INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO REGULAMENTO DO AMAZONITA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 40.343.867/0001-64

Por este instrumento particular, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") do **AMAZONITA – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 40.343.867/0001-64 ("Fundo"), tendo em vista que o Fundo não tem, na presente data, quaisquer cotistas, **RESOLVE**:

a) Aprovar a alteração da denominação social do Fundo, que passará a ser identificado como **"HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO – FIAGRO - IMOBILIÁRIO"**;

b) Designar o Sr. ERNANE DIVINO DOS SANTOS ALVES, brasileiro, casado, bacharel em ciência da computação, residente e domiciliado na cidade e Estado de São Paulo, com escritório Rua Gilberto Sabino, 215 – 4° andar, Pinheiros, CEP 05425-020, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CPF/ME sob o n.º 274.995.788-52 e portador do RG n.º 32.785.096-6 SSP/SP, autorizado a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM n.º 18.240, de 17 de novembro de 2020, designado para responder civil e criminalmente pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo;

c) Aprovar a contratação da **HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**, nome fantasia HGI CAPITAL, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. Deputado Jamel Cecílio, nº 2.690, sala 1413, Jardim Goiás, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.647.754/0001-40, autorizada a desempenhar a gestão de fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório da CVM n.º 17.504 datado de 05 de novembro de 2019, como gestora do Fundo ("Gestora");

d) Aprovar a contratação da **HIGH GESTÃO AGRO LTDA.**, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.690, sala 1413, Jardim Goiás, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.036.300/0001-69, para prestação de serviços de consultoria especializada para o Fundo ("Consultor Imobiliário"), sujeita a ratificação pela assembleia geral de cotistas do Fundo, nos termos do artigo 18, inciso XII da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472");

e) Aprovar a reforma integral do regulamento do Fundo, incluindo, sem limitação, a alteração da política de investimento, passando o regulamento a vigorar em sua versão consolidada, conforme conteúdo constante do Anexo A ao presente instrumento ("Regulamento");

f) Aprovar a 1ª (primeira) emissão do Fundo, em série e classe únicas ("Primeira Emissão"), bem como a realização da oferta pública de distribuição primária das cotas da Primeira Emissão, a ser realizada no

Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, podendo contar com a participação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, a ser realizada com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e demais leis e regulamentações aplicáveis, conforme termos e condições descritos no Suplemento da Primeira Emissão constante do Anexo I ao Regulamento.

A Administradora assina o presente instrumento, declara e concorda que foi assinado digitalmente através da plataforma DocuSign® (www.docusign.com.br), acatando como válida a comprovação de autoria e integridade do presente instrumento oriunda de tal plataforma, ainda que utilizados certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

Este Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo é dispensado de registro em cartório nos termos do artigo 7º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, e será enviado ao sistema Fundos.NET, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 472, do Ofício Circular nº 11/2019/CVM/SIN, de 2 de outubro de 2019 e da Instrução CVM nº 615, de 02 de outubro de 2019.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2022.

VICTOR OROSCO BORGES:37239537862
Assinado de forma digital por VICTOR OROSCO BORGES:37239537862
Dados: 2022.02.24 20:19:52 -03'00'

ARIANE DE CARVALHO SALGADO VERRONE IANNARELLI:40532576896
Assinado de forma digital por ARIANE DE CARVALHO SALGADO VERRONE IANNARELLI:40532576896
Dados: 2022.03.02 13:52:04 -03'00'

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

ANEXO A – REGULAMENTO

REGULAMENTO DO "HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO – FIAGRO - IMOBILIÁRIO"
CNPJ sob n.º 40.343.867/0001-64

DO FUNDO

Art. 1º. O **HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO – FIAGRO - IMOBILIÁRIO**, designado neste regulamento como "**FUNDO**", é um fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais ("FIAGRO-Imobiliário") constituído sob a forma de condomínio fechado, regido nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 39, de 13 de julho de 2021 ("Resolução CVM 39"), pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei n.º 8.668/93"), pelas disposições aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário nos termos do §1º do artigo 2º da Resolução CVM 39 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com prazo indeterminado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento"). Até que futura regulamentação da CVM sobre os FIAGRO-Imobiliários seja editada, o **FUNDO** deverá observar provisoriamente a Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), nos termos da Resolução CVM 39.

§ 1º – O **FUNDO** é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, conjunto 41, sala 2, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 14.820, de 08 de janeiro de 2016 (doravante simplesmente denominada "**ADMINISTRADORA**"). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA**: www.vortx.com.br.

§ 2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas do **FUNDO** ("Cotistas") poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.vortx.com.br – nesta página clicar em "Investidor" – "Fundos de Investimento" e procurar por "**HIGH FUNDO DE INVESTIMENTO AGRO– FIAGRO - IMOBILIÁRIO**".

§ 3º - Para fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros ("Código Anbima"), o **FUNDO** é classificado como "FII Renda Gestão Ativa", segmento de atuação "Outros".

DO OBJETIVO

Art. 2º. O objetivo do **FUNDO** é proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme Política de Investimento definida abaixo, por meio da aquisição preponderante de ativos de origem agroindustrial, nos termos do artigo 20-A da Lei n.º 8.668/93.

§ 1º As aquisições dos Ativos (conforme definido abaixo) pelo **FUNDO** deverão obedecer à política de investimentos do **FUNDO**.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º. O Fundo tem por objeto a obtenção (i) de renda a ser auferida mediante arrendamento e/ou exploração do direito de superfície de imóveis rurais destinados a produção agroindustrial em todo território nacional, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo, ou via participação em sociedades de propósito específico ("Ativos Alvo Imóveis"); (ii) auferir ganho de capital nas negociações dos Ativos Alvo Imóveis que vier adquirir e posteriormente alienar; e (iii) auferir rendimentos advindos do investimento em (a) certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"), (b) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") com lastro em créditos imobiliários oriundos de imóveis rurais e/ou que sejam considerados direitos creditórios do agronegócio, (c) letras de crédito do agronegócio ("LCA"), e em conjunto com os Ativos Alvo Imóveis, CRA e CRI, denominados "Ativos Alvo").

§ 1º - Os Ativos Alvo Imóveis deverão estar localizados em território nacional.

§ 2º - Os Ativos Alvo Imóveis a serem adquiridos pelo **FUNDO** serão objeto de prévia avaliação, nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM 472. O laudo de avaliação dos imóveis deverá ser elaborado conforme o Anexo 12 da Instrução CVM 472, ou norma posterior que venha a ser aplicada aos FIAGRO-Imobiliários.

§ 3º - Após a aquisição dos Ativos Alvo Imóveis, o **FUNDO** buscará celebrar contratos de arrendamento e/ou parceria rural, os quais deverão incluir declaração dos arrendatários e parceiros, conforme o caso, acerca do cumprimento de todas as leis socioambientais, trabalhistas e de anticorrupção aplicáveis, bem como o compromisso, por parte dos respectivos arrendatários e parceiros, de não realizar qualquer tipo de supressão florestal adicional, inclusive se permitido por lei, sob pena de rescisão dos respectivos contratos. Adicionalmente, tais contratos deverão prever, sempre que possível, (i) que os arrendatários e/ou parceiros, conforme o caso, assumirão toda a responsabilidade pela operação, manutenção, obtenção de licenças e alvarás, e atualização dos respectivos Ativos Alvo Imóveis; e (ii) que os arrendatários e/ou parceiros, conforme o caso, assumirão toda responsabilidade por questões fiscais e de regularização fundiária incidentes sobre os respectivos Ativos Alvo Imóveis.

§ 4º - Os investimentos e desinvestimentos do Fundo em Ativos Alvo, Outros Ativos e/ou em Ativos de Liquidez (conforme definidos abaixo), serão definidos pela **GESTORA**, nos termos deste Regulamento. A aquisição e a alienação de Ativos Alvo Imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** competem exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, nos termos do §2º do artigo 29 Instrução da Instrução CVM 472.

§ 5º - Mediante prévia aprovação em Assembleia Geral, o **FUNDO** poderá investir em Ativos de emissão ou titularidade de pessoas ligadas à **ADMINISTRADORA** e/ou à **GESTORA**, nos termos da regulamentação aplicável, incluindo cotas de fundos de investimento em renda fixa administrados pela **ADMINISTRADORA** e/ou geridos pela **GESTORA.**

§ 6º - Observadas as hipóteses de conflito de interesses previstas na regulamentação aplicável, o **FUNDO** poderá aplicar recursos em investimentos nos quais participem e/ou sejam proprietários, conforme o caso, outros veículos administrados ou geridos pela **GESTORA**.

