

ATO DO ADMINISTRADOR

CAPITÂNIA AGRO STRATEGIES FIAGRO – IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ nº 42.537.579/0001-76

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Botafogo, CEP 22250-911, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”), do **CAPITÂNIA AGRO STRATEGIES FIAGRO – IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 42.537.579/0001-76, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175” e “Fundo”, respectivamente), serve-se do presente ato para:

- (i) Retificar o Regulamento do Fundo aprovado no “*Ato da Administradora do Capitânia Agro Strategies FIAGRO Imobiliário*”, divulgado aos Cotistas em 05 de junho de 2025, no qual, por um equívoco, constaram errados o CNPJ e a razão social do Gestor do Fundo;
- (ii) Ato contínuo, nos termos do Art. 52, II, da Resolução CVM 175, alterar o Regulamento do Fundo para atualizar o endereço do Gestor;
- (iii) Tendo em vista as alterações supramencionadas, a qualificação do Gestor no Quadro Resumo constante da Parte Geral do Regulamento, passará a vigorar com a seguinte redação:

Gestor

CAPITÂNIA CAPITAL S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, Edifício Torre Norte, 3º andar, conjunto 31, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27, devidamente autorizada pela CVM a gestão de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 19.133, de 1º de outubro de 2021 (“**Gestor**” e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os “**Prestadores de Serviços Essenciais**”).

- (iv) Em decorrência, o Regulamento retificado passará a vigorar na forma do Anexo I ao presente instrumento.

Rio de Janeiro, 21 de agosto de 2025.

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

ANEXO

REGULAMENTO DO CAPITÂNIA AGRO STRATEGIES FIAGRO – IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

*(Restante da página intencionalmente deixado em branco.
O inteiro teor do Regulamento segue na página seguinte.)*

Regulamento

CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 42.537.579/0001-76

PARTE GERAL

CAPÍTULO 1 – FUNDO

- 1.1 CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), regido pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (Código Civil), Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668**”), pela parte geral e Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “**Resolução 175**” e “**CVM**”) e pela Resolução CVM nº 214, de 30 de setembro de 2024, terá como principais características:

Classe de Cotas	Classe única.
Prazo de Duração	Indeterminado
Administrador	<u>BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</u> , instituição, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 e credenciada como Administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.695, de 20 de março de 2006 (“ Administrador ”), responsável pela administração fiduciária.
Gestor	<u>CAPITÂNIA CAPITAL S.A.</u> , sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, Edifício Torre Norte, 3º andar, conjunto 31, CEP 01452-002, inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27, devidamente autorizada pela CVM a gestão de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 19.133, de 1º de outubro de 2021 (“ Gestor ” e, quando referido conjuntamente com o Administrador, os “ Prestadores de Serviços Essenciais ”).
Foro Aplicável	Foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.
Encerramento do Exercício Social	30 de junho de cada ano.

- 1.2** Este regulamento é composto por esta parte geral, um ou mais anexos, conforme o número de classes aqui previsto, e seus respectivos apêndices, relativos a cada subclasse de cotas (respectivamente, “**Regulamento**”, “**Parte Geral**”, “**Anexos**” e “**Apêndices**”).

Denominação da Classe	Anexo
-----------------------	-------

Regulamento

CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 42.537.579/0001-76

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	Anexo I
---	---------

- 1.3** O Anexo de cada Classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.
- 1.4** O Apêndice de cada Subclasse de Cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; e (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração, Taxa de Gestão e Taxa de Performance.
- 1.5** Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles conforme as definições indicadas no Glossário apenso a este Regulamento e no decorrer do documento; (ii) referências a Artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a Artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no Artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte; (v) em caso de conflito de interpretações entre a Parte Geral, os Anexos e/os Apêndices, as disposições mais específicas deverão prevalecer em relação às disposições genéricas, isto é, as disposições do Apêndice se sobrepõem às disposições do seu respectivo Anexo e/ou da Parte Geral, e as disposições do Anexo se sobrepõem as da Parte Geral; e (vi) salvo quando expressamente disposto de forma distinta, as disposições dos Anexos e dos Apêndices são aplicáveis, exclusivamente, aos seus respectivos Anexos e Apêndices.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

- 2.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento do Fundo ou à regulamentação vigente, praticados com dolo ou má-fé, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.
- 2.1.1** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; e, eventualmente, (e) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.
- 2.1.2** Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe ao Gestor praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui,

Regulamento

CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 42.537.579/0001-76

mas não se limita, à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) distribuição de cotas; (c) consultoria de investimentos ou consultoria especializada; (d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (e) formador de mercado de classe fechada; (f) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (g) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.1.3 Caso o prestador de serviço contratado pelos Prestadores de Serviços Essenciais não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, os Prestadores de Serviços Essenciais serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado.

2.2 Os Prestadores de Serviços Essenciais respondem, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.2.1 Os Prestadores de Serviços Essenciais não serão responsabilizados por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.

2.3 Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade dos Prestadores de Serviços Essenciais e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.4 Os investimentos no Fundo não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo FGC.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS DO FUNDO

3.1 O Fundo terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

CAPÍTULO 4 – ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

4.1 A assembleia geral de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns à todas as classes de cotas, conforme aplicável, na forma prevista na Resolução 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

4.1.1 Não podem votar nas assembleias gerais de cotistas:

- (i) Seu Administrador ou o Gestor;
- (ii) Os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor;
- (iii) Empresas ligadas ao Administrador ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

Regulamento

CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 42.537.579/0001-76

- (iv) Os prestadores de serviços da classe, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) O cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da classe; e
- (vi) O cotista cujo interesse seja conflitante com o da classe.

4.1.2 Não se aplica a vedação prevista no item 4.1.2 acima, quando:

- (i) Os únicos cotistas da classe forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI;
- (ii) Houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou
- (iii) Todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o §6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o art. 19 da Resolução 175.

4.1.3 A convocação da assembleia geral de cotistas deve ser feita com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado aos cotistas, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição, cadastro do cotista junto ao Administrador e/ou Escriturador, ou conforme posteriormente informados ao prestador de serviço responsável pelo recebimento de tal informação.

4.1.4 A instalação ocorrerá com a presença de qualquer número de cotistas.

4.1.5 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação.

4.1.6 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

4.1.7 A cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na classe de cotas.

4.1.8 As deliberações da assembleia de cotistas serão tomadas por maioria de votos dos presentes, exceto as deliberações relativas a: (i) destituição ou substituição de Prestador de Serviço Essencial; (ii) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo; e (iii) alteração do Regulamento, que serão tomadas pelo voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia geral e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo Fundo, caso este tenha até 100 (cem) cotistas.

4.1.9 As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.

4.2 As deliberações da assembleia geral de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista.

Regulamento

CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 42.537.579/0001-76

- 4.3** Serão excluídos do cômputo dos quóruns de deliberação as Cotas de titularidade dos Cotistas que se declarem em situação de conflito de interesses.
- 4.4** Este Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia geral de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.
- 4.5** Exceto se o Anexo dispuser de forma contrária, aplicam-se às assembleias especiais de cada classe ou subclasse, quando houver, às disposições previstas neste CAPÍTULO 4 –quanto à assembleia geral de cotistas.

CAPÍTULO 5 – DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES E SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO COTISTA

- 5.1** Os Prestadores de Serviços Essenciais disponibilizarão em suas páginas na rede mundial de computadores ou encaminharão de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável.
- 5.2** O Administrador mantém serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, que pode ser acessado nos meios abaixo:

Website	www.btgpactual.com
SAC	0800 772 2827
Ouvidoria	0800 722 0048

* * *

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ANEXO I

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 1 – CARACTERÍSTICAS GERAIS

1.1 As principais características da classe de cotas do Fundo estão descritas abaixo:

Subclasses	Não aplicável
Tipo de Condomínio	Fechado.
Prazo de Duração	Indeterminado.
Categoria	Fundo de investimento imobiliário.
Classificação ANBIMA	Mandato “Papel”. Subclassificação “Híbrido”. Tipo de gestão “Ativa”. Segmento: “Outros”.
Objetivo	A classe tem por objetivo aplicar, primordialmente, em (em conjunto, os “ Ativos Alvo ”): (a) certificados de recebíveis do agronegócio (“ CRAs ”); (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários relativos a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas agroindustriais (“ CRI ”); (c) cotas de fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais (“ FIAGRO ”), cotas de fundos de investimento imobiliário (“ FII ”), e/ou cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“ FIDC ”), desde que referidos FII e FIDC tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FIAGRO; (d) debêntures, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FIAGRO; (e) letras de crédito do agronegócio (“ LCA ”); (f) letras imobiliárias garantidas (“ LIG ”); (g) letras de crédito imobiliário relativas a imóveis às cadeias produtivas do agronegócio; (h) letras hipotecárias relativas a imóveis rurais ou relacionados às cadeias produtivas do agronegócio; e (i) outros ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, conforme venham a ser permitidos aos FIAGRO, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desse Anexo, a critério do

