigo 77º. 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 78º. 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:

Eventos de Avaliação
Constatação de Patrimônio Líquido Negativo pela Gestora
Não constituição ou não recomposição da Reserva de Caixa ou do Provisionamento de Despesas no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis previsto neste Regulamento
Atraso, por mais de 2 (dois) Dias Úteis, no pagamento da amortização ou do resgate das Cotas Seniores e/ou das Cotas Mezanino
Pagamento da amortização ou do resgate das Cotas Subordinadas em desacordo com o disposto no presente Regulamento
Desenquadramento não sanado no Prazo de Cura
Cessação definitiva, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante, sem que tenha havido a sua efetiva substituição por outro prestador de serviços, nos termos do presente Regulamento

Artigo 79º. Quando da constatação de Evento de Avaliação, a Administradora convocará os Cotistas da Classe para deliberar acerca da existência de Evento de Liquidação Antecipada ou da concessão de prazo de cura e manutenção do funcionamento da Classe.

Parágrafo 1º Caso os Cotistas deliberem pela manutenção do funcionamento, surgirá o direito dos Cotistas Seniores dissidentes de exigir a amortização ou o resgate final de suas Cotas, conforme disposto neste Anexo e na regulamentação aplicável. [**Nota FLH**: a ser confirmado por time Buri]

Parágrafo 2º Caso a dissidência ocorra pelos Cotistas Mezanino ou Subordinados, eventual direito de dissidência somente poderá ser exercido caso não haja comprometimento da Razão de Cobertura nem violação ao Artigo 48º deste Anexo, conforme disposto neste Anexo e na regulamentação aplicável.

Artigo 80º. Na ocorrência de qualquer Evento de Avaliação, a Gestora imediatamente (a) comunicará tal fato à Administradora; e (b) interromperá a realização de novos investimentos. A partir do recebimento da referida comunicação, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização e do resgate das Cotas; e (b) convocará a Assembleia de Cotistas para deliberar se o Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação Antecipada.

Parágrafo Único Caso o Evento de Avaliação seja sanado antes da realização da Assembleia de Cotistas, esta será cancelada pela Administradora. Caso o Evento de Avaliação seja sanado ou a Assembleia de Cotistas delibere que ele não constitui um Evento de Liquidação Antecipada, as medidas de suspensão e interrupção previstas no caput deverão ser cessadas, sem prejuízo das medidas adicionais aprovadas pela Assembleia de Cotistas.

Artigo 81º. São considerados como hipóteses de Evento de Liquidação Antecipada da Classe:

Eventos de Avaliação
Deliberação da Assembleia de Cotistas, inclusive quanto a um Evento de Avaliação constituir Evento de Liquidação Antecipada
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; 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 antecipada da 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.

Parágrafo 6º Não sendo instalada a Assembleia de Cotistas referida no Parágrafo 1º acima, em segunda convocação, por falta de quórum, a Administradora deverá dar início aos procedimentos de liquidação da Classe. Caso a Assembleia de Cotistas aprove a interrupção dos procedimentos de liquidação, as medidas de suspensão e interrupção deverão ser cessadas, sem prejuízo das medidas adicionais aprovadas pela Assembleia de Cotistas e da regulamentação aplicável.

Artigo 82º. 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 83º. Respeitado o que dispuser o Plano de Liquidação aprovado pela Assembleia de Cotistas, as Cotas deverão ser resgatadas, em moeda corrente nacional, observados os seguintes procedimentos: (a) a Gestora deverá alienar os Imóveis e os demais ativos integrantes da Carteira, adotando as medidas prudenciais necessárias para que a alienação não afete o valor de realização esperado; e (b) após o pagamento ou o provisionamento dos encargos da Classe, todas as Disponibilidades e os recursos decorrentes do pagamento dos ativos integrantes da Carteira deverão ser destinados para o pagamento do resgate das Cotas em circulação, respeitada a Cascata de Pagamentos.

Artigo 84º. Caso, em até 180 (cento e oitenta) dias contados do início dos procedimentos de liquidação da Classe, a totalidade das Cotas não tenha sido resgatada, as Cotas em circulação poderão ser resgatadas mediante a dação em pagamento dos ativos integrantes da Carteira, devendo a Administradora convocar a Assembleia de Cotistas para deliberar sobre os respectivos procedimentos.

CAPÍTULO X-A. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

Artigo 85º. Sem prejuízo das demais informações previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, a Classe deverá disponibilizar aos Cotistas, com periodicidade mínima mensal, relatório a ser elaborado pela Gestora contendo: (a) valor atualizado de cada Imóvel; (b) Razão de Cobertura apurada; (c) saldo e movimentação da Reserva de Caixa e do Provisionamento de Despesas; (d) receitas recebidas no âmbito dos Instrumentos de Uso dos Imóveis; (e) status dos processos de venda dos Imóveis; (f) despesas incorridas, discriminadas por Imóvel; (g) eventuais inadimplementos dos Cotistas Subordinados, dos Dadores dos Imóveis ou dos Usuários dos Imóveis perante a Classe; (h) amortizações realizadas; (i) Remuneração Alvo acumulada e, se aplicável, não paga; e (j) eventos relevantes de natureza ambiental, registral ou possessória relacionados aos Imóveis.

Artigo 86º. A Administradora deverá disponibilizar, mensalmente, em sua página na rede mundial de computadores, o informativo mensal da Classe referente ao mês imediatamente anterior, nos termos das regras e procedimentos da ANBIMA aplicáveis, bem como manter disponível ou divulgar aos Cotistas o percentual de Cotas Mezanino de titularidade da Gestora e/ou das suas partes relacionadas com relação ao Patrimônio Líquido e ao volume total de Cotas Mezanino em circulação.