§ 7º - O **FUNDO** poderá passar a ser detentor de imóveis rurais e direitos reais sobre imóveis rurais, além de outros ativos financeiros relacionados a atividades imobiliárias rurais, que não os Ativos (conforme abaixo definidos), em decorrência de execução ou excussão de garantias relativas aos Ativos de titularidade do

FUNDO, especialmente nas hipóteses em que tais ativos estiverem sofrendo processo de execução por ocasião de vencimento antecipado dos Ativos, sempre em observância ao disposto no artigo 45 da Instrução CVM 472.

§ 8º - O **FUNDO** deverá investir, preponderantemente, em Ativos Alvo.

§ 9º - O requisito previsto acima não será aplicável, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados de cada encerramento da distribuição de cotas do Fundo, conforme previsto no artigo 107, II da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme alterada ("Instrução CVM 555").

§ 10º - Adicionalmente aos Ativos Alvo, poderão compor o patrimônio do **FUNDO** os seguintes ativos ("Outros Ativos"):

(i) cotas de fundos de investimento imobiliários e fundos de investimento em cadeias produtivas agroindustriais cujas respectivas políticas de investimento prevejam a alocação de mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido em ativos que são passíveis de aquisição pelos FIAGRO-Imobiliários;

(ii) cotas de fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos FIAGRO-Imobiliários, desde que tais cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; e

(iii) outros ativos do agronegócio que venham a ser permitidos aos FIAGRO-Imobiliários conforme previstos no artigo 20-A da Lei nº 8668/93.

§ 11º - É vedado ao Fundo:

(i) aplicar recursos em quaisquer outros ativos que não sejam os Ativos;

(ii) aplicar recursos na aquisição de cotas de fundos de investimentos em direitos creditórios não-padronizados;

(iii) manter posições em mercados derivativos, a descoberto, ou que gerem possibilidade de perda superior ao valor do patrimônio líquido do Fundo;

(iv) locar, emprestar, tomar emprestado, empenhar ou caucionar títulos e valores mobiliários, exceto em depósito de garantias em operações com derivativos; e

(v) realizar operações classificadas como *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de o Fundo possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo.

§ 12º - A aquisição, a alienação e a utilização de laudo de avaliação dos Ativos em condições e/ou valores diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembleia Geral dos Cotistas deverão ser previamente aprovados pela Assembleia Geral dos Cotistas.

§ 13º - Caso o **FUNDO** venha a aplicar parcela preponderante de sua carteira em valores mobiliários, deverá

observar os limites de concentração por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento, incluindo, sem limitação, os previstos na Instrução CVM 555, ressalvando-se, entretanto, que os limites por modalidade de ativo financeiro não se aplicam aos ativos referidos nos incisos IV, VI e VII do *caput* do artigo 45, da Instrução CVM 472, bem como a certificados de recebíveis do agronegócio, cabendo à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento estabelecidas no referido normativo.

§ 13º - Os Limites de Concentração não serão aplicáveis quando da realização de cada distribuição de cotas do Fundo, durante o prazo de 180 (cento e oitenta dias) contados do encerramento da referida distribuição.

Art. 4º. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Alvo e/ou em Outros Ativos, nos termos deste Regulamento, poderão ser aplicadas nos seguintes ativos de liquidez ("Ativos de Liquidez" e, em conjunto com os Ativos Alvo e com os Outros Ativos, os "Ativos"):

(i) moeda nacional;

(ii) títulos de emissão do tesouro nacional;

(iii) derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial;

(iv) operações compromissadas em geral;

(v) cotas de fundos de investimento cuja política de investimento seja o investimento nos Ativos de Liquidez mencionados nos itens "ii" e "iv" acima; e

(v) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, em especial aqueles cuja destinação seja considerada "rural" pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM.

§1º - Excepcionalmente, por ocasião de chamadas de capital, a totalidade dos recursos integralizados, enquanto não utilizada para a aquisição dos Ativos Alvo e/ou dos Outros Ativos, deverá ser mantida nos Ativos de Liquidez.

§2º - No prazo de 12 (doze) meses a contar da data de encerramento da Primeira Emissão ("Período de Investimento"), o Fundo envidará seus melhores esforços para aplicar os recursos preponderantemente na aquisição de Ativos Alvo, sendo certo que a carteira do **FUNDO** deverá estar enquadrada no prazo estabelecido na regulamentação aplicável.

§3º - Caso a qualquer momento durante a existência do **FUNDO,** a **GESTORA** não encontre Ativos Alvo para investimento pelo **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA** poderá, após o recebimento de orientação da **GESTORA** neste sentido, amortizar as Cotas do **FUNDO**.

Art. 5º. Os resgates de recursos da aplicação nos Ativos de Liquidez só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados: a) pagamento de Taxa de Administração do **FUNDO**; b) pagamento de custos administrativos, despesas ou encargos devidos pelo **FUNDO**, inclusive de despesas com manutenção, administração e/ou avaliação de Ativos que componham o patrimônio do **FUNDO**; c) investimentos em novos Ativos; e d)

pagamento da distribuição de rendimentos.

Parágrafo Único - Caso os resgates de recursos mantidos nos Ativos de Liquidez ou a alienação de Ativos Alvo e/ou dos Outros Ativos não sejam suficientes para fazer frente aos pagamentos previstos *caput* deste artigo, o **FUNDO** deverá promover a emissão de novas Cotas, na forma prevista no artigo 13 deste Regulamento.

Art. 6º. O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ("Assembleia Geral"), observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e nas disposições estabelecidas pela CVM.

Art. 7º. A **ADMINISTRADORA** poderá, sem prévia anuência dos Cotistas, exceto nas hipóteses de conflito de interesses, e conforme recomendação da **GESTORA**, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**, desde que em observância a este Regulamento e à legislação aplicável:

I. aquisição de Ativos para integrar ao patrimônio líquido do **FUNDO**, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

II. negociação de qualquer contrato relacionado aos Ativos do **FUNDO**;

III. outros atos necessários para o bom andamento das negociações e aquisição dos Ativos que integrem ou que integrarão o patrimônio líquido do **FUNDO**, de acordo com este Regulamento e na regulamentação aplicável; e

IV. realizar a emissão de novas cotas dentro do limite do Capital Autorizado (conforme abaixo definido), ou caso necessário ao pagamento dos encargos e despesas do **FUNDO**.

DA POLÍTICA DE AQUISIÇÃO DOS ATIVOS

Art. 8º. Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **GESTORA**, de acordo com a política de investimentos prevista neste Regulamento, objetivando, fundamentalmente, auferir rendimentos e/ou ganhos de capital por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, em Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez.

DAS COTAS

Art. 9º. As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural, as quais assegurarão a seus titulares direitos iguais, inclusive no que se refere a direitos políticos e aos pagamentos de rendimentos e amortizações, observado ainda eventual direito de preferência, na forma do item II da Cláusula 14 abaixo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de cotistas ou na conta de depósito das cotas ("Cotas").

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

§ 2º - Cada Cota corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais do **FUNDO**.

§ 3º - Depois de as Cotas estarem integralizadas, após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento e superado o prazo indicado no artigo 13 da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme o caso ("Instrução CVM 476"), quando aplicável, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), observados os prazos e condições previstos pela B3 e por este Regulamento, devendo a **ADMINISTRADORA** tomar as medidas necessárias de forma a possibilitar a negociação das Cotas do **FUNDO** neste mercado. A **ADMINISTRADORA** fica, nos termos deste Regulamento, autorizada a alterar o mercado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, independentemente de prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas, desde que se trate de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

§ 4º - O titular de Cotas do **FUNDO**:

a) terá sua responsabilidade limitada ao valor de subscrição de suas Cotas e cada um responde, apenas, pela integralização do valor por ele subscrito, observado o estabelecido no item b abaixo;

b) observado o disposto na regulamentação aplicável, os Cotistas do Fundo (i) não poderão exercer nenhum direito real sobre os eventuais imóveis que venham a integrar o patrimônio do Fundo e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e, (ii) não responderão pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo e/ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever e na ocorrência de patrimônio líquido negativo; e

c) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.

§ 5º - No ato de subscrição das Cotas, o Cotista deverá assinar pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, por meio do qual o Cotista se comprometerá a integralizar as Cotas subscritas nos termos do respectivo pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, do qual constarão, entre outras informações:

I. nome e qualificação do subscritor;

II. número de Cotas subscritas;

III. preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e

IV. condições para integralização de Cotas.

§ 5º - O cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas, nos termos da legislação aplicável.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 10º. As ofertas públicas de Cotas do **FUNDO** serão realizadas por meio de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembleia Geral de Cotistas ou em ato da **ADMINISTRADORA**, no prospecto, se houver, respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

§ 1º - Os pedidos de subscrição poderão ser apresentados às instituições integrantes do sistema de distribuição participantes da oferta pública de Cotas do **FUNDO**.