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	Gestor e independentemente de deliberação em Assembleia Especial de Cotistas, salvo nas hipóteses de conflitos de interesses. O objetivo da classe de cotas não representa, sob qualquer hipótese, garantia da classe ou de seus Prestadores de Serviços Essenciais quanto à segurança, rentabilidade e liquidez dos títulos componentes de sua carteira.
Público-Alvo	Investidores em geral, quais sejam, pessoas naturais ou jurídicas em geral, residentes ou domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.
Custódia e Tesouraria	Banco BTG Pactual S.A. , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 e credenciado como custodiante, de acordo com o Ato Declaratório nº 7.204, de 25 de abril de 2003 (“ Custodiante ”).
Escrituração	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários , instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimentos, de acordo com o Ato Declaratório CVM nº 8.696, de 22 de março de 2006 (“ Escriturador ”).
Emissão e Regime de Distribuição de Cotas	O valor de cada emissão de cotas, volume e valor unitário da cota, bem como o regime de distribuição seguirão o disposto no instrumento que aprova a emissão de cotas, que disporá acerca da eventual existência de direito de preferência dos cotistas.
Capital Autorizado	Encerrada a Primeira Emissão, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Cotistas, desde que limitadas ao montante total de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais).
Direito de Preferência em Novas Emissões Aprovadas	Exceto se deliberado de forma diversa em assembleia especial, aos Cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas Cotas fica assegurado, nas futuras emissões de Cotas, o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	10 (dez) dias úteis, podendo ceder tal direito a terceiros, cotistas ou não, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais da B3 ou do Escriturador, conforme o caso, necessários ao exercício e à cessão de tal direito de preferência, e depois de obtida a autorização da CVM, se aplicável. A critério do Gestor, conforme indicado ao Administrador, poderá ou não haver abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem indicados no ato do Administrador que aprovar a emissão de novas Cotas, no qual deve ser definida, ainda, a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência.
Negociação	As cotas poderão ser admitidas para (i) distribuição e liquidação no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”) e do Escriturador, conforme o caso; e (ii) negociação e liquidação no mercado secundário exclusivamente por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”), observado, conforme aplicáveis, as restrições à negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”). Depois de as cotas estarem integralizadas e observados os procedimentos operacionais da B3, os titulares das cotas poderão negociá-las no mercado secundário, observados o prazo e as condições previstos neste Anexo.
Procedimentos para pagamentos de rendimentos e amortização	Os pagamentos dos eventos de rendimentos e amortizações realizados por meio da B3 seguirão os seus prazos e procedimentos operacionais, bem como abrangerão todas as cotas nesta custodiadas eletronicamente, de forma igualitária, sem distinção entre os cotistas. Ainda, para fins de pagamento de rendimentos e amortização, deve ser observado o intervalo mínimo necessário de acordo com os procedimentos operacionais do respectivo ambiente de negociação.
Feriados	Em feriados de âmbito nacional, a classe de cotas não receberá aplicações e nem realizará resgates e amortizações, sendo certo que estas datas não serão consideradas dias úteis para fins de contagem de prazo de conversão de cotas e pagamento de resgates. Nos feriados estaduais e municipais, a classe de cotas receberá aplicações e realizará resgates e amortizações.
Integralização das Cotas	Exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Especial de Cotistas, as Cotas serão sempre integralizadas em moeda corrente nacional. A integralização das cotas por meio da entrega de bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Suplemento H da Resolução 175,

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	aprovado pela assembleia especial de cotistas, e sendo certo que a integralização em bens e direitos será realizada fora do ambiente da B3.
Adoção de Política de Voto	O Gestor, em relação a esta classe de cotas, adota política de exercício de direito de voto, disponível no seguinte endereço: www.capitania.net O Gestor poderá alterar a sua Política de Voto, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação ou prévia comunicação aos cotistas.

CAPÍTULO 2 – RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS E REGIME DE INSOLVÊNCIA

- 2.1** A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.
- 2.2** Os seguintes eventos obrigarão o Administrador a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:
- (i) qualquer pedido de declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas do Fundo;
 - (ii) inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido, naquela data de referência;
 - (iii) pedido de recuperação extrajudicial, proposta de recuperação judicial, falência, intervenção, liquidação extrajudicial e/ou regime de administração temporária de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e
 - (iv) condenação da Classe, de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares, ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu Patrimônio Líquido.
- 2.3** Caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175.
- 2.4** Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pelo Administrador na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe.

CAPÍTULO 3 – ENCARGOS DA CLASSE

- 3.1** A Classe terá encargos que lhe poderão ser debitados diretamente, nos termos da Resolução 175, e quaisquer despesas que não constituam encargos correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.
- 3.2** As despesas incorridas na estruturação, distribuição e registro das ofertas primárias de cotas da Classe, conforme aplicável, poderão ser consideradas como encargos da classe, nos termos da regulamentação aplicável ou poderão ser arcados pelos subscritores das cotas, caso assim deliberado quando da aprovação de cada emissão subsequente de cotas da classe.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 4 – POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