CAPÍTULO XI. REGIME DE RESPONSABILIDADE E PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

Artigo 87º. Esta Classe adota o regime de responsabilidade limitada, nos termos do artigo 1.368-D, inciso I, do Código Civil e do artigo 18 da parte geral da Resolução CVM nº 175, de modo que a responsabilidade de cada Cotista é limitada ao valor das Cotas por ele subscritas. Os Cotistas não estarão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos na Classe além do valor das Cotas por eles subscritas, inclusive na hipótese de o Patrimônio Líquido da Classe ser negativo, ressalvadas as obrigações de subscrição

e integralização de Cotas Subordinadas adicionais expressamente assumidas pelos Cotistas Subordinados nos respectivos Compromissos de Subscrição e Integralização, que permanecem exigíveis para as finalidades previstas neste Regulamento.

Artigo 88º. A Administradora deverá verificar periodicamente, e sempre que houver indício de que o Patrimônio Líquido possa estar negativo, inclusive na ocorrência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, se o Patrimônio Líquido está negativo, caracterizando-se referida verificação como o Evento de Verificação do Patrimônio Líquido.

Artigo 89º. Caso verifique, a qualquer tempo, que o Patrimônio Líquido da Classe está negativo, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a subscrição de novas Cotas e o pagamento da amortização e do resgate das Cotas; (b) comunicará a verificação do Patrimônio Líquido negativo à Gestora, que deverá interromper a realização de novos investimentos; e (c) divulgará fato relevante, nos termos do Capítulo VII da parte geral do Regulamento.

Parágrafo 1º Em até 20 (vinte) dias a contar da verificação do Patrimônio Líquido negativo, a Administradora deverá (a) elaborar, em conjunto com a Gestora, plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, do qual conste, no mínimo, (1) análise das causas e circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo; (2) balancete; e (3) proposta de resolução para o Patrimônio Líquido negativo, que, a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, poderá contemplar as alternativas previstas no Parágrafo 3º abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela Classe, exclusivamente para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; e (b) convocar Assembleia de Cotistas para deliberar acerca do referido plano, em até 2 (dois) Dias Úteis após a conclusão de sua elaboração. A adoção das medidas previstas neste Parágrafo será facultativa caso os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que o Patrimônio Líquido negativo não representa risco à solvência da Classe.

Parágrafo 2º Caso, anteriormente à realização da Assembleia de Cotistas de que trata o Parágrafo 1º acima, a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Administradora divulgará novo fato relevante, com o valor atualizado do Patrimônio Líquido e as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, ficando os Prestadores de Serviços Essenciais dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste Artigo.

Parágrafo 3º Caso o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo não seja aprovado na Assembleia de Cotistas de que trata o Parágrafo 1º acima, os Cotistas deverão deliberar, nos termos do artigo 122, §4º, da parte geral da Resolução CVM nº 175, sobre as seguintes alternativas: (a) cobrir o Patrimônio Líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, sendo certo que nenhum Cotista estará obrigado a realizar tal aporte; (b) a cisão, a fusão ou a incorporação da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo 4º A implementação, pelos Prestadores de Serviços Essenciais, da alternativa aprovada na Assembleia de Cotistas de que trata o Parágrafo 3º acima estará sujeita à existência de Disponibilidades

ou ao aporte de recursos pelos Cotistas em valor suficiente para a implementação de tal alternativa, não sendo os Prestadores de Serviços Essenciais obrigados a adiantar ou pagar os respectivos custos. Se a referida Assembleia de Cotistas não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas, a Administradora deverá ingressar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

Parágrafo 5º A partir do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá prioridade com relação aos demais encargos da Classe, preservando-se, no restante, a Cascata de Pagamentos.

CAPÍTULO XII. FATORES DE RISCO

Artigo 90º. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe, sendo, inclusive, recomendada a leitura dos fatores de risco dos regulamentos dos fundos investidos.

FATORES DE RISCO DO FUNDO	
Riscos de Mercado	Flutuação de preços em virtude de fatores de mercado – Os preços e a rentabilidade dos ativos do Fundo 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 do Fundo 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. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de Ativos (inclusive de 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 do da Classe, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de

	negociação das Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica 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 (a) em alongamento do período de amortização de Cotas; e/ou de distribuição dos resultados da Classe; ou (b) liquidação do Fundo e da Classe, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de 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 das Cotas de emissão da Classe poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Como consequência, o valor de mercado das Cotas de emissão da Classe poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial. Não será devido pela Classe por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Cotas, os demais Cotistas da Classe, o Administrador 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. O investimento em cotas de um FIAGRO representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos Ativos integrantes da Carteira. As aplicações realizadas da

	Classe não contam com garantia do Administrador, da Gestora, do coordenador líder da oferta de cotas da Classe, 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 da Classe é um investimento de longo prazo, este estará sujeito a perda total do capital aplicado e, inclusive, a patrimônio negativo da Classe, hipótese em que serão tomadas as medidas exigidas conforme previstas no Regulamento, no Anexo e na regulamentação em vigor.
Risco de Liquidez	A natureza deste Fundo traz, naturalmente, maior risco de liquidez aos Cotistas, tendo em vista que o investimento preponderante é realizado em Ativos Imobiliários de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os Ativos Imobiliários e demais Ativos integrantes da Carteira são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo estará sujeito a maior risco de liquidez dos Ativos Imobiliários e demais Ativos detidos em Carteira, situação em que o Fundo poderá não estar apto a efetuar pagamentos relativos às suas despesas e/ou amortização de suas Cotas. Nestes casos, poderá ser necessária a venda principalmente em relação aos Ativos Imobiliários, 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 no Fundo, além do potencial venda antecipada, a falta de recursos poderá exigir que o pagamento aos Cotistas seja realizado com a entrega dos Ativos Imobiliários, e/ou dos demais Ativos.
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/ou rendimento dos Ativos da Carteira da