§ 2º - A integralização das cotas do **FUNDO** será feita em moeda corrente nacional, à vista, observada a possibilidade da realização de chamadas de capital. As regras e prazos para as chamadas de capital observarão o disposto nos respectivos compromissos de investimento.

§ 3º O prazo máximo para a subscrição de todas as Cotas da emissão deverá respeitar a regulamentação aplicável à oferta que esteja em andamento, bem como nos documentos da respectiva oferta.

§ 4º - Durante a fase de oferta pública das Cotas do **FUNDO,** estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e, quando aplicável, do prospecto, além de documento discriminando as despesas que tenha que arcar com a subscrição e distribuição, devendo o subscritor declarar estar ciente:

a) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e

b) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos em documento aplicável, da Taxa de Administração e da Taxa de Performance devidas e dos demais valores a serem pagos a título de encargos do **FUNDO**.

§5º – Adicionalmente ao disposto no § 4º deste artigo, na hipótese de a oferta pública das cotas do **FUNDO** ser realizada mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, o subscritor deverá declarar:

a) estar ciente de que a oferta não foi registrada na CVM; e

b) estar ciente de que os valores mobiliários ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável.

§ 6º - O **FUNDO** poderá realizar oferta pública de emissão de Cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro.

§ 7º - As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados "*pro rata temporis*", a partir da data de sua integralização.

Art. 11. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, respeitadas as disposições aplicáveis à oferta que esteja em andamento.

Art. 12. A primeira emissão de Cotas do Fundo será de, inicialmente, até 2.000.000 (duas milhões) de Cotas, com preço de subscrição de R$ 100,00 (cem reais) por Cota ("Preço de Emissão"), o qual será acrescido da taxa de distribuição primária ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo, portanto, o montante máximo equivalente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e, no mínimo, de 100.000 (cem mil) Cotas, equivalente a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Montante Mínimo da

Oferta" e "Primeira Emissão", respectivamente), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, nos termos descritos no Anexo I ao presente Regulamento e conforme a Instrução da CVM 476, e a regulamentação aplicável, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e integralização.

§1º – As Cotas da Primeira Emissão serão integralizadas em atendimento às Chamadas de Capital a serem realizadas pela **ADMINISTRADORA**, conforme instruções da **GESTORA**, observados os procedimentos descritos nos parágrafos abaixo, sendo certo que todas as Cotas objeto da Primeira Emissão serão integralizadas pelo Preço de Emissão no valor de R$ 100,00 (cem reais), acrescido da Taxa de Distribuição Primária.

§2º – A primeira Chamada de Capital será realizada pela **ADMINISTRADORA**, em montante a ser definido pela **GESTORA**, no prazo de até 12 (doze) meses contados do encerramento do processo de captação de recursos no âmbito de Primeira Emissão.

§3º – As Chamadas de Capital para integralizações remanescentes ocorrerão no momento e nos montantes determinados pela **GESTORA**, nos termos deste Regulamento e dos boletins de subscrição e Compromissos de Investimento firmados pelos Cotistas.

§4º – Ao receberem a Chamada de Capital, os Cotistas serão obrigados a pagar o valor estabelecido em cada Chamada de Capital, de acordo com as instruções da **ADMINISTRADORA** e o disposto no boletim de subscrição e no Compromisso de Investimento.

§5º – Na Primeira Emissão de Cotas do Fundo não será permitida a integralização de Cotas do **FUNDO** em bens e direitos. As Cotas da Primeira Emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional mediante Chamada de Capital que será realizada para solicitar que os cotistas realizem aportes no **FUNDO**, mediante a integralização parcial ou total das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dos cotistas, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento.

§6º – Os aportes de capital no Fundo para integralização de Cotas em razão de Chamadas de Capital realizadas pela **ADMINISTRADORA**, mediante recomendação da **GESTORA**, serão realizados no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva Chamada de Capital, de acordo com as instruções do Gestor.

§7º – Ao final do Período de Investimento, os Cotistas adimplentes que ainda tiverem Compromissos de Investimento a serem liquidados ficarão livres de tais obrigações, exceto com relação aos recursos que ainda forem necessários para:

(i) cobrir despesas e responsabilidades do **FUNDO**; ou

(ii) completar os investimentos relativos aos Ativos Alvo Imóveis já adquiridos direta ou indiretamente pelo **FUNDO** ou cuja aquisição esteja em andamento na data de encerramento do Período de Investimento.

§8º – No caso de inadimplemento, a **ADMINISTRADORA** notificará o Cotista inadimplente para sanar o inadimplemento no prazo de até 2 (dois) dias corridos. Caso o Cotista inadimplente não sane o inadimplemento dentro de 2 (dois) dias corridos a partir da notificação descrita acima, a **ADMINISTRADORA** poderá tomar quaisquer das seguintes providências, em conjunto ou isoladamente, estipuladas nos incisos VII a IX do artigo 14 abaixo, inclusive, convocar uma Assembleia Geral, desde que o **FUNDO** não detenha recursos em caixa suficientes para os fins da Chamada de Capital em questão, com o objetivo de deliberar a proposta de que o saldo não integralizado pelo Cotista Inadimplente o seja pelos demais Cotistas que estiverem

interessados em tais Cotas subscritas e não integralizadas pelo Cotista Inadimplente, proporcionalmente à participação de cada Cotista na Chamada de Capital em questão, limitado ao respectivo saldo disponível de cada Capital Comprometido individual e desde que a nova Chamada de Capital seja suficiente para sanar o inadimplemento do Cotista inadimplente.

§9º – Caso o Cotista inadimplente venha a cumprir com as suas obrigações dentro do prazo de cura indicado no parágrafo acima, tal Cotista inadimplente reassumirá seus direitos políticos e patrimoniais, conforme previsto neste Regulamento. Caso o Cotista inadimplente não sane o inadimplemento dentro do prazo de cura indicado no parágrafo acima, o Cotista inadimplente estará sujeito às consequências previstas no parágrafo acima combinado com os incisos VII a IX do artigo 14 abaixo.

§10º – Todas as despesas, incluindo honorários advocatícios, incorridas pela **ADMINISTRADORA** ou pelo **FUNDO** em relação à inadimplência do Cotista inadimplente deverão ser suportadas por tal Cotista inadimplente integralmente, a menos que de outra forma determinado pela **ADMINISTRADORA** em sua exclusiva discricionariedade.

§11º – Em caso de inadimplência decorrente de falha operacional, será concedido aos Cotistas o prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu vencimento original para a realização do pagamento da integralização de Cotas sem a incidência de qualquer penalidade, multa ou mora.

§12º – Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja alcançado, a Primeira Emissão será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pelo recebimento dos valores integralizados pelos cotistas obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas em moeda corrente, na proporção das cotas subscritas e integralizadas da emissão por cada investidor, os recursos financeiros captados pelo Fundo e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelo investidor na proporção dos valores subscritos e integralizados.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 13. Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do **FUNDO**, a **ADMINISTRADORA**, conforme recomendação da **GESTORA**, poderá realizar novas emissões de Cotas do **FUNDO**, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (a) limitadas ao montante total de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) sem considerar o valor que venha a ser captado com a 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo ("Capital Autorizado"); e (b) prevejam direito de preferência aos Cotistas nos termos dos incisos II e III do artigo 14 abaixo.

Parágrafo Único - Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá à **ADMINISTRADORA**, conforme a orientação da **GESTORA**, a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas indicadas no inciso I do artigo 14 abaixo.