- 4.1** A Classe tem como Política de Investimento a aquisição dos Ativos Alvo, realizando preponderantemente investimentos nas cadeias produtivas agroindustriais, e de maneira remanescente, por meio da aquisição, com a parcela restante do patrimônio líquido da Classe que não esteja aplicada em Ativos Alvo, nos Outros Ativos, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganho de capitais por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento. Ainda, A Classe não investirá diretamente em imóveis. No entanto, é possível que eventualmente a Classe detenha imóveis em sua carteira devido (i) à execução ou substituição de garantias, (ii) renegociação de dívidas, e (iii) outros atos necessários relacionados à busca pela adimplência dos devedores dos Ativos Alvo detidos pela Classe.
- 4.2** A Classe tem como objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem agroindustrial, indicados como Ativos Alvo, conforme permitido pela regulamentação aplicável, observados os fatores de risco inerentes à Classe.
- 4.2.1** Na verificação de enquadramento da carteira da Classe, a Classe deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos no Anexo Normativo I da Resolução 175, excetuado os limites previstos no Anexo Normativo III e no Anexo Normativo VI, conforme aplicável, relativo à Classe, cabendo ao Administrador e ao Gestor respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas na regulamentação aplicável.
- 4.2.2** A Classe não investirá diretamente em imóveis. No entanto, é possível que eventualmente a Classe detenha imóveis em sua carteira devido (i) à execução ou substituição de garantias, (ii) renegociação de dívidas, e (iii) outros atos necessários relacionados à busca pela adimplência dos devedores dos Ativos Alvo detidos pela Classe.
- 4.2.3** Especialmente nas hipóteses em que os devedores dos Ativos Alvo estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado, a contabilização do patrimônio líquido da Classe poderá ensejar no desenquadramento passivo involuntário da Classe. Nestas hipóteses, o Administrador e o Gestor, conforme previsto no art. 90 da parte geral da Resolução 175, não estarão sujeitos às penalidades aplicáveis pelos critérios de concentração e diversificação da carteira discriminados no caput deste artigo, e concentração de risco, definidos neste Anexo e na legislação vigente, desde que tal desenquadramento não ultrapasse o prazo máximo de 15 (quinze) dias consecutivos e não implique alteração do tratamento tributário conferido à Classe ou aos Cotistas.
- 4.2.4** Não obstante o disposto acima, na hipótese de vir a não ser possível o reenquadramento da Classe no prazo acima pelo fato de a execução de tal garantia no prazo de 15 (quinze) dias ser inviável jurídica e processualmente ou que a execução de tal prazo venha a ser prejudicial aos Cotistas, o Administrador deverá comunicar à CVM, depois de ultrapassado o referido prazo, a ocorrência do desenquadramento passivo involuntário, com as devidas justificativas, obrigando-se, ainda, a informar à CVM do reenquadramento da Classe, no momento que ocorrer.
- 4.2.5** Os requisitos de enquadramento da Classe não serão aplicáveis, quando da realização de cada distribuição de cotas da Classe, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias.
- 4.3** Na aquisição dos Ativos Alvo pela Classe, o Gestor embasar-se-á em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade de seu exclusivo critério.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 4.3.1** A parcela do patrimônio líquido da Classe que não estiver investida nos Ativos Alvo será utilizada na aquisição de “**Outros Ativos**” (em conjunto com Ativos Alvo, os “**Ativos**”), quais sejam:
- (a) títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e com as despesas ordinárias da Classe e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;
 - (b) operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no subitem (a) emitidos por instituições financeiras de primeira linha autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;
 - (c) cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou em renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos subitens anteriores;
 - (d) outros ativos de liquidez compatível com as necessidades e com as despesas ordinárias da Classe, cujo investimento seja admitido aos fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais – imobiliários, na forma da regulamentação aplicável; e derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja no máximo o valor do patrimônio líquido da Classe.
- 4.3.2** Não obstante o emprego de diligência, da boa prática de gestão de fundos de investimento, bem como a observância, pelo Gestor e pelo Administrador, da política de investimento prevista neste Anexo e das disposições legais aplicáveis, poderá ocorrer a perda do capital investido pelos Cotistas, ou mesmo perdas superiores ao capital investido, situação em que o patrimônio líquido da Classe passa a ser negativo.
- 4.3.3** O objetivo definido neste Anexo não se caracteriza como promessa ou garantia de rentabilidade pelo Gestor e/ou pelo Administrador, denotando-se apenas como meta a ser perseguida pelo Gestor no emprego de suas funções. Ademais, os investimentos na Classe não são garantidos pelo Administrador, pelo Gestor ou por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pela Classe Garantidor de Crédito – FGC.
- 4.3.4** É vedado à Classe:
- (i) aplicar recursos em quaisquer outros ativos que não sejam os Ativos;
 - (ii) manter posições a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido da Classe;
 - (iii) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos;
 - (iv) realizar operações classificadas como *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.
- 4.3.5** O valor das posições da Classe em contratos derivativos será considerado no cálculo dos limites estabelecidos neste artigo, cumulativamente, em relação: (i) ao emissor do ativo subjacente; (ii) e à contraparte, quando se tratar de derivativos sem garantia de liquidação por câmaras ou prestadores de serviços de compensação e de liquidação autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 4.3.6** Os contratos derivativos serão considerados em função do valor de exposição, corrente e potencial, que acarretem sobre as posições detidas pela Classe.
- 4.3.7** Nas operações sem garantia de liquidação por câmaras ou prestadores de serviços de compensação e de liquidação autorizados a funcionar pelo BACEN ou pela CVM, as posições detidas pela Classe em operações com uma mesma contraparte serão consolidadas, observando-se, nesse caso, as posições líquidas de exposição, caso a compensação bilateral
- 4.4** É vedada a aplicação em cotas de fundos de investimentos financeiros, regulamentados pelo Anexo Normativo I da Resolução CVM 175, que sejam destinadas exclusivamente a investidores profissionais e que não sejam administrados pelo Administrador.
- 4.5** O Administrador e o Gestor deverão observar o disposto na Lei nº 9.613/1998, na Instrução SPC nº 26, de 1 de setembro de 2008, na Circular n.º 3.461/09 do BACEN e na Instrução CVM n.º 617/19 e posteriores alterações, com a finalidade de prevenir e combater as atividades relacionadas com os crimes de “lavagem de dinheiro”, ou ocultação de bens, direitos e valores identificados pela Lei nº 9.613/1998, sendo certo que quaisquer penalidades eventualmente impostas a Cotistas condenados pelos crimes acima mencionados, independentemente do cumprimento das regras previstas neste Anexo por parte do Administrador e/ou do Gestor serão suportadas pelos próprios Cotistas condenados.
- 4.6** A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.
- 4.7** Os Ativos serão avaliados conforme a legislação em vigor e conforme a classificação do investimento. Os investimentos destinados para renda serão avaliados inicialmente a custo e posteriormente a valor de mercado conforme laudo de avaliação fornecido por empresa independente e atualizado, no mínimo, em periodicidade anual, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor. Os ATIVOS cujos investimentos sejam destinados para venda serão avaliados a valor de custo executado e amortizados segundo as frações ideais vendidas.
- 4.8** Os ativos de renda fixa integrantes da carteira da Classe, que sejam títulos públicos, serão avaliados pelos preços unitários de títulos públicos divulgados pelo mercado secundário da ANBIMA.
- 4.9** Os ativos de renda fixa integrantes da carteira da Classe, que sejam títulos privados serão avaliados pela metodologia de precificação que obedeça necessariamente à seguinte ordem de prioridade: a) Caso o ativo possua taxa divulgada pela ANBIMA, serão utilizadas essas taxas para calcular o preço unitário de mercado; b) Caso o ativo não tenha taxa divulgada pela ANBIMA, o preço unitário de mercado é dado pela mediana de preços fornecidos por um conjunto de participantes com forte atuação no mercado (“PIC”). c) Os demais ativos ou direitos objeto da Classe que não se enquadrem nas descrições acima serão avaliados segundo modelos de precificação que visem capturar as variações de mercado. Os modelos teóricos serão determinados pelo Administrador.
- 4.10** Provisionamento. Caso o Gestor identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira da Classe, este deverá imediatamente informar ao Administrador, o qual efetuará o provisionamento de tais perdas, conforme definido pelas normas contábeis vigentes.
- 4.11** As perdas previstas com ativos integrantes da carteira da Classe devem ser estimadas pelo Administrador com base nas informações objetivas então disponíveis. Como exemplo de perda de ativos provisionados inclui a perda, de natureza permanente, nas participações societárias.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CAPÍTULO 5 – CARACTERÍSTICAS, CONDIÇÕES E COLOCAÇÃO DAS COTAS

- 5.1** O Patrimônio Líquido da Classe é constituído pela soma: (i) do caixa disponível; (ii) do valor da carteira, incluindo os Ativos Alvo e os Ativos Financeiros; e (iii) dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.
- 5.2** As Cotas da Classe corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos e obrigações, incluindo o direito de comparecer às Assembleias de Cotistas, sendo atribuído a cada cota um voto, ressalvadas as hipóteses de impedimento e/ou suspensão de direitos de voto previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável.
- 5.3** A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes ao Cotista.
- 5.4** Todas as cotas garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos, observado que, de acordo no art. 2º da Lei 8.668 o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, a qualquer tempo, senão na data de liquidação da Classe e segundo os procedimentos previstos neste Anexo I.
- 5.5** O titular de cotas da classe: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos integrantes do patrimônio da classe; (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos Ativos integrantes do patrimônio da classe ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever; e (iii) deve exercer o seu direito de voto sempre no interesse da classe.

CAPÍTULO 6 – EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DAS COTAS

Emissão das Cotas

- 6.1** A classe iniciou suas operações, anteriormente a entrada em vigor da Resolução 175, tão logo atendido o patrimônio mínimo inicial de R\$ 24.000.00,00 (vinte e quatro milhões de reais).
- 6.2** A Primeira Emissão, incluindo o montante e demais características, foi aprovada no ato de constituição do Fundo.
- 6.2.1** Caso sejam integralizadas Cotas durante o processo de distribuição, tais valores deverão ser alocados em Ativos Financeiros.
- 6.3** Após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de cotas somente poderão ocorrer mediante aprovação da assembleia especial de cotistas, sem limitação de valor; ou mediante simples deliberação do Administrador, considerando a recomendação do Gestor, desde que limitado ao Capital Autorizado para emissão de cotas.
- 6.3.1** Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Administrador, observada a sugestão do Gestor, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas indicadas no item 6.4. abaixo, sendo certo que na emissão de novas Cotas, o ato do Administrador que aprovar a nova emissão de Cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas, a destinação dos recursos provenientes da integralização e o direito de preferência, observado que

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (i) Capital Máximo Autorizado e Preço de Emissão. O capital máximo autorizado para novas emissões de cotas da Classe mediante ato do Administrador será de R\$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais), sendo que o preço unitário de emissão será definido conforme item 6.4 abaixo.
- (ii) Lote Adicional. Se assim aprovado pelo Administrador no ato pelo qual aprovar a nova emissão, o montante total da oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), a critério do Administrador, conforme recomendação prévia e expressa do Gestor, que serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da respectiva oferta.
- (iii) Subscrição. No ato da subscrição o subscritor assinará o instrumento de subscrição. Será admitido o direito de subscrição de sobras das cotas objeto da oferta, caso assim previsto no ato do Administrador que aprovar a respectiva emissão e desde que permitido pela regulamentação aplicável, observado os prazos e procedimentos operacionais disponibilizados pela B3.
- (iv) Negociação das Cotas. As Cotas objeto da oferta serão negociadas em mercado de bolsa operacionalizado pela B3.
- (v) Amortizações e Resgate. A Classe, por se tratar de um condomínio fechado, não admite a possibilidade de resgate antes de sua liquidação.
- (vi) Direito de Preferência. Os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência. A critério do Gestor, conforme indicado ao Administrador, poderá ou não haver abertura de prazo para exercício de direito de subscrição das sobras do direito de preferência, nos termos e condições a serem indicados no ato do Administrador que aprovar a emissão de novas Cotas, no qual deve ser definida, ainda, a data-base para definição de quais Cotistas terão o direito de preferência. Os custos da oferta poderão ser arcados pela Classe ou por taxa de distribuição primária.

6.4 O preço de Emissão das Cotas objeto da nova Emissão deverá ser fixado com base (podendo ser aplicado ágio ou desconto, conforme o caso): (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas já emitidas e (ii) as perspectivas de rentabilidade da Classe, ou, ainda, (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão podendo em qualquer caso considerar acréscimo ou desconto.

6.4.1 Os Investidores que não tenham subscrito Cotas no âmbito da Primeira Emissão e que venham a subscrever Cotas em emissões subsequentes, incluindo após a Classe ter efetuado seu primeiro investimento, receberão tratamento similar ao concedido aos Cotistas existentes, sem prejuízo de serem previstos termos e condições distintos em cada Emissão e distribuição de Cotas, na forma da regulamentação aplicável.