	Classe. Nestes casos, a Gestora, na qualidade de gestora do Fundo, pode ser obrigada a liquidar os Ativos Alvo e Ativos de Liquidez da Carteira da Classe a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor da cota da Classe. Este Fundo está exposto a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.
Risco de Crédito	Como a Classe aplicará seus recursos preponderantemente em Ativos Imobiliários e nos Outros Ativos, dependerá da solvência dos respectivos envolvidos para distribuição de rendimentos aos Cotistas. A solvência dos emissores e agentes envolvidos pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos Ativos, com possíveis reflexos negativos nos resultados da Classe e, eventualmente, na rentabilidade das Cotas.
Riscos de Flutuações no valor dos Ativos	A Classe poderá deter imóveis rurais, inseridos na cadeia produtiva do agronegócio ou direitos relativos a Imóveis, de acordo com a política de investimentos prevista no Regulamento e no Anexo. O valor dos Imóveis que eventualmente venham a integrar a carteira da Classe pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de queda do valor de tais Imóveis, os ganhos da Classe decorrentes de eventual alienação destes Imóveis poderão ser adversamente afetados, bem como o preço de negociação das Cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados. Além disso, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade da Classe é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os Imóveis. 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 dos Imóveis e, por consequência, sobre as Cotas. .
Riscos relacionados à rentabilidade da Classe.	O investimento em cotas de FIAGROs pode ser considerado uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que significa que a rentabilidade a ser paga ao cotista dependerá do resultado dos Ativos Imobiliários do agronegócio e dos Outros Ativos adquiridos pela Classe, além do resultado da administração dos ativos que comporão a carteira da Classe. No presente caso, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado da Classe, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos direitos decorrentes de Ativos Imobiliários do agronegócio e dos Outros Ativos objeto de investimento da Classe, excluídas as despesas previstas no Regulamento e no Anexo, destinadas à manutenção da Classe. Assim, eventual inadimplência verificada em relação aos Ativos Imobiliários do agronegócio e dos Outros Ativos poderá retardar o recebimento dos rendimentos advindos dos Ativos Imobiliários do agronegócio e dos Outros Ativos, e consequentemente impactar a rentabilidade da Classe, podendo também ocorrer desvalorização dos Ativos Imobiliários do agronegócio e dos Outros Ativos. Adicionalmente, vale ressaltar que, entre a data da integralização das Cotas objeto das Ofertas e a efetiva data de aquisição dos Ativos Imobiliários do agronegócio e dos Outros Ativos, os recursos obtidos com as Ofertas serão aplicados em Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.
Risco relacionado à inflação e medidas governamentais	O Brasil historicamente tem experiência com altas taxas de inflação. A inflação e as medidas tomadas pelo governo brasileiro para controlá-la muitas vezes incluíram uma política monetária rígida com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito, reduzindo o crescimento econômico. Tais medidas de combate à inflação e especulações públicas sobre as futuras ações governamentais também contribuíram para as incertezas nos rumos da economia brasileira e aumentaram consideravelmente a volatilidade nos mercados brasileiros de capital. Neste sentido, as taxas de juros

	variaram significativamente nos últimos anos. O Brasil pode ter altos índices de inflação no futuro. Períodos de inflação mais elevada podem retardar a taxa de crescimento da economia brasileira o que poderia resultar em uma queda da demanda pelos Imóveis da Classe. A inflação pode aumentar, também, alguns dos custos e despesas que não podem ser repassados aos ocupantes dos Imóveis e, consequentemente, a da Classe terá sua rentabilidade reduzida. A inflação e seus efeitos sobre as taxas de juros no mercado interno pode também levar à redução da liquidez no mercado de capitais doméstico, o que poderia afetar a capacidade da da Classe em acessar esses mercados e obter recursos.
Risco de alterações tributárias	As regras tributárias aplicáveis aos FIAGROs podem vir a ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente da Administradora quanto ao não enquadramento da Classe como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pela Classe. Nessas hipóteses, a Classe passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas. Ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas.

Risco de Patrimônio Líquido Negativo e de Questionamento da Limitação de Responsabilidade dos Cotistas

A Classe adota o regime de responsabilidade limitada, de modo que a responsabilidade de cada Cotista é limitada ao valor das Cotas por ele subscritas. Caso o Patrimônio Líquido se	Os riscos na execução de garantias atreladas aos Ativos Imobiliários e aos Outros Ativos inclui uma série de riscos específicos inerentes, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das

torne negativo, os Cotistas não estarão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos, ressalvadas as obrigações assumidas pelos Cotistas Subordinados nos respectivos Compromissos de Subscrição e Integralização, e a Classe poderá vir a ser liquidada ou ter sua insolvência declarada judicialmente, hipóteses em que os Cotistas poderão perder a totalidade do capital investido. Adicionalmente, a limitação de responsabilidade dos cotistas de fundos de investimento foi introduzida recentemente no ordenamento jurídico brasileiro pela Lei nº 13.874/2019, inexistindo jurisprudência consolidada sobre o tema. Não é possível assegurar que tal limitação será reconhecida em eventuais discussões judiciais ou administrativas, inclusive de natureza ambiental, trabalhista ou tributária relacionadas aos Imóveis, hipótese em que os Cotistas poderão ser chamados a responder por obrigações da Classe além do valor das Cotas por eles subscritas. **Risco de Execução de Garantia**	garantias outorgadas à tal operação com necessidade de procedimento de consolidação de propriedade, a depender da garantia, fato que pode depender de diversos esforços de cobrança, judicial e/ou extrajudicial, causando custos à Classe. Vale ressaltar que em um eventual procedimento de execução das garantias poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe. Adicionalmente, eventual garantia pode não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras que suporta. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.
Risco Jurídico	A estrutura financeira, econômica e jurídica da Classe apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor e, em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.
Risco Imobiliário	O setor imobiliário goza de extrema sensibilidade com fatores macroeconômicos, estando diretamente relacionado, na maioria das vezes, com o desenvolvimento e sustentabilidade da economia de determinado Estado, bem como das especificidades das áreas geográficas em que possui atuação. Alterações significativas nos fatores macroeconômicos poderão resultar em menor retorno e impacto relevante nas Cotas da Classe.