Art. 14. Sem prejuízo do disposto no artigo 13 acima, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, conforme aplicável. A deliberação da emissão de novas Cotas ou o ato da **ADMINISTRADORA** que aprovar a nova emissão nos termos do artigo 13 acima, deverá dispor sobre as

características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. o valor de cada nova Cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas já emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, 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; ou (iv) valor apresentado pela **GESTORA** e aprovado pela **ADMINISTRADORA**, com base na viabilidade das novas cotas;

II. no âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) Dias Úteis, respeitando-se os prazos e procedimentos operacionais da B3 ou da instituição escrituradora, nos termos e condições a serem previstos no instrumento de deliberação da **ADMINISTRADORA** ou ata da Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas;

III. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 ou da instituição escrituradora, de acordo com o previsto na regulamentação de cada tipo de oferta pública, e a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou do instrumento de deliberação da **ADMINISTRADORA**, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado;

IV. as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas já existentes;

V. de acordo com o que vier a ser decidido pela **ADMINISTRADORA** ou pela Assembleia Geral de Cotistas, conforme o caso, que aprovar a nova emissão, as Cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou em bens e direitos, desde que observado o inciso VIII do artigo 38 deste Regulamento;

VI. caso não seja subscrita a totalidade das Cotas de uma nova emissão ou caso não seja atingido o valor mínimo de Cotas estabelecido para a nova emissão dentro do prazo máximo previsto na regulamentação de cada tipo de oferta pública (com ou sem esforços restritos), os recursos financeiros do **FUNDO** serão imediatamente rateados entre os subscritores da nova emissão, nas proporções das Cotas que já tiverem sido integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do **FUNDO** em Ativos de Liquidez no período, sendo certo que, em se tratando da primeira distribuição de Cotas do Fundo, proceder-se-á com a liquidação do fundo, nos termos da regulamentação aplicável;

VII. nas emissões de Cotas do **FUNDO** em que for permitida a integralização em data posterior à subscrição, a negociação de tais cotas no mercado de bolsa apenas será admitida após a total integralização das mesmas. Em tais emissões, caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso, acrescidos de correção monetária pelo Índice

Geral de Preços do Mercado - IGP-M/FGV: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 10% (dez por cento); e (c) todas as despesas previstas no § 10º do artigo 12 acima;

VIII. Constituído em mora o cotista que não integralizar as cotas subscritas, poderá, ainda, a **ADMINISTRADORA**, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, (i) promover contra o referido cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o boletim de subscrição como título executivo, (ii) vender as cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial, desde que a venda das cotas não implique na inobservância do disposta no artigo 33, § 2º, item (c) deste Regulamento, e/ou (iii) cancelar as cotas não integralizadas pelo referido cotista e realizar uma nova emissão de cotas do Fundo. O resultado apurado com a venda das cotas de cotista inadimplente reverterá ao Fundo;

IX. Se o valor apurado com a venda a terceiros das cotas não integralizadas, ou com a nova emissão de cotas, conforme o caso, deduzidas as despesas incorridas com a operação, for inferior ao montante devido pelo cotista inadimplente, fica a **ADMINISTRADORA** autorizada a prosseguir na execução do valor devido;

X. é admitido que nas novas emissões, a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou o ato da **ADMINISTRADORA**, conforme o caso, disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo previsto no ato que aprovar a nova emissão. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"); e

XI. não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

DA TAXA DE INGRESSO E TAXA DE SAÍDA

Art. 15. No âmbito da primeira emissão de Cotas do **FUNDO**, o subscritor de Cotas do Fundo arcará, quando da integralização das Cotas subscritas, com a taxa de distribuição primária. Não será cobrada taxa de saída dos subscritores das Cotas nos mercados primário ou secundário.

Parágrafo Único - A cada nova emissão de Cotas, o **FUNDO** poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato da sua respectiva subscrição, exceto se de outra forma for deliberado em Assembleia Geral ou previstos no instrumento de deliberação da **ADMINISTRADORA**. Com exceção da taxa de distribuição no mercado primário, não haverá outra taxa de ingresso e/ou de saída a ser cobrada pelo **FUNDO**.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 16. A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias corridos após o término do exercício social, conforme dispõe o artigo 58 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** poderá distribuir a seus Cotistas percentual dos lucros auferidos. Caso sejam auferidos lucros

pelo Fundo, os lucros auferidos poderão, a critério da **ADMINISTRADORA**, observada orientação da **GESTORA**, ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo **FUNDO**, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no 10º (décimo) Dia Útil dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ser utilizado pela **ADMINISTRADORA** para reinvestimento em Ativos Alvo ou Ativos de Liquidez, com base em recomendação apresentada pela **GESTORA**, desde que respeitados os limites e requisitos legais e regulamentares aplicáveis.

§ 2º - Para fins do disposto no § 1º acima, os lucros auferidos pelo **FUNDO** deverão ser apurados conforme o disposto no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC/Nº1/2014.

§ 3º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

§ 4º - Farão jus aos rendimentos de que trata este artigo, os titulares de Cotas inscritos no 5º (quinto) Dia Útil anterior à data da distribuição de rendimentos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das Cotas.

Art. 17. Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas não for um Dia Útil, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo Dia Útil, sem qualquer correção ou encargo. Para os fins deste Regulamento, será considerado "Dia Útil" qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo e (ii) aqueles sem expediente na B3.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 18. A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do Fundo. A **ADMINISTRADORA** tem amplos poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis, conforme orientação da **GESTORA**, dentro de suas respectivas atribuições aplicáveis.

§ 1º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados à **ADMINISTRADORA** pelos Cotistas do **FUNDO**, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no pedido de subscrição e/ou ordem de investimento, mediante a assinatura aposta pelo Cotista no termo de adesão a este Regulamento, ou ainda, por todo Cotista que adquirir Cotas do **FUNDO** no mercado secundário ou por sucessão, a qualquer título.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** 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, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reserva sobre seus negócios.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária

dos bens imóveis que vierem a compor o patrimônio líquido do **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação ou neste Regulamento.

§ 4º - Sem prejuízo do disposto no § 3º deste artigo, as operações e atos relacionados à seleção, gerenciamento e monitoramento dos Ativos Alvo, dos Outros Ativos e dos Ativos de Liquidez serão realizados exclusivamente pela **GESTORA.**

Art. 19. Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, em nome e às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos:

I. distribuição de Cotas;

II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** em suas atividades de análise, seleção e avaliação de ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;

III. formador de mercado para as Cotas do **FUNDO; e**

IV. empresa especializada para administrar os arrendamentos de Ativos Alvo Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos Ativos Alvo Imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das sociedades de propósito específico para fins de monitoramento.

§ 1º - Os serviços a que se referem os incisos I e II deste artigo podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

§ 2º - É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** o exercício da função de formador de mercado para as Cotas do **FUNDO**.

§ 3º - A contratação de partes relacionadas à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA** para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 20. A **ADMINISTRADORA** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

I. manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de empreendimentos do agronegócio;

II. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

III. escrituração de Cotas;

IV. custódia de Ativos de Liquidez;

V. auditoria independente; e

VI. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

§ 1º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do Fundo compete exclusivamente à **ADMINISTRADORA**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do Fundo, observadas as recomendações da **GESTORA**.

§ 2º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos de Liquidez e demais valores mobiliários de titularidade do **FUNDO**, contanto que estes representem, conjuntamente, até 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 3º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V deste artigo serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI deste artigo devem ser arcados pela **ADMINISTRADORA**.

§ 4º - Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, a **ADMINISTRADORA**, em nome do **FUNDO** e por recomendação da **GESTORA**, poderá, preservado o interesse dos Cotistas, contratar, destituir e substituir os prestadores de serviços do **FUNDO**, com exceção da própria **GESTORA**, cuja destituição deverá ser objeto de deliberação de assembleia de geral de cotistas, observado o disposto no artigo 31 deste Regulamento.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Art. 21. Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. selecionar os bens e direitos e comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo ou diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**, sem prejuízo dos poderes delegados à **GESTORA** no presente Regulamento em relação aos Ativos que sejam ativos financeiros;

III. providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos: a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**; c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

IV. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas; b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, dos representantes de

Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos da regulamentação aplicável;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

VII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, zelar pela defesa do Fundo e dos interesses dos Cotistas, sempre que possível alinhando com a **GESTORA**, e manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

VIII. dar cumprimento aos deveres de informação previstos na regulamentação aplicável;

IX. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

X. observar as disposições constantes neste Regulamento e no(s) prospecto(s) do **FUNDO**, quando aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral;

XI. elaborar, com o auxílio da **GESTORA**, no que for aplicável, os formulários com informações aos Cotistas nos termos da legislação aplicável;

XII. 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;

XIII. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou às suas operações, nos termos da regulamentação aplicável, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**;

XIV. divulgar as demonstrações contábeis e demais informações do **FUNDO**, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável e neste Regulamento;

XV. observar única e exclusivamente as recomendações da **GESTORA** para o exercício da Política de Investimentos do **FUNDO**, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso, exceto quando permitido pela CVM que a representação do **FUNDO** seja realizada diretamente pela **GESTORA**;

XVI. conforme orientação da **GESTORA**, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do **FUNDO**;

XVII. exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao **FUNDO** e aos cotistas;

XVIII. transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**;

XIX. deliberar, considerando orientação da **GESTORA**, sobre a emissão de Cotas dentro do Capital Autorizado, observados os limites, condições e exceções estabelecidas neste Regulamento;

XX. realizar Chamadas de Capital aos Cotistas de acordo com as instruções da **GESTORA**, sempre em observância aos procedimentos descritos neste Regulamento, nos boletins de subscrição de Cotas e nos Compromissos de Investimento; e

XXI. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos Ativos sob sua responsabilidade.