Subscrição das Cotas

6.5 Ao subscrever ou adquirir Cotas, o investidor deverá assinar (i) Termo de Adesão, no qual declarará que conhece e está ciente de todos os termos e condições do Fundo, em especial dos riscos aplicáveis ao investimento nas Cotas; e (ii) para a subscrição de Cotas, Compromisso de Investimento e/ou Boletim de Subscrição, conforme o caso.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

6.5.1 No momento da subscrição das Cotas, caberá à instituição intermediária da Oferta ou ao Administrador, conforme aplicável, averiguar a adequação do investidor ao Público-Alvo da Classe.

6.6 Em emissões subsequentes de cotas, as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas e a partir da data de sua integralização, sendo que no mês em que forem integralizadas o rendimento será calculado pro rata temporis, podendo: (i) participar integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes; ou (ii) permanecer recebendo o pro rata até que haja a fungibilidade das cotas.

Integralização das Cotas

6.7 As Cotas poderão ser integralizadas à vista em moeda corrente nacional, conforme estipulado no ato que aprovar a respectiva Emissão de Cotas, observadas as condições estabelecidas os respectivos Boletins de Subscrição, observada ainda a possibilidade e integralização em bens e direitos se aprovada no âmbito da Assembleia Especial de Cotistas.

Transferência de Cotas

6.8 Não haverá direito de preferência aos Cotistas da Classe em relação às transferências de Cotas no mercado secundário.

6.9 No caso de alienação voluntária de cotas, o cotista alienante deverá solicitar por escrito ao Administrador e ao Gestor, a transferência parcial ou total de suas cotas, indicando o nome e qualificação do cessionário, bem como o preço, condições de pagamento e demais condições.

6.9.1 A transferência de titularidade das cotas fica condicionada à verificação, pelo Administrador do atendimento das formalidades estabelecidas neste Regulamento, na Resolução 175 e alterações posteriores e demais regulamentações específicas.

6.9.2 As cotas somente poderão ser transferidas se estiverem totalmente integralizadas ou, caso não estejam, se o cessionário assumir, por escrito, todas as futuras obrigações do cotista cedente perante o Fundo no tocante à sua integralização.

CAPÍTULO 7 – RESGATE, AMORTIZAÇÃO E PROCEDIMENTO APLICÁVEL À LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1 Não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do Prazo de Duração ou amortização total da classe de cotas, conforme aplicável.

7.2 A Classe poderá amortizar, a critério do Administrador e do Gestor, suas cotas total ou parcialmente sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos da Classe nos Ativos Alvo.

7.2.1 A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio da Classe implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

7.2.2 Caso a Classe efetue amortização de capital os cotistas deverão encaminhar cópia do Boletim de Subscrição ou as respectivas notas de negociação das cotas da Classe ao Administrador, comprobatórios do custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tais

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

- 7.3** No caso de dissolução ou liquidação da classe, o patrimônio da classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas da classe.
- 7.3.1** Na hipótese de liquidação da classe, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação da classe.
- 7.3.2** Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da classe 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.
- 7.3.3** Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro da classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias da documentação necessária e aplicável, e no prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio da Classe acompanhada do parecer do auditor independente.
- 7.4** Em caso de liquidação da Classe, não sendo possível a alienação, os próprios ativos serão entregues aos cotistas na proporção da participação de cada um deles.
- 7.5** Na hipótese de o Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira da Classe, tais ativos serão dados em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador e o Gestor estarão desobrigados em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo, ficando o Administrador autorizada a liquidar a Classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo, serão, ainda, observados os seguintes procedimentos:
- (i) o Administrador deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do Artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, (“**Código Civil**”), informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do Administrador perante os cotistas até a constituição do condomínio, que, uma vez eleito pelos cotistas na forma do disposto no presente inciso, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio, previstas no Código Civil;
 - (ii) caso os cotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o inciso (i) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha o maior número de cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas que não tiverem cumprido com a obrigação de integralização das cotas subscritas; e
 - (iii) o Administrador e/ou empresa por esta contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira da Classe pelo prazo não prorrogável de 20 (vinte) dias, contados da notificação referida no inciso I acima, durante o qual o administrador do condomínio eleito pelos cotistas indicará ao Administrador data, hora e local para que seja feita a

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

entrega dos títulos e valores mobiliários aos cotistas. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira da Classe na forma do Artigo 334 do Código Civil.

CAPÍTULO 8 – POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESULTADOS

- 8.1** A Classe poderá distribuir a seus Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Especial, os rendimentos e ganhos auferidos pela Classe. A distribuição prevista acima poderá ser realizada mensalmente pelo Administrador, conforme recomendação do Gestor, com pagamento sempre no 13º (décimo terceiro) Dia Útil de cada mês, tomando por base a situação patrimonial da Classe no último Dia Útil do mês anterior.
- 8.1.1** Farão jus às distribuições de que trata o item acima os titulares de Cota da Classe no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior (exclusive) à data de distribuição de cada mês, conforme indicada no item acima, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.
- 8.2** Para suprir inadimplências e deflação em reajuste nos valores a receber da Classe e arcar com as despesas extraordinárias, se houver, poderá ser constituída uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência"). Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros relacionados à Classe. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação poderão ser incorporados ao valor da Reserva de Contingência.
- 8.3** Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei nº 8.668, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas.
- 8.4** Tendo em vista da responsabilidade do Administrador pela retenção de Impostos de Renda ("IR") incidente sobre os rendimentos auferidos pelos Cotistas, nos termos da Instrução Normativa nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, de forma a permitir a apuração da base de cálculo do IR, de forma acurada e sem prejuízos ao Cotista pela Administradora, ao adquirir as Cotas da Classe no mercado secundário, o investidor fica ciente, desde já, que a B3 realizará o compartilhamento das informações de custo e data de aquisição das Cotas que tenham sido adquiridas no mercado secundário, de forma satisfatória à instituição escrituradora, e esta, repassará os dados ao Administrador, com o objetivo, único e exclusivo, de viabilizar o cálculo do IR dos rendimentos e amortização. O não compartilhamento enseja em maior ônus tributário para o investidor, uma vez que o Administrador não poderá aferir o custo e a data de aquisição das Cotas.
- 8.5** A Classe manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

CAPÍTULO 9 – PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administração

- 9.1** A classe será administrada pelo Administrador. Observadas as limitações estabelecidas neste regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração da classe, observadas as competências inerentes ao Gestor.
- 9.2** O Administrador deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo,

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios.

9.3 O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos pela classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Anexo

9.4 O Administrador poderá praticar e executar os seguintes atos necessários à consecução dos objetivos da Classe, sem prévia anuência dos Cotistas, e sem prejuízo das atribuições do Gestor, conforme disposto neste Anexo:

(a) aquisição de Ativos, para integrar ao patrimônio líquido da Classe, de acordo com a política de investimentos e com a Resolução 175;

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

(c) outros atos necessários para o bom andamento das negociações e aquisições dos Ativos que integrem ou que integrarão o patrimônio líquido da Classe, de acordo com este Anexo e com a Resolução 175.

9.4.1 Os poderes constantes do item 9.4 são outorgados ao Administrador pelos cotistas da classe, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo cotista no boletim de subscrição, mediante a assinatura aposta pelo cotista no termo de adesão a este regulamento, ou ainda, por todo cotista que adquirir cotas da classe no mercado secundário ou por sucessão a qualquer título. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste regulamento e, se houver, do prospecto, em especial às disposições relativas à política de investimento.

9.4.2 O Administrador tem amplos e gerais poderes para, em nome da Classe, abrir contas bancárias, representar em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da Classe, observadas as limitações impostas por este Anexo, pelas deliberações tomadas em Assembleia Especial e demais disposições legais ou regulamentares aplicáveis.

9.5 Para o exercício de suas atribuições o Administrador poderá contratar, às expensas da classe:

(i) distribuição de cotas;

(ii) Consultoria Especializada;

(iii) formador de mercado para as cotas da classe.

9.5.1 A contratação do Administrador, Gestor, Consultoria Especializada ou partes relacionadas para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à prévia aprovação da assembleia de cotistas.

9.6 Os custos com a contratação de terceiros para os serviços abaixo relacionados devem ser arcados pelo Administrador

(i) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

(ii) atividades de tesouraria, de controle e processamento de Ativos;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (iii) escrituração de cotas; e
- (iv) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira de Ativos, na hipótese de o Administrador ser o único prestador de serviços essenciais.

9.7 O Administrador deverá prover a classe com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente, por meio da contratação de prestadores de serviços:

- (a) departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e
- (b) custódia de ativos financeiros.

9.7.1 Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos Ativos Alvo da classe compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da classe.

9.7.2 É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da classe, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação mercado organizado de valores mobiliários ou registrados em sistema de registro e de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

9.7.3 Os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira só são obrigatórios caso a classe invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários.

9.7.4 O Administrador e o Gestor serão responsáveis por quaisquer danos causados ao patrimônio da Classe, no limite de suas respectivas competências, decorrentes de: (i) atos que configurem gestão temerária da Classe; e (ii) atos de quaisquer naturezas que configurem violação da lei, da regulamentação, deste Anexo, da deliberação ou de determinação da Assembleia de Cotistas. Além disso, o Administrador e o Gestor serão responsáveis também por quaisquer danos causados em razão de ação ou omissão oriunda de culpa, dolo ou má-fé, nos limites de suas respectivas competências. O Administrador e o Gestor não serão responsabilizados nos casos fortuitos e de força maior, conforme definidos pelo Código Civil, assim entendidos como sendo as contingências que possam causar redução do patrimônio da Classe ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como, mas não se limitando a, atos governamentais, moratórias, greves, lockouts e outros similares.