Risco 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.
Risco de Regularidade dos Imóveis	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 a Classe e aos seus Cotistas.
Riscos 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, e posteriormente validado pela Administradora, 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.
Risco de Sinistro	Considerando a possibilidade de investimento em imóveis, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis objeto de investimento, direta ou indiretamente, os recursos investidos poderão ser integralmente perdidos. Ainda, a Classe poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.
Risco de Desapropriação	Considerando a possibilidade de investimento em imóveis e nos termos da regulamentação aplicável, os imóveis integrantes da Carteira, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar

	adversamente e de maneira relevante as atividades da Classe e os rendimentos dos Cotistas.
Risco de não execução integral da estratégia de negócios da Classe	Não é possível garantir que os objetivos e estratégias da Classe serão integralmente alcançados e realizados. Em consequência, a Classe poderá não ser capaz de adquirir Ativos Imobiliários do agronegócio ou Outros Ativos com a regularidade, a abrangência ou a preços e condições tão favoráveis quanto previstas em sua estratégia de negócios, mesmo depois da celebração de compromissos de compra e venda ou outros instrumentos visando a aquisição de Ativos Imobiliários do agronegócio ou Outros Ativos. Não é possível garantir que os projetos e estratégias de expansão do portfólio da Classe serão integralmente realizados no futuro. Adicionalmente, a adequação de determinados Ativos Imobiliários do agronegócio e Outros Ativos poderá requerer tempo e recursos financeiros excessivos. Caso a Classe enfrente dificuldades no financiamento, na aquisição e na adequação dos Ativos Imobiliários do agronegócio e dos Outros Ativos, a Classe poderá não ser capaz de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com esses Ativos Imobiliários do agronegócio e Outros Ativos, o que poderá afetar adversamente o resultado da Classe e a rentabilidade das Cotas.
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.
Risco de Vacância	A Classe poderá não ter sucesso na prospecção de arrendatários ou parceiros rurais dos Imóveis nos quais a Classe vier a investir, o que poderá reduzir a rentabilidade da Classe, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas. Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de tributos, dentre outras despesas relacionadas aos Imóveis poderão comprometer a rentabilidade da Classe.

Risco de desvalorização dos Imóveis	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.
Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior	Os rendimentos da Classe decorrentes da exploração do setor imobiliário estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos Imóveis. O desenvolvimento da atividades agropecuárias nos Ativos Imobiliários do Agronegócio, em particular, e, por consequência, a performance e os rendimentos obtidos mediante a celebração de arrendamentos e parcerias rurais, está sujeito constantemente a (a) questões climáticas, a exemplo de índices pluviométricos muito baixos ou muito altos e inadequados para o regular desenvolvimento das atividades agropecuárias, geadas, (b) questões que envolvem o controle de pragas ambientais, a exemplo de fungos e nuvens de gafanhotos, (c) quaisquer outras questões que envolvem o desenvolvimento de atividades no campo, a exemplo de queimadas e contaminações do solo e do lençol freático. Portanto, os resultados da Classe estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas à Classe e aos Cotistas.
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 proprietário direto ou indireto do(s) Imóvel(is) poderão estar sujeitos a sanções administrativas e criminais, independentemente da obrigação de reparar ou indenizar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados.
Riscos de alterações nas leis e regulamentos ambientais	Os proprietários de Imóveis estão sujeitos a legislação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Essas leis e regulamentos ambientais podem acarretar atrasos e custos significativos para cumpri-las, assim como proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação, construção e/ou reforma em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças e autorizações, empresas e, eventualmente, a Classe ou os arrendatários e parceiros rurais podem sofrer sanções administrativas, tais como multas, interdição de atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, ou estarem sujeitas a sanções criminais (inclusive seus administradores). As agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os arrendatários, parceiros rurais ou proprietários de Imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente dessas licenças ambientais. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento

	dos negócios dos arrendatários e parceiros rurais, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os arrendatários tenham dificuldade em honrar com seus compromissos perante a Classe, podendo afetar adversamente os resultados do Fundo em caso de atrasos ou inadimplementos. Nessa hipótese, as atividades e os resultados da Classe poderão ser impactados adversamente e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais Imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo.
Risco de desapropriação e de sinistro	Dado que o objetivo da Classe é o de investir preponderantemente em Ativos Imobiliários do Agronegócio, tais ativos poderão ser objeto de desapropriação pelo poder público. Os imóveis rurais no Brasil, em particular, estão sujeitos ao risco de desapropriação oriundo de diversos motivos, a exemplo de demarcação de terras indígenas, demarcação de terras quilombolas, regularização fundiária envolvendo terras devolutas e bens públicos, a reforma agrária, dentre outros. As eventuais desapropriações, parciais ou totais, dos referidos Imóveis a que estiverem vinculados os respectivos Ativos Imobiliários do Agronegócio poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos à Classe em decorrência de sua titularidade sobre Ativos Imobiliários do Agronegócio. Não existe garantia de que eventual indenização paga pelo Poder Público ao proprietário do Imóvel desapropriado seja equivalente ao valor dos títulos de que a Classe venha a ser titular em decorrência da titularidade dos Ativos Imobiliários do Agronegócio, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido à Classe. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis vinculados aos Ativos Imobiliários do Agronegócio objeto de investimento pela Classe, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a

	serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.
Risco decorrente da possibilidade da entrega de Ativos em caso de liquidação	Risco decorrente da possibilidade da entrega de Ativos em caso de liquidação do Fundo No caso de dissolução ou liquidação da Classe, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas da Classe. No caso de liquidação da Classe, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Conforme disposto nesta Seção de "Fatores de Risco", os Ativos integrantes da carteira da Classe poderão ser afetados pela baixa liquidez de suas Cotas no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas
Riscos relacionados à existência de ônus ou gravame real	Observadas as regras e limitações previstas no Regulamento, a Classe poderá adquirir Ativos Imobiliários do Agronegócio sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe. Tais ônus ou gravames podem impactar negativamente o patrimônio da Classe e os seus resultados, bem como podem acarretar restrições ao exercício pleno da propriedade destes Ativos Imobiliários do Agronegócio pela Classe, bem como restrições à obtenção, pela Classe, dos rendimentos relativos ao Ativo Imobiliário do Agronegócio. Ainda, caso não seja possível o cancelamento de tais ônus ou gravames após a aquisição dos respectivos Ativos Imobiliários do Agronegócio pela Classe, a Classe poderá estar sujeito ao pagamento de emolumentos e impostos para tal finalidade, cujo custo poderá ser alto, podendo demandar recursos adicionais, observado o regime de responsabilidade limitada da Classe.
Riscos Relativos ao Pré-Pagamento ou Amortização Extraordinária dos Ativos Financeiros	Os Ativos poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe em relação ao limite de concentração. Nesta hipótese,

	poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de Ativos que estejam de acordo com a Política de Investimentos. Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade alvo buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o patrimônio da Classe e a rentabilidade das Cotas da Classe, não sendo devida pela Classe, pelo Administrador, pela Gestora ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.
Risco de despesas extraordinárias	A Classe estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias. Caso as reservas mantidas no patrimônio da Classe não sejam suficientes para arcar com tais despesas, a Classe poderá realizar nova emissão de Cotas com vistas a arcar com as mesmas. A Classe estará sujeito, ainda, a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de valores ou execução de garantias relacionadas aos Ativos Imobiliários do Agronegócio e dos Outros Ativos, caso, dentre outras hipóteses, os recursos mantidos nos patrimônios separados de operações de securitização submetidas a regime fiduciário não sejam suficientes para fazer frente a tais despesas.
Risco de impacto negativo no fluxo projetado e na taxa de retorno em caso de distribuição parcial	Existe a possibilidade de distribuição parcial das Cotas da Classe desde que seja atingido o montante mínimo das Ofertas a serem realizadas, hipótese em que a respectiva Oferta poderá ser concluída de forma parcial. Tal característica pode fazer com que a Classe tenha um Patrimônio Líquido inferior àquele inicialmente estimado, o que pode impactar negativamente o fluxo projetado, a taxa de retorno estimada e o patrimônio estimado pela Classe, implicando em uma redução dos planos de investimento da Classe e, consequentemente, na sua expectativa de rentabilidade.
Risco de diluição	A Classe poderá realizar novas emissões de cotas com vistas ao aumento de seu patrimônio e financiamento de investimentos. Neste sentido, caso os Cotistas não exerçam o seu direito de preferência na subscrição de novas cotas, poderá existir uma diluição na sua participação, enfraquecendo o poder decisório destes

	Cotistas sobre determinadas matérias sujeitas à Assembleia Geral de Cotistas.
Riscos de alterações nas práticas contábeis	Atualmente, o CPC tem se dedicado a realizar revisões dos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas de modo a aperfeiçoá-los. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidos pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos FIAGROs, a adoção de tais regras poderá ter um impacto adverso nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras da Classe.
Riscos de oferta pública voluntária de aquisição das Cotas do Fundo (OPAC)	Em caso de desvalorização do valor de mercado das Cotas da Classe, é possível que seja realizada oferta pública voluntária de aquisição das Cotas da Classe (OPAC), visando a aquisição de parte ou da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, na forma do Ofício Circular 050/2016-DP, de 31 de maio de 2016, da B3. Nesta hipótese, caso aprovada pela B3 e se efetivamente implementada a OPAC, determinado Investidor poderá adquirir parcela relevante das Cotas emitidas pela Classe, passando, conforme o caso, a influenciar de maneira significativa a governança da Classe e a liquidez das Cotas da Classe. Por consequência, a concentração das Cotas da Classe em poucos Investidores em decorrência de uma OPAC poderá afetar a rentabilidade das Cotas e o retorno dos investimentos dos demais Cotistas da Classe.
Riscos referentes à Estudos de Viabilidade	Risco referente à Estudos de Viabilidade Quando a Classe apresentar Estudo de Viabilidade, este pode não ter a confiabilidade esperada em razão da combinação das premissas e metodologias utilizadas na sua elaboração, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor. Neste sentido, como o Estudo de Viabilidade se baseará em suposições e expectativas atuais com respeito a eventos futuros e tendências financeiras, não se pode assegurar ao Investidor que estas projeções serão comprovadamente exatas, pois foram elaboradas com meros fins de ilustrar, de acordo com determinadas suposições limitadas e simplificadas, uma projeção de recursos potenciais e custos. O Estudo de Viabilidade eventualmente apresentado será elaborado pela