§ 1º - O **FUNDO** não participará obrigatoriamente das assembleias de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembleias das sociedades nas quais detenha participação ou de condomínios de imóveis integrantes do seu patrimônio.

§ 2º- Não obstante o acima definido, a **GESTORA** acompanhará todas as pautas das referidas assembleias gerais e, caso considerem, em função da política de investimento do **FUNDO**, relevante o tema a ser discutido e votado, a **GESTORA**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto, desde que permitido pela regulamentação aplicável. Caso a **ADMINISTRADORA** receba uma notificação para assembleias gerais deverá imediatamente levar ao conhecimento da **GESTORA**, para que a **GESTORA** possa se manifestar sobre a relevância ou não do tema a ser discutido e votado e, caso a **GESTORA** se manifeste e vote em nome do **FUNDO**, deverá imediatamente dar ciência e detalhes sobre a manifestação à **ADMINISTRADORA**.

DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA

Art. 22 - É vedado à **ADMINISTRADORA** e à **GESTORA**, no exercício de suas atividades como gestores do patrimônio do **FUNDO** e utilizando os recursos ou ativos do mesmo:

I. receber depósito em sua conta corrente;

II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a Cotistas ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

III. contrair ou efetuar empréstimo;

IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;

V. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio **FUNDO**;

VII. vender à prestação Cotas do **FUNDO**, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

IX. ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos da regulamentação aplicável, realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada qualquer situação de conflito de interesses exemplificativamente entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, entre o **FUNDO** e a **GESTORA**, entre o **FUNDO** e o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, entre a **GESTORA** e os Cotistas, entre o **FUNDO** e os Cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, entre o **FUNDO** e o representante de Cotistas ou entre o **FUNDO** e o empreendedor;

X. constituir ônus reais sobre os ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XI. 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;

XII. 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 do Fundo;

XIII. praticar qualquer ato de liberalidade; e

XIV. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na regulamentação aplicável ou neste Regulamento.

Parágrafo Único - A vedação prevista no inciso X acima não impede que o **FUNDO** venha a deter de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 23. O Fundo pagará, pela prestação de serviços de administração, tesouraria, controladoria, e custódia, uma remuneração equivalente à taxa anual de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento), calculada sobre (a) o valor de mercado das Cotas em circulação (considerando-se o preço de fechamento das Cotas em circulação multiplicado pela quantidade de Cotas), caso as Cotas integrem o índice de mercado, ou (b) o valor do patrimônio líquido do Fundo, caso as Cotas não integrem o índice de mercado ("Base de Cálculo da Taxa de Administração" e "Taxa de Administração Específica", respectivamente), observada a remuneração mínima mensal equivalente a R$15.000,00 (quinze mil reais).

§1º - Adicionalmente, a **ADMINISTRADORA** será remunerada pela sua participação em Assembleias Gerais ou outros eventos e/ou reuniões do Fundo, considerando uma remuneração de R$ 500,00 (quinhentos reais) por hora, por cada profissional da **ADMINISTRADORA** que esteja presente, mediante a apresentação à **GESTORA** de relatórios detalhados das horas efetivamente despendidas.

§ 2º - A Taxa de Administração Específica será calculada mensalmente por período vencido unicamente mediante a multiplicação do percentual previsto acima, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), pelo volume do patrimônio líquido/valor de mercado correspondente, devendo ser quitada até o 5º

(quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da respectiva taxa devida.

§ 4º - Pelos serviços de escrituração das Cotas, o Fundo pagará diretamente à **ADMINISTRADORA** a remuneração mensal de R$2.000,00 (dois mil reais), acrescida dos valores unitários por cotista, conforme faixa escalonada constante nas regras de valores da tabela abaixo ("Taxa de Escrituração"):

Quantidade de Cotistas		
De	**Até**	**Valor unitário por Cotista**
0 (zero)	2.000 (dois mil)	R$ 1,40 (um real e quarenta centavos)
2.001 (dois mil e um)	10.000 (dez mil)	R$ 0,95 (noventa e cinco centavos)
Acima de 10.000 (dez mil)		R$ 0,40 (quarenta centavos)

§ 5º - Pelos serviços de escrituração das Cotas, os Cotistas pagarão, ainda: (i) envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (custo unitário de R$ 5,00 (cinco reais) por evento, nos casos em que as Cotas forem escriturais e deixarem de ser negociadas em bolsa), (ii) cadastro de Cotistas no sistema de escrituração da **ADMINISTRADORA** (custo unitário de R$ 5,00 (cinco reais) por cadastro, nos casos em que as cotas forem escriturais); e (iii) envio físico dos extratos e informes periódicos previstos na legislação vigente (custo individual de R$ 0,50 (cinquenta centavos), acrescido de custos de postagens).

§ 6º - Caso seja necessária a contratação de banco liquidante para o Fundo, a ele será devida a remuneração de R$1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais, ficando certo que esta última remuneração só será paga caso as Cotas do Fundo sejam listadas na B3.

§ 7º - Pelos serviços de gestão dos ativos constantes na carteira do **FUNDO**, a **GESTORA** receberá uma remuneração equivalente a 0,30% a.a. (trinta centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ("Taxa de Gestão").

§ 8º - Pelos serviços de consultoria especializada, o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** fará jus a uma remuneração equivalente a 0,70% (setenta centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), calculada sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração ("Taxa de Consultoria Imobiliária" e, em conjunto com a Taxa de Administração Específica, a Taxa de Escrituração e a Taxa de Gestão, "Taxa de Administração").

§ 9º - Os valores mínimos de remuneração mensal estabelecidos neste capítulo serão corrigidos a cada 12 (doze) meses, contados da data da primeira integralização de Cotas do **FUNDO**, pela variação positiva do IPCA verificada no período, e pagos até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

§ 10º - Adicionalmente, será devida pelo Fundo uma taxa de performance ("Taxa de Performance"), a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente, até o 5º(quinto) Dia Útil do 1º (primeiro) mês do

semestre subsequente, diretamente pelo **FUNDO** ao **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, a partir do mês que ocorrer a primeira integralização de cotas. A Taxa de Performance será calculada da seguinte forma:

VT Performance = 0,20 x {[Resultado] – [PL Base * (1 + Índice de Correção)]}

Onde:

VT Performance = Valor da Taxa de Performance devida, apurada na data de apuração de performance;

Índice de Correção = Variação do IPCA, utilizando o número índice do mês imediatamente anterior ao mês de apuração, acrescido de 2% (dois por cento) ao ano, calculada todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), entre a data da primeira integralização de cotas (inclusive) ou a última data de apuração de performance (inclusive) e a data de apropriação da Taxa de Performance (exclusive).

PL Base = Valor inicial do patrimônio líquido contábil do **FUNDO** utilizado na primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou patrimônio líquido utilizado na última cobrança da Taxa de Performance e efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

Resultado conforme fórmula abaixo:

Resultado = [(PL Contábil) + (Distribuições Atualizadas)]

Onde:

Distribuições Atualizadas = $\sum_{i=m}^{n} \frac{\textbf{Rendimento mês } i * (1 + \textbf{Índice de Correção mês } n)}{(1 + \textbf{Índice de Correção mês } i)}$

PL Contábil = Valor do patrimônio Líquido contábil de fechamento do último dia útil da data de apuração da Taxa de Performance;

Rendimento mês =

i = Mês de referência

M = Mês de referente à primeira integralização, no caso do primeiro período de apuração da Taxa de Performance, ou o mês da última cobrança da Taxa de Performance efetuada, para os períodos de apuração subsequentes;

N = mês de apuração e/ou provisionamento de Taxa de Performance.

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

II. Para os fins do cálculo de atualização do VB e Va: (a) cada contribuição dos cotistas, a título de integralização de cotas do **FUNDO**, será considerada realizada ao final do mês-calendário no qual a integralização foi efetuada; e (b) cada distribuição de resultados/amortização será considerada 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.