9.7.5 O Administrador, o Gestor, e seus respectivos empregados, salvo nas hipóteses previstas no item acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão da Classe (entendendo-se que tal atuação se verificada sempre no interesse da Classe), devendo a Classe ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pelo Administrador e pelo Gestor, seus respectivos administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

9.7.6 A obrigação de ressarcimento imediato, prevista acima, abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial, tributária e/ou de outra natureza, bem como multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

9.7.7 As disposições previstas acima prevalecerão até a execução de decisão judicial transitado em julgado. A obrigação de ressarcimento imediato aqui previsto está condicionada à notificação da Classe e dos representantes de cotistas, pelo Administrador, para conhecimento de qualquer reclamação, para que tome as devidas providências a ela relacionadas, de acordo com o que A Classe, por meio dos representantes de cotistas ou de deliberação da Assembleia Especial, venha razoavelmente a requerer, ficando o Administrador desde logo autorizado a constituir, ad referendum, a provisão necessária e suficiente para A Classe cumprir essa obrigação.

9.7.8 A obrigação de ressarcimento imediato, no caso de o Administrador pretender e firmar acordo judicial ou extrajudicial, dependerá de prévia anuência da Assembleia Especial.

Obrigações e responsabilidades do Administrador

9.8 Em acréscimo às obrigações previstas neste Anexo e na regulamentação aplicável, cabe ao Administrador:

- (i) Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio da classe de cotas, de acordo com a política de investimento prevista neste Anexo;
- (ii) Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais Ativos Alvo:
 - (a) não integram o ativo do Administrador;
 - (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
 - (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
 - (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
 - (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; e
 - (b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas nos termos dos Arts. 26 e 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, quando for o caso;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à classe;
- (v) custear as despesas de propaganda da classe, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pela classe;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (vi) fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo da classe;
- (vii) agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- (viii) administrar os recursos da Classe de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- (ix) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos da Classe;
- (x) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;
- (xi) dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Resolução CVM1175 e neste Anexo;
- (xii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pela Classe;
- (xiii) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo à Classe ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, de modo ponderável, influir na cotação das cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, na decisão de cotistas e demais investidores de adquirir ou alienar cotas, ou de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados, sendo ao Administrador vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas da Classe;
- (xiv) observar as disposições constantes neste Anexo e no prospecto da Classe, quando aplicável, bem como as deliberações da assembleia especial;
- (xv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos da Classe, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso;
- (xvi) deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições ora estabelecidos, bem como as recomendações do Gestor;

Da divulgação de informações

9.9 O Administrador prestará aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Resolução 175.

9.10 Para fins do disposto neste Anexo, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

9.10.1 O envio de informações por meio eletrônico previsto acima dependerá de autorização do cotista.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 9.11** Compete ao cotista manter o Administrador atualizado a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando o Administrador de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos da classe, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.
- 9.12** O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM.

Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

- 9.13** Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da assembleia de cotistas.
- 9.14** Na hipótese de renúncia, os Prestadores de Serviços Essenciais ficam obrigados a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da assembleia de cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos.
- 9.14.1** É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembleia de cotistas prevista no item 9.13 acima, caso o Administrador não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.
- 9.14.2** No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de nova administradora e a liquidação ou não da Classe.
- 9.14.3** Em caso de substituição do Administrador, caberá ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio da Classe, até ser procedida a averbação referida no item 9.15 acima. Em caso de substituição do Gestor, caberá à Administradora praticar todos os atos necessários à gestão regular da Classe, até que se proceda à nomeação de novo gestor.
- 9.14.4** Aplica-se o disposto no item 9.13 acima, mesmo quando a assembleia de cotistas deliberar a liquidação da Classe, conforme o caso, em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à assembleia, nestes casos, eleger novo Administrador para processar a liquidação.
- 9.14.5** Para o caso de liquidação extrajudicial do Administrador, se a assembleia geral de cotistas não eleger novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.
- 9.14.6** Nas hipóteses referidas no item 9.13, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembleia de cotistas que eleger novo Administrador constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 9.14.7** A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio da classe não constitui transferência de propriedade.
- 9.14.8** O Administrador e o Gestor não serão responsabilizados nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio da Classe ou, de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tomando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórias, greves, locautes e outros similares.
- 9.14.9** Na hipótese de destituição do Gestor, sem Justa Causa (conforme abaixo definido), por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, aplicar-se-á o seguinte:
- (i) o Gestor receberá uma multa indenizatória que será devida pela Classe ao Gestor por 12 (doze) meses a contar do mês subsequente ao mês em que ocorrer a destituição. Cada parcela da multa indenizatória será correspondente à cinco vezes o último valor recebido a título de taxa de gestão devida ao Gestor antes da destituição, e será paga mensalmente por período vencido e será quitada até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês subsequente ao mês de apuração; e
 - (ii) a indenização do Gestor será paga independente da Taxa de Administração que venha a ser atribuída ao novo gestor, ainda que venha a ser indicado em substituição ao Gestor, sendo certo, desse modo, que o pagamento indenizatório do Gestor não implicará em redução da remuneração da administradora e demais prestadores de serviço da Classe.
- 9.14.10** Para fins desse Regulamento entende-se por “**Justa Causa**”: (a) conforme determinado por sentença arbitral final, sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, ou decisão administrativa definitiva, a prática ou constatação dos seguintes atos ou situações: (a.i) comprovada fraude no desempenho das respectivas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Anexo e/ou legislação ou regulamentação aplicáveis; ou (a.ii) descredenciamento pela CVM como gestor de carteira de valores mobiliários; ou (a.iii) condenação do Gestor em crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; ou (a.iv) impedimento do Gestor de exercer, temporária ou permanentemente, atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro; (b) requerimento de falência pelo próprio Gestor; ou (c) decretação de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Gestor, ou substituição do atual Gestor por outro pertencente ao GRUPO CAPITÂNIA, assim entendido como quaisquer sociedades que estejam sob controle direto ou indireto do Gestor, sendo que “controle” tem o significado estabelecido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
- 9.14.11** Não será devida nenhuma Indenização do Gestor no caso de destituição por Justa Causa, independentemente do quórum de aprovação na Assembleia Geral que deliberar pela destituição.

Gestão

- 9.15** O Gestor, observadas as disposições previstas na regulamentação e autorregulação aplicáveis e as limitações legais e as previstas na regulamentação aplicável, tem poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira de Ativos, na sua respectiva esfera de atuação. Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários que a Classe eventualmente venha a deter, compete exclusivamente ao Administrador, que deterá a propriedade fiduciária dos bens da Classe.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 9.16** Compete ao Gestor, que participará da análise e seleção dos Ativos Alvo e dos Outros Ativos, de acordo com a política de investimento e desinvestimentos previstos neste Anexo, negociar os Ativos da carteira, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a classe para essa finalidade.
- 9.16.1** A competência para gerir a carteira da Classe, que engloba as atribuições de seleção, avaliação, aquisição, alienação, subscrição, conversão, permuta e exercício dos demais direitos inerentes aos ativos e às modalidades operacionais que integrem a carteira da Classe, cabe com exclusividade ao Gestor, sem prejuízo dos poderes de representação da Classe que cabem ao Administrador e das demais disposições do Anexo.
- 9.16.2** O Administrador pode delegar os poderes de representação ao Gestor, sem prejuízo do dever de informação ao Administrador, mediante instrumento próprio e caso a caso, de modo que o Gestor possa, diretamente, comparecer e votar em assembleias gerais atinentes aos ativos que integrem a carteira da Classe, assim como firmar contratos de compra e venda de valores mobiliários e outros instrumentos correlatos.
- 9.16.3** O Gestor da Classe adota Política de Exercício de Direito de Voto ("**Política de Voto**") em assembleias gerais atinentes aos ativos que integrem a carteira da Classe (a versão integral da Política de Voto foi registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA e é divulgada na página da rede mundial de computadores do Gestor, qual seja <http://www.capitania.net>), a qual disciplina os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias para os exercícios do direito de voto pelo Gestor da Classe em assembleias relativas aos Ativos Alvo.
- 9.16.4** A Política de Voto destina-se, em resumo, a definir: os casos em que o comparecimento e o exercício do direito de voto do Gestor são obrigatórios e os que são facultativos, os parâmetros para a tomada de decisão do Gestor no melhor interesse dos Cotistas, o procedimento que o Gestor deve adotar nos casos em que seja verificada a hipótese de conflito de interesses, o procedimento para registro e formalização do voto, e o procedimento para disponibilização dos votos proferidos e dos resultados das votações aos Cotistas.
- 9.16.5** Não obstante o estabelecido no item anterior, é de responsabilidade do Gestor:
- (i) proceder à análise e seleção dos Ativos Alvo adquiridos pela Classe;
 - (ii) realizar os estudos financeiros, técnicos e de viabilidade para a aquisição dos Ativos Alvo;
 - (iii) supervisionar a conformidade dos investimentos da Classe com a política de investimentos descrita neste Anexo;
 - (iv) sugerir ao Administrador modificações neste Anexo, que deverão passar pelo crivo da Assembleia Especial de Cotistas, no que se refere às competências de gestão dos investimentos da Classe ou qualquer outra que julgue necessária; e
 - (v) propor a convocação de Assembleia Especial.
- 9.16.6** O Gestor manterá departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento dos Ativos Alvo adquiridos pela Classe, do mercado imobiliário em geral e de potenciais Ativos Alvo da Classe.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