	Gestora existindo, portanto, risco de conflito de interesses, devendo o Investidor ter cautela na análise das informações apresentadas no Estudo de Viabilidade que foi elaborado por pessoa responsável pela gestão da carteira da Classe. Dessa forma, o Estudo de Viabilidade poderá não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o Estudo de Viabilidade eventualmente elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.
Risco de 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 da Classe, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas.
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 Ativos Imobiliários e nos Outros Ativos. 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.
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 Ativos Imobiliários 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 em vista as características particulares de cada situação e estrutura, as condições comerciais envolvidas, dentre outros fatores.
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.
Pagamento Condicionado das Cotas	As principais fontes de recursos da Classe para efetuar a amortização e o resgate das Cotas decorrem das receitas geradas pelos Imóveis, incluindo os Instrumentos de Uso dos Imóveis, da alienação dos Imóveis e da realização dos demais ativos da Carteira. Portanto, os Cotistas somente receberão recursos, a título de amortização ou de resgate das Cotas, se os resultados e o patrimônio da Classe assim permitirem.
Risco de Carrego Negativo	A rentabilidade das Cotas Seniores está atrelada às receitas geradas pelos Imóveis, à alienação dos Imóveis e à performance dos Ativos de Liquidez. As receitas geradas pelos Imóveis podem ser inferiores à Remuneração Alvo das Cotas Seniores, especialmente em cenários de queda da taxa básica de juros ou de alteração das condições de mercado, o que pode resultar em retornos inferiores aos esperados para os Cotistas.
Subordinação e Redução da Subordinação	As Cotas Mezanino se subordinam às Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas se subordinam às Cotas Seniores e às Cotas Mezanino, para efeitos de pagamento da amortização e do resgate. As Cotas Mezanino e as Cotas Subordinadas poderão ter seu valor reduzido e, caso tenham seu valor reduzido a zero, as Cotas Seniores passarão a arcar com eventuais prejuízos da Classe.
Concentração nos Imóveis e nos Usuários dos Imóveis	A Carteira é concentrada nos Imóveis e nos respectivos Instrumentos de Uso dos Imóveis celebrados com os Usuários dos Imóveis. A deterioração da situação econômico-financeira dos Usuários dos Imóveis ou o inadimplemento das obrigações previstas nos Instrumentos de Uso dos

	Imóveis poderá afetar adversamente a rentabilidade da Classe.
Risco Registral e Possessório	Eventuais irregularidades no registro dos Imóveis, disputas possessórias, ocupações por terceiros ou constrições judiciais poderão dificultar ou impedir a alienação dos Imóveis, bem como reduzir o seu valor de realização.
Precificação dos Imóveis	Os Imóveis serão avaliados, no mínimo, anualmente, exclusivamente pela Control Union, pela S&P Global ou pela Terra Soluções, ressalvadas as hipóteses de substituição previstas no Capítulo III da parte geral do Regulamento. Variações nos Laudos de Avaliação poderão afetar o Patrimônio Líquido, o valor das Cotas e a Razão de Cobertura.
Dependência de Terceiros na Alienação dos Imóveis	A alienação dos Imóveis depende da atuação de corretores, avaliadores e demais terceiros contratados pela Gestora, não havendo garantia de que a alienação ocorrerá dentro do prazo ou pelo valor estimado.
Quórum Qualificado e Concentração das Cotas	O Regulamento estabelece quóruns qualificados e quóruns específicos por subclasse para determinadas matérias, o que poderá acarretar limitações às atividades da Classe. Não há restrição quanto à quantidade máxima de Cotas que poderá ser detida por um mesmo Cotista, de modo que um único Cotista pode vir a deter parcela substancial das Cotas e influenciar as deliberações da Assembleia de Cotistas.

APÊNDICE A – CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE DOS IMÓVEIS A SEREM VERIFICADOS PELA GESTORA

Os Imóveis adquiridos pela Classe deverão, conforme aplicável:

(a) possuir CCIR ou, quando localizados em perímetro urbano, ser destinados à exploração de atividades das cadeias produtivas do agronegócio e possuir registro no RGI;

(b) apresentar documentação dominial, registral, cadastral, ambiental e fiscal considerada satisfatória pela Gestora e pela Administradora, no âmbito de suas respectivas atribuições;

(c) estar livres de ônus, gravames, restrições, ocupações ou direitos de terceiros não expressamente aceitos pela Classe;

(d) ser objeto de Laudo de Avaliação elaborado, aprovado ou aceito nos termos do Capítulo III da parte geral do Regulamento; e

(e) atender aos demais critérios e condições aprovados pela Assembleia de Cotistas ou previstos na política de investimento da Classe.

SUPLEMENTO SUBCLASSE SÊNIOR A

Suplemento da [=] ([=]) Emissão de Cotas da Subclasse Sênior A do RUIZ II FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ nº 68.252.880/0001-27, realizada nos termos do Regulamento e do Anexo, a qual contará com as seguintes características:

Dados da Emissão	
Regime de Classe(s)	Classe Única
Tipo de Subclasse	Sênior A
Data de Emissão	[●]
Quantidade Máxima de Cotas	Serão emitidas e distribuídas até [●] ([●]) Cotas
Valor Máximo Ofertado	R$ [●] ([●])
Quantidade Mínima de Cotas	Serão emitidas e distribuídas, no mínimo, [●] ([●]) Cotas
Valor Mínimo Ofertado	R$ [●] ([●])
Valor Nominal Unitário das Cotas	Valor unitário do CRA Objeto da Integralização da 1ª (primeira) série, apurado na Data da 1ª Integralização, atualizado, entre a data de assinatura do Boletim de Subscrição e a Data da 1ª Integralização, pela mesma taxa de remuneração aplicável ao CRA Objeto da Integralização. A partir do Dia Útil seguinte à Data da 1ª Integralização, as Cotas Sênior A serão valorizadas todo Dia Útil, nos termos do Artigo 51º do Anexo
Coordenador Líder	[●], com sede na [●], inscrita no CNPJ sob o nº [●], devidamente credenciada junto à Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de coordenador de ofertas públicas de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 161/22.
Instituições Participantes do Consórcio de Distribuição	[●]
Forma de Integralização das Cotas	Na emissão inicial, mediante dação em pagamento dos CRA da 1ª (primeira) série da 99ª emissão da VERT Companhia Securitizadora (CRA Objeto da Integralização), na quantidade de [●] ativos e pelo valor total de R$ [●], observada a relação de conversão de [●] Cota Sênior A para cada [●] CRA Objeto da Integralização, sem prejuízo de outras formas de integralização previstas no Regulamento