III. É vedada a cobrança da Taxa de Performance quando o valor da cota do **FUNDO** acrescida dos rendimentos do período for inferior ao seu valor por ocasião da última cobrança efetuada. Nesses termos, caso o valor da cota do **FUNDO**, 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.

IV. Caso sejam realizadas novas emissões de cotas posteriormente à Primeira Emissão: (i) a Taxa de Performance será calculada separadamente para as tranches correspondentes a cada emissão de cotas; (ii) a Taxa de Performance em cada data de apuração será o eventual resultado positivo entre a soma dos valores apurados para cada tranche.

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

DA GESTORA

Art. 24. A **ADMINISTRADORA**, contratou, em nome do **FUNDO**, a **HIGH GESTÃO E INVESTIMENTOS LTDA.**, nome fantasia HGI CAPITAL, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Av. Deputado Jamel Cecílio, nº 2.690, sala 1413, Jardim Goiás, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ sob o nº 08.647.754/0001-40, autorizada a desempenhar a gestão de fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório da CVM nº 17.504 datado de 05 de novembro de 2019 ("**GESTORA**"), para prestar os serviços de gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 25. A **GESTORA** realizará a gestão profissional da carteira do **FUNDO**, por meio do seu comitê de investimento, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável, no Regulamento e no Contrato de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento, celebrado entre o **FUNDO** e a **GESTORA** ("Contrato de Gestão"):

I. monitorar o mercado brasileiro dos Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez;

II. instruir a **ADMINISTRADORA** a praticar todos os atos necessários para performar a aquisição, exploração e/ou alienação de Ativos Alvo Imóveis, incluindo a celebração de contratos de compra e venda, arrendamento e/ou parceria, bem como quaisquer outros contratos que se façam necessários para atender a política de investimentos do **FUNDO;**

III. identificar, selecionar, avaliar, adquirir, acompanhar, negociar e alienar os Ativos, que sejam considerados ativos financeiros, nos termos da Instrução CVM 555, em conformidade com a política de investimento prevista nesse Regulamento existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do

FUNDO, bem como celebrar todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação e contratação dos ativos financeiros e dos referidos intermediários, representando o **FUNDO**, para todos os fins de direito, para essa finalidade;

IV. identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os Ativos, existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, devendo realizar, por si próprio ou por meio da contratação de assessores, as avaliações em bases de mercado acerca da devida formalização dos Ativos e garantias subjacentes;

V. auxiliar a **ADMINISTRADORA** na celebração dos contratos, negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento do **FUNDO**, diligenciando para que sejam exercidos todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

VI. monitorar o desempenho do **FUNDO**, na forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do **FUNDO**;

VII. monitorar os investimentos nos Ativos Alvo, Outros Ativos e Ativos de Liquidez realizados pelo **FUNDO**;

VIII. recomendar à **ADMINISTRADORA** a realização Chamadas de Capital, para a viabilização de investimentos em Ativos Alvo e, conforme o caso, pagamentos de despesas e encargos do **FUNDO**;

IX. sugerir à **ADMINISTRADORA** modificações neste Regulamento no que se refere às competências de gestão dos investimentos do **FUNDO**;

X. elaborar relatórios de investimento realizados pelo **FUNDO**;

XI. transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de **GESTORA**;

XII. fornecer à **ADMINISTRADORA**, sempre que justificadamente solicitado por esta, informações, pesquisas, análises e estudos que tenham fundamentado as decisões e estratégias de investimento ou desinvestimento adotadas para o **FUNDO**, bem como toda documentação que evidencie, comprove e justifique as referidas decisões e estratégias, colaborando no esclarecimento de qualquer dúvida que se possa ter com relação às operações realizadas pelo **FUNDO**;

XIII. representar o **FUNDO**, nos termos da regulamentação aplicável, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias dos Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

XIV. tomar as decisões relativas a investimentos e desinvestimentos a serem efetuados **pelo FUNDO** nos Ativos que sejam ativos financeiros.

Art. 26. A **ADMINISTRADORA** confere amplos e irrestritos poderes à **GESTORA** para que esta identifique, selecione, avalie, adquira, acompanhe e aliene os Ativos que sejam considerados ativos financeiros, nos termos da Instrução CVM 555, de acordo com o disposto neste Regulamento, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão, podendo outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

Art. 27. A **GESTORA** exercerá o direito de voto decorrentes dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, na qualidade de representante deste, norteado pela lealdade em relação aos interesses dos Cotistas e do **FUNDO**, empregando, na defesa dos direitos dos Cotistas, todo o cuidado e a diligência exigidos pelas circunstâncias conforme sua política de voto.

Art. 28. A **GESTORA**, se verificar potencial conflito de interesses, deixará de exercer direito de voto nas assembleias relativas aos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

Art. 29. A **GESTORA** exercerá o voto sem a necessidade de consulta prévia a Cotistas ou de orientações de voto específico, ressalvadas as eventuais previsões em sentido diverso no Regulamento e nas normas da CVM, sendo que a **GESTORA** tomará as decisões de voto com base em suas próprias convicções, de forma fundamentada e coerente com os objetivos de investimento do **FUNDO** sempre na defesa dos interesses dos Cotistas.

Art. 30. A política de exercício de voto utilizada pela **GESTORA** pode ser encontrada em sua página na rede mundial de computadores: https://hgicapital.com.br/governanca/ - clicar em "Política de Voto" e fazer o download do documento.

A GESTORA DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DA GESTORA EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA E/OU DA GESTORA E/OU DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Art. 31. A **ADMINISTRADORA** será substituída nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento, conforme aplicável, nos termos previstos na regulamentação aplicável, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

§ 1º - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, conforme aplicável, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a:

a) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger o sucessor do prestador de serviços em questão ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**, a qual deverá ser efetuada pela **ADMINISTRADORA**, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento, se for o caso; e

b) no caso de renúncia ou descredenciamento da **ADMINISTRADORA**, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a Assembleia Geral de que trata o § 1º, alínea "a)", no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da renúncia ou descredenciamento.

§ 3º - 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 novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 4º - Em caso de substituição da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, alínea "b)", deste artigo.

§ 5º - Aplica-se o disposto no § 1ºalínea "b)", deste artigo, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Para o caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, 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 nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º - Nas hipóteses referidas no *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Geral 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 do **FUNDO**.

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de fundo não constitui transferência de propriedade.

§ 9º - A Assembleia Geral que destituir a **ADMINISTRADORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do **FUNDO**.

§10º – Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§11º – Em qualquer caso de substituição da **GESTORA**, caberá à **ADMINISTRADORA** praticar todos os atos necessários à gestão regular do Fundo, até ser precedida a nomeação de nova **GESTORA**.

§12º – A **GESTORA** e o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** poderão ser destituídos, com ou sem justa causa, por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual também serão eleitos os seus respectivos substitutos, observado, no caso de destituição sem justa causa, o recebimento de aviso prévio pela **GESTORA** ou pelo **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, conforme o caso, que será de, no mínimo, 60 (sessenta) dias a contar da data em que receber a comunicação da eventual destituição, devendo ser franqueado à **GESTORA** ou ao **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, em qualquer caso, as mais amplas chance e oportunidade de apresentar quaisquer explicações ou justificativas aos cotistas do **FUNDO** que a **GESTORA** ou o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, conforme o caso, julgar relevante para que os cotistas tomem

uma decisão informada acerca de eventual destituição da **GESTORA** ou o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, conforme o caso.

§13º – Para fins do § 12º, terá ocorrido justa causa (a) nas hipóteses de atuação pela **GESTORA** ou pelo **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** com fraude ou violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades descritas neste Regulamento, no Contrato de Gestão ou no Contrato de Consultoria Imobiliária, conforme o caso, devidamente comprovada por sentença judicial ou arbitral definitiva; ou (b) na hipótese de prática, pela **GESTORA** ou pelo **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, conforme o caso, de crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovado através de decisão administrativa ou judicial transitada em julgado.

§14º – Na hipótese de destituição da **GESTORA** e/ou do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** por justa causa, a **GESTORA** e/ou o **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, conforme o caso, terá direito à sua remuneração devida até a data de sua destituição.

§15º – Fica estabelecido que, na hipótese de destituição ou substituição da **GESTORA** e/ou do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** sem justa causa, o **FUNDO** será obrigado a realizar o pagamento à **GESTORA** e/ou ao **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, conforme o caso, de remuneração adicional correspondente a 24 (vinte e quatro) vezes a última remuneração devida à **GESTORA** ou ao **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, conforme o caso.

§16º – Por fim, será devida ao **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, a integralidade da Taxa de Performance, projetada com base no último fluxo de caixa do Fundo.