9.16.7 Sem prejuízo dos encargos previsto à Classe, o Gestor poderá recomendar ao Administrador a contratação, pela Classe, de empresas especializadas para a prestação dos seguintes serviços de consultoria especializada, às expensas da Classe nos termos deste Anexo e da regulamentação aplicável:

- (i) Auxiliar na identificação, análise, seleção, avaliação, manutenção, conservação, e venda de Ativos Alvo;
- (ii) Avaliar propriedades (admitindo-se a contratação de peritos para esta finalidade), para auxiliar na identificação dos riscos financeiros, comerciais, de crédito, tributários, sucessórios, técnicos, ambientais, e/ou específicos inerentes a potenciais Ativos Alvo; Prestar serviços de assessoria jurídica para a análise e avaliação dos Ativos Alvo e/ou para proteger os interesses da Classe.
- (iii) Auxiliar na coordenação e cobrança judicial e extrajudicial dos Ativos Alvo inadimplidos.

Consultoria Especializada

9.17 O Administrador, conforme disposto no Anexo Normativo III da Resolução 175, poderá contratar Consultoria Especializada para que preste os seguintes serviços (“**Consultoria Especializada**”):

- (i) Analisar, selecionar, avaliar e acompanhar, de acordo com a Política de Investimentos deste Anexo, os Ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira da classe do Fundo;
- (ii) Participar de negociações e propor negócios à classe, observada a Política de Investimentos constante deste Anexo;
- (iii) Administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio da classe, a exploração do direito de superfície; e
- (iv) Monitorar, acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento.

9.17.1 Ocorrendo a contratação, a Consultoria Especializada receberá pelos seus serviços uma remuneração máxima a ser definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e enquanto esta vigorar.

Vedações Aplicáveis aos Prestadores de Serviços Essenciais

9.18 É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, praticar os seguintes atos em nome da classe:

- (i) receber depósito em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos;
- (iii) vender cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;
- (iv) garantir rendimento predeterminado aos cotistas;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (v) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e
- (vi) praticar qualquer ato de liberalidade

Vedações Aplicáveis ao Gestor

9.19 Em acréscimo às vedações previstas no item 9.18 acima, é vedado ao Gestor, utilizando os recursos da classe de cotas:

- (i) conceder crédito sob qualquer modalidade;
- (ii) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da classe de cotas;
- (iii) aplicar no exterior recursos captados no País;
- (iv) ressalvada a hipótese de aprovação em assembleia de cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, realizar operações da classe de cotas quando caracterizada situação de conflito de interesses entre:
 - (a) a classe de cotas e o Administrador, Gestor ou Consultoria Especializada;
 - (b) a classe de cotas e cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da classe;
 - (c) a classe de cotas e o representante de cotistas; e
 - (d) classe de cotas e o empreendedor;
- (v) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- (vi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Anexo e no Anexo Normativo III da Resolução 175;
- (vii) 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; e
- (viii) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido.

9.19.1 A vedação prevista no item (v) acima não impede a aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio

9.20 É vedado ao Gestor o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.

9.21 Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a classe de cotas e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, se houver, e/ou cotistas que detenham participação correspondente a, no

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio da Classe, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

9.21.1 As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- (i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do Administrador, Gestor, consultor especializado ou de pessoas a eles ligadas;
- (ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio da classe de cotas tendo como contraparte o administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas;
- (iii) a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, Gestor ou consultor especializado, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor;
- (iv) a contratação, pela classe de cotas, de pessoas ligadas ao administrador ou ao gestor para prestação dos serviços referidos no art. 27 do Anexo Normativo III da Resolução 175, exceto a distribuição de cotas constitutivas do patrimônio inicial de classe de cotas; e
- (v) a aquisição, pela classe de cotas, de valores mobiliários de emissão do administrador, gestor, consultor especializado ou pessoas a eles ligadas, ainda que para as finalidades mencionadas no parágrafo único do art. 41 do Anexo Normativo III da Resolução 175.

9.21.2 Consideram-se pessoas ligadas:

- (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor, do consultor especializado, de seus administradores e acionistas, conforme o caso;
- (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, Gestor ou consultor especializado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, Gestor ou consultor, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- (iii) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos I e II acima.

9.21.3 Não configura situação de conflito a aquisição, pela classe de cotas, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao administrador, ao gestor ou ao consultor especializado.

CAPÍTULO 10 – TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E DISTRIBUIÇÃO

10.1 As seguintes remunerações serão devidas pela Classe para remunerar os seus prestadores de serviços (base 1/12):

Taxa	Base de cálculo e percentual
------	------------------------------

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Taxa de Administração

O Administrador receberá por seus serviços uma de administração calculada sobre (a) o valor contábil do patrimônio líquido total da Classe, ou (b) caso as cotas da Classe tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pela Classe, sobre o valor de mercado da Classe, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão da Classe no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“**Base de Cálculo da Taxa de Administração**”), observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGP-M, a partir da data da primeira integralização de cotas da Classe, conforme tabela abaixo:

Base de Cálculo da Taxa de Administração (R\$)	Valor devido a título de Taxa de Administração
Até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)	0,12% (doze décimos por cento)
Entre 500.000,01 (quinhentos mil reais e um centavo) e R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)	0,11% (onze décimos por cento)
Entre 750.000,01 (setecentos e cinquenta mil reais e um centavo) e R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)	0,10% (dez décimos por cento)
Igual ou superior a R\$ 1.000.000.000,01 (um bilhão de reais e um centavo)	0,09% (nove décimos por cento)

e (c) valor equivalente a até 0,03%(três centésimos por cento) ao ano à razão de 1/12 avos, calculada (c.1) sobre o valor contábil do patrimônio líquido da Classe; ou (c.2) sobre o valor de mercado da Classe, caso a Taxa de Administração seja calculada sobre o valor de mercado da Classe, nos termos do item (b) acima, sujeito, contudo, a um mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV; correspondente aos serviços de escrituração das cotas da Classe, incluído na Taxa de Administração e a ser pago a terceiros.

Durante os 12 (doze) primeiros meses contados da data da primeira integralização de Cotas da Classe ou até que o patrimônio líquido da Classe atinja R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), o que ocorrer primeiro, não

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	haverá cobrança de taxa de gestão, de forma que a Taxa de Administração será reduzida, durante tal período, para 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração. Sendo certo que, durante este período, o valor mínimo mensal de taxa de escrituração, pago ao Administrador, será reduzido para R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) ("Taxa de Escrituração"). A Taxa de Administração será calculada mensalmente por período vencido e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.										
Taxa de Gestão	O Gestor fará jus a uma Taxa de Gestão, calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme tabela abaixo: <table> <tr> <th>Base de Cálculo da Taxa de Administração (R\$)</th><th>Valor devido a título de Taxa de Administração</th></tr> <tr> <td>Até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)</td><td>0,88% (oitenta e oito décimos por cento)</td></tr> <tr> <td>Entre 500.000,01 (quinhentos mil reais e um centavo) e R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)</td><td>0,89% (oitenta e nove décimos por cento)</td></tr> <tr> <td>Entre 750.000,01 (setecentos e cinquenta mil reais e um centavo) e R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)</td><td>0,90% (noventa décimos por cento)</td></tr> <tr> <td>Igual ou superior a R\$ 1.000.000.000,01 (um bilhão de reais e um centavo)</td><td>0,91% (noventa e um décimos por cento)</td></tr> </table>	Base de Cálculo da Taxa de Administração (R\$)	Valor devido a título de Taxa de Administração	Até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)	0,88% (oitenta e oito décimos por cento)	Entre 500.000,01 (quinhentos mil reais e um centavo) e R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)	0,89% (oitenta e nove décimos por cento)	Entre 750.000,01 (setecentos e cinquenta mil reais e um centavo) e R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)	0,90% (noventa décimos por cento)	Igual ou superior a R\$ 1.000.000.000,01 (um bilhão de reais e um centavo)	0,91% (noventa e um décimos por cento)
Base de Cálculo da Taxa de Administração (R\$)	Valor devido a título de Taxa de Administração										
Até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)	0,88% (oitenta e oito décimos por cento)										
Entre 500.000,01 (quinhentos mil reais e um centavo) e R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)	0,89% (oitenta e nove décimos por cento)										
Entre 750.000,01 (setecentos e cinquenta mil reais e um centavo) e R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)	0,90% (noventa décimos por cento)										
Igual ou superior a R\$ 1.000.000.000,01 (um bilhão de reais e um centavo)	0,91% (noventa e um décimos por cento)										
Taxa de Ingresso	Não serão cobradas taxas de ingresso da Classe ou dos Cotistas. Não obstante, a cada nova Emissão de Cotas, poderá ser cobrada taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da Oferta da nova Emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas no ato da sua respectiva integralização, se assim for deliberado em Assembleia										

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

	de Cotistas ou no ato do Administrador que aprovar a respectiva Oferta no âmbito do Capital Autorizado, conforme o caso.
Taxa de Saída	A cobrança da classe ou dos cotistas de taxas de saída é vedada.
Taxa de Performance	As características da Taxa de Performance estão descritas abaixo.
Taxa Máxima de Distribuição	Tendo em vista que a Classe tem natureza de classe fechada, a taxa e despesas com a distribuição de Cotas da Classe são descritas nos documentos da Oferta de cada Emissão, conforme aplicável.