Forma de Colocação e Rito da Oferta	[●]
Forma de Registro e Negociação das Cotas	[●]
Prazo de Distribuição	[●]
Público-Alvo	Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 30
Benchmark	Índice Referencial: 100% (cem por cento) do [CDI], acrescido de uma sobretaxa (spread) de 5,0% (cinco por cento) ao ano. Meta de valorização calculada a partir da apropriação diária do Índice Referencial, sob a forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
Amortização	A partir da Data de Pagamento de 30 de maio de 2028, amortização programada semestral, nas Datas de Pagamento de 30 de maio e 30 de novembro de cada ano, nos percentuais ou valores previstos no cronograma constante deste Suplemento ([●]), sem prejuízo do cash sweep obrigatório previsto no Capítulo VIII do Anexo. Valores de Remuneração Alvo não pagos serão acrescidos ao saldo das Cotas Sênior A e corrigidos pelo Índice Referencial até a sua efetiva liquidação. As Cotas Sênior A e as Cotas Sênior B têm a mesma prioridade de pagamento, e os recursos destinados à Remuneração Alvo e ao cash sweep serão rateados proporcionalmente aos respectivos saldos atualizados
Prazo de Duração	Da Data de Início do Fundo até 29 de janeiro de 2029
Resgate	Na última data de amortização do principal, que corresponde ao término do prazo de duração, ou na liquidação da Classe. Os titulares das Cotas Sênior A estarão sujeitos ao regime de responsabilidade limitada previsto no Regulamento
Remuneração do Coordenador Líder e das Instituições Participantes do Consórcio de Distribuição	[●]

SÃO PAULO, [DATA].

SUPLEMENTO SUBCLASSE SÊNIOR B

Suplemento da [=] ([=]) Emissão de Cotas da Subclasse Sênior B do RUIZ II FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ nº 68.252.880/0001-27, realizada nos termos do Regulamento e do Anexo, a qual contará com as seguintes características:

Dados da Emissão	
Regime de Classe(s)	Classe Única
Tipo de Subclasse	Sênior B
Data de Emissão	[●]
Quantidade Máxima de Cotas	Serão emitidas e distribuídas até [●] ([●]) Cotas
Valor Máximo Ofertado	R$ [●] ([●])
Quantidade Mínima de Cotas	Serão emitidas e distribuídas, no mínimo, [●] ([●]) Cotas
Valor Mínimo Ofertado	R$ [●] ([●])
Valor Nominal Unitário das Cotas	Valor unitário do CRA Objeto da Integralização da 2ª (segunda) série, apurado na Data da 1ª Integralização, atualizado, entre a data de assinatura do Boletim de Subscrição e a Data da 1ª Integralização, pela mesma taxa de remuneração aplicável ao CRA Objeto da Integralização. A partir do Dia Útil seguinte à Data da 1ª Integralização, as Cotas Sênior B serão valorizadas todo Dia Útil, nos termos do Artigo 51º do Anexo
Coordenador Líder	[●], com sede na [●], inscrita no CNPJ sob o nº [●], devidamente credenciada junto à Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de coordenador de ofertas públicas de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 161/22.
Instituições Participantes do Consórcio de Distribuição	[●]
Forma de Integralização das Cotas	Na emissão inicial, mediante dação em pagamento dos CRA da 2ª (segunda) série da 99ª emissão da VERT Companhia Securitizadora (CRA Objeto da Integralização), na quantidade de [●] ativos e pelo valor total de R$ [●], observada a relação de conversão de [●] Cota Sênior B para cada [●] CRA Objeto da Integralização, sem prejuízo de outras formas de integralização previstas no Regulamento
Forma de Colocação e Rito da Oferta	[●]
Forma de Registro e Negociação das Cotas	[●]
Prazo de Distribuição	[●]

Público-Alvo	Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 30
Benchmark	Índice Referencial: 100% (cem por cento) do [CDI], acrescido de uma sobretaxa (spread) de 5,1% (cinco vírgula um por cento) ao ano. Meta de valorização calculada a partir da apropriação diária do Índice Referencial, sob a forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
Amortização	A partir da Data de Pagamento de 30 de maio de 2028, amortização programada semestral, nas Datas de Pagamento de 30 de maio e 30 de novembro de cada ano, nos percentuais ou valores previstos no cronograma constante deste Suplemento ([●]), sem prejuízo do cash sweep obrigatório previsto no Capítulo VIII do Anexo. Valores de Remuneração Alvo não pagos serão acrescidos ao saldo das Cotas Sênior B e corrigidos pelo Índice Referencial até a sua efetiva liquidação. As Cotas Sênior A e as Cotas Sênior B têm a mesma prioridade de pagamento, e os recursos destinados à Remuneração Alvo e ao cash sweep serão rateados proporcionalmente aos respectivos saldos atualizados
Prazo de Duração	Da Data de Início do Fundo até 28 de janeiro de 2030
Resgate	Na última data de amortização do principal, que corresponde ao término do prazo de duração, ou na liquidação da Classe. Os titulares das Cotas Sênior B estarão sujeitos ao regime de responsabilidade limitada previsto no Regulamento
Remuneração do Coordenador Líder e das Instituições Participantes do Consórcio de Distribuição	[●]

SÃO PAULO, [DATA].