§17º – As remunerações previstas nas cláusulas acima, conforme aplicáveis, deverão ser integralmente pagas até o 5º (quinto) dia após a realização da assembleia geral de cotistas do Fundo que deliberar pela substituição da **GESTORA** ou do **CONSULTOR IMOBILIÁRIO**, conforme o caso.

§18º – O previsto no parágrafo 15º não será aplicável na hipótese de substituição da **GESTORA** por sociedade de seu grupo econômico, desde que devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários e que tal substituição seja deliberada em Assembleia Geral de Cotistas, hipótese na qual a **GESTORA** fará jus apenas à remuneração devida até a data de sua substituição.

Art. 32. Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 33. A **ADMINISTRADORA** 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 regulamentação aplicável, devendo divulgá-las em sua página na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à divulgação prevista neste artigo, enviar as

informações periódicas sobre o **FUNDO** à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

§ 2º - Nos termos da regulamentação aplicável, a **ADMINISTRADORA** compromete-se a informar, mediante a publicação de fato relevante, qualquer evento que acarrete a alteração no tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas, incluindo, mas não se limitando, as seguintes hipóteses: (i) na hipótese do investimento do **FUNDO** ser passível da isenção prevista nos termos do artigo 3º, Parágrafo Único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, caso a quantidade de cotistas se torne inferior a 50 (cinquenta); (ii) na hipótese de um único Cotista deter mais de 10% (dez por cento) das cotas do **FUNDO**; **e** (ii) caso as cotas deixem de ser negociadas em mercado de bolsa.

§3º - Independente da comunicação prevista no parágrafo acima, a **ADMINISTRADORA** não poderá, de ofício, adotar quaisquer medidas com o objetivo de evitar alterações no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** e/ou aos seus cotistas.

Art. 34. Para fins do disposto neste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

Parágrafo Único – O envio de informações por meio eletrônico prevista no caput dependerá de autorização do Cotista do **FUNDO**.

Art. 35. Compete ao Cotista manter a **ADMINISTRADORA** atualizada a respeito de qualquer alteração que ocorrer em suas informações de cadastro ou no seu endereço eletrônico previamente indicado, isentando a **ADMINISTRADORA** de qualquer responsabilidade decorrente da falha de comunicação com o Cotista, ou ainda, da impossibilidade de pagamento de rendimentos do **FUNDO**, em virtude de informações de cadastro desatualizadas.

Art. 36. O correio eletrônico igualmente será uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas e entre a Administradora e a CVM.

DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

Art. 37. A Administradora, consoante o disposto na Instrução CVM 472, e o artigo 19 deste Regulamento, contratou a **HIGH GESTÃO AGRO LTDA.**, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2.690, sala 1413, Jardim Goiás, CEP 74810-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 45.036.300/0001-69, neste ato representado nos termos de seu contrato social ("**Consultor Imobiliário**") para que este preste os seguintes serviços:

I. Consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**; e

II. Administração dos arrendamentos de Ativos Alvo Imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos

respectivos Ativos Alvo Imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das sociedades de propósito específico para fins de monitoramento.

§ 1º - O **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** receberá pelos seus serviços a remuneração a ser definida no contrato de consultoria imobiliária ("**Contrato de Consultoria Imobiliária**"), e paga pelo **FUNDO**.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Art. 38. Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas do **FUNDO** deliberar sobre:

I. demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;

II. alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no parágrafo 4º abaixo;

III. destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;

IV. emissão de novas Cotas em montante superior ao Capital Autorizado;

V. fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;

VI. dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

VII. alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

VIII. apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do **FUNDO**;

IX. 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 suas atividades;

X. alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

XI. aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos da regulamentação aplicável; e

XII. alteração da Taxa de Administração.

§ 1º - A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias corridos após o término do exercício social.

§ 2º - A Assembleia Geral referida no § 1º somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias corridos após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 3º - A Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior.

§ 4º - O Regulamento pode ser alterado, independentemente da Assembleia Geral, sempre que tal alteração:

I. decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

II. for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da **ADMINISTRADORA** ou dos prestadores de serviços do **FUNDO**, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; e

III. envolver redução ou isenção das Taxas de Administração, ou de performance, caso aplicável.

§ 5º As alterações referidas nos incisos I e II do § 4º acima devem ser comunicadas aos cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contado da data em que tiverem sido implementadas.

§ 6º A alteração referida no inciso III deve ser imediatamente comunicada aos cotistas.

Art. 39. Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral, respeitados os seguintes prazos:

I. no mínimo, 30 (trinta) dias corridos de antecedência no caso das Assembleias Gerais Ordinárias; e

II. no mínimo, 15 (quinze) dias corridos de antecedência, no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa da **GESTORA**, dos Cotistas ou dos representantes de Cotistas será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

Art. 40. A convocação da Assembleia Geral deve ser encaminhada a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da **ADMINISTRADORA** e da B3 na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições:

I. da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral;

II. a convocação de Assembleia Geral 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 Geral; e

III. o aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

§ 1º - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto:

a) em sua página na rede mundial de computadores;

b) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

c) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

§ 3º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, os Cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas do **FUNDO** ou o(s) representante(s) de Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à **ADMINISTRADORA**, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 4º - O pedido de que trata o § 3º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias corridos contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 5º - Para fins das convocações das Assembleias Gerais de Cotistas do **FUNDO** e dos percentuais previstos no artigo 39, § 1º, artigo 40, §3º e no artigo 42, § 1º deste Regulamento, será considerado pela **ADMINISTRADORA** os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral.

Art. 41. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Art. 42. Todas as decisões em Assembleia Geral 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 Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral ("Maioria Simples").

§ 1º - 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 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 ("Quórum Qualificado"), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de ativos utilizados para integralização de Cotas do **FUNDO**; (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse nos termos da regulamentação aplicável; e (vii) alteração da Taxa de Administração descrita no artigo 23 acima, a ser paga à **ADMINISTRADORA**, à **GESTORA**, ao **CONSULTOR IMOBILIÁRIO** ou aos prestadores de serviço contratados pelo **FUNDO**.

§ 2º - Cabe à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado, nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 43. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Parágrafo Único – Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica ou mediante plataforma on-line a ser informada pela **ADMINISTRADORA**, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 44. Têm qualidade para comparecer à Assembleia Geral os representantes legais dos Cotistas ou seus procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Art. 45. A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos Cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, satisfazendo os seguintes requisitos: 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.

§ 1º - É facultado a Cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração aos demais Cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do Cotista 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.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais Cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do Cotista solicitante em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da solicitação.

§ 3º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de Cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.

Art. 46. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião de Cotistas, formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou por plataforma específica a ser informada pela **ADMINISTRADORA** quando da convocação, dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada Cotista, conforme dados de contato contidos no pedido de subscrição e/ou ordem de investimento ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo Cotista e encaminhado à **ADMINISTRADORA**, cujo prazo de resposta deverá ser, no mínimo, de (i) 15 (quinze) dias corridos, no caso das matérias de assembleias gerais extraordinárias, e (ii) 30 (trinta) dias corridos, no caso das matérias de assembleias gerais ordinárias, e desde que observadas as formalidades previstas na regulamentação aplicável.

§ 1º - Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de

voto.

§ 2º - Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, ou ainda, por meio de plataformas digitais, nos termos do que for disciplinado na convocação, observando-se sempre que a referida comunicação somente será considerada recebida pela **ADMINISTRADORA** até o início da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

Art. 47. Não podem votar nas Assembleias Gerais do **FUNDO**:

a) a **ADMINISTRADORA** ou a **GESTORA**;

b) os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou da **GESTORA**;

c) empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou à **GESTORA**, seus sócios, diretores e funcionários;

d) os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;

e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e

f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

§ 1º - A verificação do item (d) do *caput* deste artigo 47 cabe exclusivamente ao Cotista, cabendo à CVM a fiscalização.

§ 2º - Não se aplica a vedação prevista no *caput* deste artigo 47 quando:

a) os únicos Cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas neste artigo 47;

b) houver aquiescência expressa da Maioria Absoluta dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto; ou

c) 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 artigo 8º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 48. O **FUNDO** poderá ter até 2 (dois) representantes de Cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de até 2 (dois) anos, observado o prazo do § 3º abaixo, para exercer as funções de fiscalização dos investimentos do **FUNDO,** em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, observados os seguintes requisitos:

I. ser Cotista do **FUNDO**;

II. não exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou no controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

III. não exercer cargo ou função (i) na sociedade empreendedora dos Ativos Alvo Imóveis que constituem objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; ou (ii) em empresas emissoras ou cedentes relacionadas aos Ativos Alvo, Outros Ativos ou Ativos de Liquidez do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

IV. não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros FIAGRO-Imobiliários;

V. não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e

VI. não estar impedido por lei especial 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 cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º - Compete ao representante de Cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos Cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

§ 2º - A eleição dos representantes de Cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos Cotistas presentes na Assembleia Geral e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

a) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

b) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) Cotistas.