Taxa de Performance

10.2. Além da Taxa de Gestão, será devida pela Classe e pago ao Gestor uma Taxa de Performance a qual será provisionada mensalmente, e paga semestralmente até o dia 15 (quinze) do 1º (primeiro) mês do semestre subsequente, diretamente pela Classe ao Gestor, a partir do dia em que ocorrer a primeira integralização de cotas (inclusive), a ser calculada através da seguinte fórmula ("**Taxa de Performance**"):

$$TP_n = [PLC_n - PLB_n] \times 20\%$$

Onde:

TP_n = Taxa de Performance, provisionada mensalmente.

N = mês de competência

PLC_n = patrimônio líquido contábil da Classe de $n-1$ (mês anterior ao da provisão da Taxa de Performance) somado aos rendimentos $n-1$ efetivamente pagos do mesmo período, corrigidos mensalmente, vide fórmula abaixo (caso não tenha atingido performance, adiciona o valor distribuído do(s) semestre(s) anteriores, corrigido pelo Benchmark):

$$PLC_n = (PL \text{ contábil} + \sum \text{rendimentos}_{n-1} \text{ efetivamente pagos})$$

PLB_n = Patrimônio Líquido Benchmark mensal da Classe calculado de acordo com a expressão abaixo:

$$PLB_n = PLB_{n-1} (1 + \text{benchmark})^{x/252}$$

Benchmark Diário = 100% (cem por cento) da variação da Taxa DI + 1% (um por cento) ao ano.

10.2.1. As datas de apuração da Taxa de Performance corresponderão sempre ao último dia dos meses de junho e dezembro.

10.2.2. Para a primeira e novas emissões de cotas, PLB_n será o valor da integralização de cotas da Classe, já deduzidas as despesas da oferta. Para os períodos de apuração subsequentes, PLB_n será o patrimônio líquido contábil utilizado na apuração da última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

10.2.3. Para os fins do cálculo de atualização do PLB_n e rendimentos distribuídos: (a) cada contribuição dos Cotistas, a título de integralização de cotas da Classe, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

realizada ao final do mês-calendário no qual a distribuição/amortização foi paga, sendo que o valor a ser considerado para fins de cálculo de Performance é o rendimento efetivamente distribuído ex performance.

10.2.4. Caso ocorram novas emissões de cotas: (a) o PLBn deverá ser acrescido das integralizações realizadas, líquidas das despesas da ofertada respectiva nova emissão; (b) havendo eventual amortização de cotas, o PLBn deverá ser deduzido do valor amortizado; (c) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas e a taxa de performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche; (d) após a cobrança da Taxa de Performance em determinado período, os PLBn de todas as possíveis tranches serão atualizadas para o patrimônio líquido contábil utilizado na última cobrança de Taxa de Performance efetuada.

10.2.5. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota da Classe for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada, desde que essa variação não tenha sido causada por eventual amortização de cotas. Nesses termos, caso o valor da cota da Classe, em determinada data de apuração, for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança da Taxa de Performance com resultado superior a zero, o valor da Taxa de Performance em referida data de apuração será considerado como zero.

10.2.6. A Taxa de Performance será cobrada após a dedução de todas as despesas da Classe, inclusive da Taxa de Administração, podendo incluir na base do cálculo os valores recebidos pelos cotistas a título de amortização ou de rendimentos.

10.2.7. A Taxa de Performance somente será devida após 12 (doze) meses contados da data da primeira integralização de Cotas da Classe ou após o patrimônio líquido da Classe atingir R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), o que ocorrer primeiro.

CAPÍTULO 11 – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS E DEMAIS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DAS VONTADES DOS COTISTAS

11.1 A assembleia especial de cotistas desta classe é responsável por deliberar sobre as matérias específicas da referida classe de cotas, na forma da Resolução 175 e alterações posteriores e, privativamente, sobre:

- (a) demonstrações contábeis
- (b) substituição do Administrador e do Gestor;
- (c) emissão e distribuição de novas cotas em quantidade superior ao Capital Autorizado da classe;
- (d) fusão, incorporação, cisão, total ou parcial, transformação ou liquidação da classe;
- (e) alteração do presente anexo;
- (f) plano de resolução do patrimônio líquido negativo;
- (g) pedido de declaração judicial de insolvência da classe de cotas;
- (h) alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- (i) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas;
- (j) eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade, caso aplicável;
- (k) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses, nos termos do § 1º do art. 27, do art. 31 e do inciso IV do art. 32, do Anexo Normativo III da Resolução 175; e
- (l) alteração de qualquer matéria relacionada à Taxa de Administração, Taxa de Gestão e da Taxa de Performance.

11.2 Compete ao Administrador convocar a assembleia especial, respeitados os seguintes prazos:

- (a) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e
- (b) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

11.3 A assembleia especial poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observado o disposto no CAPÍTULO 12 –

11.4 A convocação referida no item 11.3 acima ou dos representantes de cotistas será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia especial às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia especial assim convocada deliberar em contrário.

11.5 A convocação da assembleia especial deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

- (a) da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia;
- (b) a convocação de assembleia especial deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
- (c) o aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

11.5.1 A assembleia especial se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

11.5.2 A presença da totalidade dos cotistas suprirá eventual ausência de convocação

11.5.3 Serão utilizados quaisquer meios ou canais, conforme especificados no respectivo aviso de convocação, para a coleta das manifestações dos cotistas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

11.5.4 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia;
- (ii) na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas da classe sejam admitidas à negociação.

11.5.5 Por ocasião da assembleia especial ordinária, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas da classe ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passará a ser assembleia especial ordinária e extraordinária.

11.5.6 O pedido de que trata o item 11.5.5 acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 14 do Anexo Normativo III da Resolução 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia especial ordinária.

11.5.7 Para fins das convocações das assembleias especiais dos cotistas da classe e dos percentuais previstos no item 11.6.1 deste Anexo, será considerado pelo Administrador os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

11.6 Todas as decisões em assembleia especial deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Anexo. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das cotas representadas na assembleia especial ("**Maioria Simples**").

11.6.1 Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pela classe, caso esta tenha até 100 (cem) cotistas ("**Quórum Qualificado**"), as deliberações relativas às matérias elencadas nos incisos (b), (d), (e), (i), (k) e (l) do item 11.1 acima.

11.6.2 Cabe ao Administrador informar na convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.

11.7 O Administrador poderá encaminhar aos cotistas pedidos de representação, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

11.7.1 O pedido de representação deverá: (a) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido; (b) facultar ao cotista o exercício de voto contrário, por meio da mesma procuração, ou com indicação de outro procurador para o exercício deste voto; (c) ser dirigido a todos os cotistas.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 11.7.2** É facultado a cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas da classe, desde que sejam obedecidos os requisitos do item (a), bem como (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e (b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.
- 11.7.3** O Administrador deverá encaminhar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação
- 11.7.4** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador em nome de cotistas devem ser arcados pela classe.
- 11.8** As deliberações relativas, exclusivamente, às demonstrações contábeis que não contiverem opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a assembleia correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de quaisquer cotistas.
- 11.9** As deliberações privativas de assembleia de cotistas poderão ser adotadas em consulta formal, por meio eletrônico, dirigido pelo Administrador a cada cotista, observados os prazos mínimos aplicáveis às convocações previstos no item 11.2 acima.
- 11.10** Este Anexo pode ser alterado, independentemente da assembleia especial de cotistas, nos casos previstos na Resolução 175.