SUPLEMENTO SUBCLASSE MEZANINO

Suplemento da [=] ([=]) Emissão de Cotas da Subclasse Mezanino do RUIZ II FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ nº 68.252.880/0001-27, realizada nos termos do Regulamento e do Anexo, a qual contará com as seguintes características:

Dados da Emissão	
Regime de Classe(s)	Classe Única
Tipo de Subclasse	Mezanino
Data de Emissão	[●]
Quantidade Máxima de Cotas	Serão emitidas e distribuídas até [●] ([●]) Cotas
Valor Máximo Ofertado	R$ [●] ([●])
Quantidade Mínima de Cotas	Serão emitidas e distribuídas, no mínimo, [●] ([●]) Cotas
Valor Mínimo Ofertado	R$ [●] ([●])
Valor Nominal Unitário das Cotas	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data da 1ª Integralização
Coordenador Líder	[●], com sede na [●], inscrita no CNPJ sob o nº [●], devidamente credenciada junto à Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de coordenador de ofertas públicas de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 161/22.
Instituições Participantes do Consórcio de Distribuição	[●]
Forma de Integralização das Cotas	[À vista, no ato de subscrição // de acordo com o cronograma de integralização definido no Boletim de Subscrição // mediante Chamadas de Capital realizadas pela Gestora, conforme os procedimentos definidos no Boletim de Subscrição]
Forma de Colocação e Rito da Oferta	[●]
Forma de Registro e Negociação das Cotas	[●]
Prazo de Distribuição	[●]
Público-Alvo	Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 30
Benchmark	Índice Referencial: [●]% do [índice], acrescido de sobretaxa (spread) de [●]% ao ano, com apropriação diária sob a forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis
Amortização	Em cada Data de Pagamento, desde que não haja Cotas Seniores em circulação, nos termos do

	Capítulo VII do Anexo. As Cotas Mezanino são subordinadas às Cotas Seniores para efeitos de amortização, resgate e distribuição de recursos
Prazo de Duração	[●]
Resgate	[●]
Remuneração do Coordenador Líder e das Instituições Participantes do Consórcio de Distribuição	[●]
Condições de Emissão e Destinação	A emissão dependerá de aprovação prévia dos Cotistas Seniores e estará condicionada às condições previstas no Artigo 12º do Anexo, devendo este Suplemento identificar os beneficiários, os ativos elegíveis por eles emitidos, cedidos ou devidos, os emitentes, cedentes ou devedores, o valor, a destinação dos recursos e as principais condições da Estrutura de Investimento Mezanino
Direitos Políticos e Restrições	Os titulares das Cotas Mezanino não terão direito de ingerência, veto ou aprovação sobre a política de alienação dos Imóveis, ressalvadas as matérias de quórum legal ou regulatoriamente inderrogável. A emissão não poderá alterar a Cascata de Pagamentos nem prejudicar os direitos econômicos ou políticos das Cotas Seniores

SÃO PAULO, [DATA].

SUPLEMENTO SUBCLASSE SUBORDINADA

Suplemento da [=] ([=]) Emissão de Cotas da Subclasse Subordinada do RUIZ II FIAGRO – RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ nº 68.252.880/0001-27, realizada nos termos do Regulamento e do Anexo, a qual contará com as seguintes características:

Dados da Emissão	
Regime de Classe(s)	Classe Única
Tipo de Subclasse	Subordinada
Data de Emissão	[●]
Quantidade Máxima de Cotas	Serão emitidas e distribuídas até [●] ([●]) Cotas
Valor Máximo Ofertado	R$ [●] ([●])
Quantidade Mínima de Cotas	Serão emitidas e distribuídas, no mínimo, [●] ([●]) Cotas
Valor Mínimo Ofertado	R$ [●] ([●])
Valor Nominal Unitário das Cotas	R$ 1.000,00 (mil reais), na Data da 1ª Integralização
Coordenador Líder	[●], com sede na [●], inscrita no CNPJ sob o nº [●], devidamente credenciada junto à Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de coordenador de ofertas públicas de valores mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 161/22.
Instituições Participantes do Consórcio de Distribuição	[●]
Forma de Integralização das Cotas	Em moeda corrente nacional, à vista, de acordo com cronograma de integralização ou mediante Chamadas de Capital, ou mediante entrega, cessão, transferência ou dação em pagamento de Ativos para Integralização. Na emissão inicial, eventual Sobejo será utilizado para a integralização das Cotas Subordinadas mediante cessão ou dação em pagamento do correspondente direito de crédito, observados o valor, os beneficiários, os critérios de rateio e os demais procedimentos previstos no Regulamento, neste Suplemento, no Boletim de Subscrição e nos instrumentos de aquisição dos Imóveis
Forma de Colocação e Rito da Oferta	[Colocação privada // nos termos da Resolução CVM nº 160/22, sob o rito de registro [ordinário // automático], em regime de [melhores esforços // garantia firme]]

Forma de Registro e Negociação das Cotas	[●]
Prazo de Distribuição	[●]
Público-Alvo	Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 30
Benchmark	Não há
Amortização	Condicionada a que, cumulativamente, (a) não haja Cotas Seniores em circulação; (b) não haja valores de Remuneração Alvo devidos e não pagos às Cotas Seniores; e (c) não haja Cotas Mezanino em circulação ou valores a elas devidos e não pagos, nos termos do Artigo 48º do Anexo
Prazo de Duração	Indeterminado
Resgate	Somente em caso de liquidação da Classe, com direito exclusivamente residual sobre o patrimônio da Classe após a satisfação integral das Cotas Seniores e das Cotas Mezanino
Remuneração do Coordenador Líder e das Instituições Participantes do Consórcio de Distribuição	[●]
Destinação e Chamadas de Capital	Os recursos integralizados em moeda corrente nacional serão destinados, sucessivamente, à Reserva de Caixa e ao Provisionamento de Despesas, até os respectivos valores mínimos, ressalvados os recursos destinados à cura de Desenquadramento. Cada Cotista Subordinado deverá celebrar Compromisso de Subscrição e Integralização e ficará sujeito às Chamadas de Capital destinadas à constituição e à recomposição da Reserva de Caixa e do Provisionamento de Despesas e à cura de Desenquadramento, independentemente da existência, do valor ou da realização do Sobejo
Absorção de Perdas	As Cotas Subordinadas absorverão prioritariamente as perdas da Classe, em relação às Cotas Seniores e às Cotas Mezanino

SÃO PAULO, [DATA].