CAPÍTULO 12 – REPRESENTANTE DOS COTISTAS

- 12.1** A classe poderá ter até 3 (três) representantes de cotistas, a serem eleitos e nomeados pela assembleia especial, com prazos de mandato de 1 (um) ano, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, tendo por competência exclusiva as matérias previstas no art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 12.2** Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme regulamentação aplicável:
- (i) seja cotista da classe de cotas;
 - (ii) não exerça cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador ou do Gestor, em sociedades por eles diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
 - (iii) não exerça cargo ou função no empreendedor do empreendimento imobiliário que constitua objeto da classe de cotas, ou prestar-lhe serviço de qualquer natureza;
 - (iv) não seja Administrador, Gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;
 - (v) não esteja em conflito de interesses com a classe de cotas; e
 - (vi) não esteja impedido por lei ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

cargos públicos; nem tenha sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

- 12.3** Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos cotistas da classe a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.
- 12.4** A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo: (a) 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.
- 12.5** A função de representante dos cotistas é indelegável.
- 12.6** Sempre que a assembleia especial da classe for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s): (a) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução 175; e (b) as informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K da Resolução 175.
- 12.7** O Administrador é obrigado, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso vi do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 12.8** Os representantes de cotistas podem solicitar ao Administrador esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.
- 12.9** Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados ao Administrador no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI do art. 22 do Anexo Normativo III da Resolução 175 e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que o Administrador proceda à divulgação nos termos do art. 61 da parte geral da Resolução 175 e do art. 38 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 12.10** Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do Fundo e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.
- 12.11** Os pareceres e representações, individuais ou conjuntos, dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do Fundo, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.
- 12.12** Os representantes de cotistas devem exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação à classe de cotas e aos cotistas, sendo vedada a negociação com o uso indevido de informação privilegiada, nos termos do artigo 39 do Anexo Normativo III da Resolução 175.
- 12.13** Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse da classe de cotas.

CAPÍTULO 13 – TRIBUTAÇÃO

- 13.1** O disposto neste CAPÍTULO 13 – foi elaborado com base na legislação e regulamentação em vigor e produzindo efeitos, tem por objetivo descrever de forma sumária o tratamento tributário aplicável em regra aos cotistas e à Classe, não se aplicando aos cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação e regulamentação em vigor.

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

- 13.2** Há exceções (inclusive relativas à natureza ou ao domicílio do investidor) e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os cotistas devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados na Classe.

Tributação aplicável às operações da carteira:	
I. Imposto de Renda na Fonte ("IRF"):	
Como regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira da Classe não estão sujeitos à incidência do IRF, exceto ganhos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Para os investimentos realizados pela Classe em letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"), admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do IRF, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada. Na Solução de Consulta – Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação, publicada em 4 de julho de 2014, a RFB manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário por outros fundos de investimento imobiliário, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago pela carteira da Classe poderá ser proporcionalmente compensado com o imposto a ser retido pela Classe no momento da distribuição de rendimentos aos seus cotistas sujeitos à tributação. Por fim, nos termos da Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, o percentual máximo do total das cotas emitidas pela Classe que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.	
Tributação na fonte dos rendimentos auferidos pelos Cotistas:	
II. IRF:	
Cotistas Residentes no Brasil:	
Os ganhos e rendimentos auferidos na cessão ou alienação, amortização e resgate das cotas, bem como os lucros distribuídos pela Classe a qualquer cotista pelo regime de caixa, sujeitam-se à incidência do IRF à alíquota de 20% (vinte por cento). O IRF pago será considerado: (i) definitivo, no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") para os investidores pessoa jurídica. Não obstante o disposto no item acima, em conformidade com o disposto na Lei	

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

11.033, o cotista pessoa física ficará isento do IRF e na declaração de ajuste anual, sobre as distribuições de lucro apurado sob o regime de caixa realizadas pela Classe, exclusivamente na hipótese de a Classe, cumulativamente: a) possuir, no mínimo, 100 (cem) cotistas; e b) as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O benefício não será concedido ao cotista que for pessoa física, titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela Classe ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

O benefício não será concedido ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelos Fundos de Investimento Imobiliário ou pelos Fiagro, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe.

A Classe terá prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contado da data da primeira integralização de cotas, para se enquadrar no disposto no item (a) acima.

Não há garantia de que o benefício fiscal atualmente vigente não venha a ser posteriormente restringido, suspenso, revogado ou extinto por legislação superveniente, ocasião na qual poderá vir a incidir a tributação sobre os rendimentos distribuídos pela Classe, de acordo com os termos da legislação que vier a estabelecer a incidência tributária.

Cotistas Não-Residentes (INR):

Como regra geral, os cotistas INR sujeitam-se às mesmas normas de tributação pelo IRF previstas para os residentes ou domiciliados no país.

Não obstante, tratamento tributário mais benéfico poderá ser aplicado aos cotistas residentes no exterior que, cumulativamente, (i) não sejam residentes ou domiciliadas em jurisdição de tributação favorecida, conforme definição do artigo 24 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996 (“JTF”), e (ii) cujo investimento seja realizado por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4.373, de 29 de setembro de 2014. Neste caso, os rendimentos distribuídos pela Classe aos Cotistas residentes no exterior ficam sujeitos à incidência do IR, retido na fonte, à alíquota de 15% (quinze por cento). Os lucros apurados sob o regime de caixa e distribuídos pela Classe aos cotistas pessoas físicas residentes no exterior também serão isentos de tributação pelo IRF, inclusive se tais cotistas forem residentes em JTF, observadas as mesmas condições para os cotistas residentes.

Cobrança do IRF:

Em regra, os rendimentos auferidos pelos cotistas serão tributados pelo IRF no momento da amortização de rendimentos das cotas, da alienação de cotas a terceiros e do resgate das cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada da Classe.

III. IOF:

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

IOF/TVM:	O IOF/TVM incide à alíquota de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do resgate, limitado ao rendimento da aplicação em função do prazo de acordo com tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/2007. Atualmente, o IOF limita-se a 96% (noventa e seis por cento) do rendimento para resgates no 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da aplicação. Resgates e alienações em prazo inferior a 30 (trinta) dias da data de aplicação na classe de cotas podem sofrer a tributação pelo IOF/TVM, conforme tabela decrescente em função do prazo. A partir do 30º (trigésimo) dia de aplicação não há incidência de IOF/TVM. Ficam sujeitas à alíquota zero as operações do mercado de renda variável. Ressalta-se que a alíquota do IOF/TVM pode ser alterada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia. Nos termos dos artigos 29 e 30 do Decreto nº 6.306, de 2007, aplica-se a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nas operações com títulos e valores mobiliários de renda fixa e de renda variável, efetuadas com recursos provenientes de aplicações feitas por investidores estrangeiros em cotas de fundo de investimento imobiliário, observado o limite de (i) 5% (cinco por cento) caso a Classe esteja constituída e em funcionamento regular, até um ano da data do registro das cotas na CVM; ou (ii) 10% (dez por cento) caso a Classe não esteja constituída ou não entre em funcionamento regular.
IOF/Câmbio:	As operações de conversões de moeda estrangeira para moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, estão sujeitas ao IOF-Câmbio. Atualmente, as operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais e retorno estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). De igual modo, as operações para remessas e ingressos de recursos, realizadas pela Classe relativas às suas aplicações no mercado internacional, nos limites e condições fixados pela CVM, também estão sujeitas à alíquota de 0% (zero por cento). Ressalta-se que a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento).

CAPÍTULO 14 – FATORES DE RISCO E POLÍTICA DE ADMINISTRAÇÃO DE RISCOS

- 14.1** A carteira da Classe está sujeita às flutuações de preços e/ou cotações do mercado, conforme o caso, aos riscos de crédito e liquidez e às variações de preços e cotações inerentes aos seus Ativos Financeiros, o que pode acarretar perda patrimonial à Classe e aos Cotistas.
- 14.2** O Administrador e o Gestor não poderão ser responsabilizados por qualquer resultado negativo na rentabilidade da Classe, depreciação dos ativos integrantes da carteira da Classe, por eventuais prejuízos em caso de liquidação da Classe ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo o Administrador e o Gestor responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro grosseiro ou má-fé de sua parte, respectivamente

Anexo I ao Regulamento

CLASSE ÚNICA DE COTAS DO CAPITANIA AGRO STRATEGIES - FIAGRO-IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

14.3 O inteiro teor dos fatores de riscos e a métrica completa adotada pelo Gestor e o Administrador, descritos neste Capítulo, podem ser consultados no link: <https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria>, bem como no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

14.3.1 Os fatores de risco ora descritos poderão sofrer alterações circunstanciais, e, portanto, poderão ser reavaliados no devido contexto, a exclusivo critério dos Prestadores de Serviços Essenciais. O Administrador esclarece que quaisquer mudanças no teor constante no link descrito acima serão devidamente informadas aos cotistas através do envio de fato relevante.

14.4 Não obstante o emprego, pelo Administrador e pelo Gestor, de plena diligência e da boa prática de administração e gestão de fundos de investimento e da estrita observância da política de investimento definida no Anexo desta classe de cotas, das regras legais e regulamentares em vigor, este estará sujeito a outros fatores de risco, que poderão ocasionar perdas ao seu patrimônio e, conseqüentemente, ao cotista.

CAPÍTULO 15 – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 A assinatura, pelo subscritor, do Termo de Adesão implica na sua expressa ciência e concordância com todos os termos, condições e documentos deste Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

15.2 Em caso de morte ou incapacidade do Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o Administrador, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

15.3 Os Cotistas deverão manter em sigilo: (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento elaborados pelo ou para o Administrador e/ou o Gestor; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações da Classe, não podendo revelar utilizar ou divulgar, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Gestor ou se obrigado por ordem de autoridades governamentais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador e o Gestor deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

* * *