§ 3º - Os representantes de Cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§ 4º - A função de representante dos Cotistas é indelegável.

§ 5º - Sempre que a Assembleia Geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de Cotistas, devem ser disponibilizados as informações exigidas pela regulamentação aplicável e por este Regulamento, bem como:

I. declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM 472, ou norma posterior que venha a ser aplicada aos FIAGRO-Imobiliários; e

II. as informações exigidas no item 12.1. do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, ou norma posterior que venha a ser aplicada aos FIAGRO-Imobiliários.

Art. 49. Compete ao representante dos cotistas, exclusivamente:

I. fiscalizar os atos da **ADMINISTRADORA** e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e

regulamentares;

II. emitir formalmente opinião sobre as propostas da **ADMINISTRADORA**, a serem submetidas à Assembleia Geral, relativas à emissão de novas Cotas (exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do artigo 30 da Instrução CVM 472), transformação, incorporação, fusão ou cisão do **FUNDO**;

III. denunciar à **ADMINISTRADORA** e, se esta não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do **FUNDO**, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao **FUNDO**;

IV. analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo **FUNDO**;

V. examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO** do exercício social e sobre elas opinar;

VI. elaborar relatório que contenha, no mínimo: (a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo; (b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas; (c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e (d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM 472, , ou norma posterior que venha a ser aplicada aos FIAGRO-Imobiliários, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da Assembleia Geral;

VII. exercer essas atribuições durante a liquidação do **FUNDO**; e

VIII. fornecer à **ADMINISTRADORA** em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM 472, ou norma posterior que venha a ser aplicada aos FIAGRO-Imobiliários.

§1º - A **ADMINISTRADORA** deverá colocar à disposição dos representantes dos Cotistas, em no máximo, 90 (noventa) dias corridos a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e demais formulários exigidos pela regulamentação aplicável.

§ 2º - Os representantes de Cotistas podem solicitar à **ADMINISTRADORA** esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de Cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias corridos a contar do recebimento das demonstrações financeiras do **FUNDO** e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos, para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 50. Os representantes de Cotistas devem comparecer às Assembleias Gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos Cotistas.

Parágrafo Único – 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.

Art. 51. Os representantes de Cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA**.

Art. 52. Os representantes de Cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

ENCARGOS DO FUNDO

Art. 53. Constituem encargos do **FUNDO** ("Encargos do Fundo"):

I. a Taxa de Administração;

II. as taxas, os impostos ou as contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;

III. os gastos com correspondência, impressão, expedição e publicação de relatórios e outros expedientes de interesse do **FUNDO** e dos Cotistas, inclusive comunicações previstas neste Regulamento ou na regulamentação aplicável;

IV. os gastos da distribuição primária de cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários, salvo se aprovado de forma diversa no ato que deliberar sobre a aprovação da nova emissão de cotas do **FUNDO**, nos da regulamentação aplicável;

V. os honorários e as despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;

VI. as comissões e os emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo as despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos Ativos Alvo Imóveis que componham seu patrimônio;

VII. os honorários de advogados, as custas e as despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. honorários e despesas relacionados às atividades de (i) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** na análise, seleção e avaliação dos Ativos; (ii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos que vierem a integrar o patrimônio líquido do Fundo; e (iii) formador de mercado para as cotas do **FUNDO**;

IX. os gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;

X. os gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e realização de Assembleia Geral de Cotistas;

XI. a taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;

XII. os gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, e demais regulamentações aplicáveis;

XIII. os gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

XIV. as despesas com o registro de documentos em cartório; e

XV. os honorários e as despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 48 e seguintes deste Regulamento.

§ 1º - No caso de ofertas primárias de distribuição de Cotas, os encargos relativos à referida distribuição, bem como com o registro das Cotas para negociação em mercado organizado de valores mobiliários poderão ser arcados pela **ADMINISTRADORA** e/ou pela **GESTORA** e/ou pelo **FUNDO**, bem como pelos subscritores através da taxa de distribuição primária, nos termos do ato que aprovar referida emissão.

Art. 54. Quaisquer outras despesas do Fundo não previstas como Encargos do Fundo ou não autorizadas pelas normas regulamentares a ele aplicáveis ou pela Assembleia Geral correrão por conta da **ADMINISTRADORA**.

Art. 55. A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

Parágrafo Único - Caso o somatório das parcelas que se refere o artigo 55 acima exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas da **ADMINISTRADORA** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

CONFLITO DE INTERESSES

Art. 56. Os atos que caracterizem conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral, nos termos da regulamentação aplicável.

Art. 57. Não poderá votar nas Assembleias Gerais o Cotista que esteja em situação que configure conflito de interesses, ressalvadas as hipóteses previstas neste Regulamento.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 58. O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 30 de junho de cada ano.

Art. 59. As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

§ 2º - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão elaboradas observando-se a natureza dos Ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

Art. 60. O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 61. No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**, sendo que o **FUNDO** será liquidado exclusivamente por meio de deliberação dos cotistas reunidos Assembleia Geral.

Parágrafo Único - Para todos os fins, a dissolução e a liquidação do **FUNDO** obedecerão às regras previstas na regulamentação aplicável, e, no que couber, as regras gerais da CVM sobre fundos de investimento.

Art. 62. Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, 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 do **FUNDO**.

Parágrafo Único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** 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.

Art. 63. Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM da seguinte documentação:

a) no prazo de 15 (quinze) dias corridos:

   I. o termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

   II. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

b) no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 64. As Cotas poderão ser amortizadas a qualquer momento (i) quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação; (ii) mediante comunicação da **ADMINISTRADORA** aos Cotistas após recomendação nesse sentido pela **GESTORA**; ou (iii) deliberação em assembleia geral de cotistas em qualquer caso, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido.

Art. 65. A amortização parcial das Cotas será precedida de anúncio realizado pela **ADMINISTRADORA**, às

expensas do **FUNDO**, com pelo menos 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data da amortização, indicando a data em que será realizada a amortização e o valor amortizado. Na data da implementação da amortização parcial, o valor da cota será reduzido do valor correspondente ao da sua amortização. Será realizado, na mesma data, o provisionamento da amortização parcial. Somente fará jus ao recebimento da amortização o titular da cota na data de realização do anúncio de amortização parcial.

Art. 66. Caso o **FUNDO** efetue amortização de capital os Cotistas deverão encaminhar cópia do pedido de subscrição e/ou ordem de investimento ou as respectivas notas de negociação das Cotas do **FUNDO** à **ADMINISTRADORA**, comprobatórios do custo de aquisição de suas Cotas. Os Cotistas que não apresentarem tais documentos terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso.

DO PÚBLICO-ALVO

Art. 67. O **FUNDO** será formado inicialmente por investidores exclusivamente profissionais em razão da distribuição das Cotas por meio de uma oferta pública com esforços restritos, observado que a qualquer tempo a **ADMINISTRADORA** está autorizada, independentemente de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, a registrar as Cotas de emissão do Fundo perante a B3 para fins de negociação no mercado secundário para o público em geral, na forma autorizada pelo artigo 15, §2º da Instrução CVM 476, hipótese em que as Cotas passarão a ser destinadas aos investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, que invistam no País por meio da Resolução CMN n.º 4.373, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor.

DOS RISCOS

Art. 68. O objetivo e a política de investimentos do **FUNDO** não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no **FUNDO**, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no **FUNDO**.

§1º - A rentabilidade das cotas não coincide com a rentabilidade dos Ativos que compõem a carteira do **FUNDO** em decorrência dos encargos do **FUNDO**, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**.

§2º - As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com a garantia da **ADMINISTRADORA**, da **GESTORA**, de qualquer empresa pertencente ao seu conglomerado financeiro, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

§3º - A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** não poderão ser responsabilizadas por qualquer resultado negativo na rentabilidade do **FUNDO**, depreciação dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, por eventuais prejuízos em caso de liquidação do **FUNDO** ou resgate de cotas com valor reduzido, sendo a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** responsáveis tão somente por perdas ou prejuízos resultantes de comprovado erro grosseiro ou má-fé de sua parte, respectivamente.

§4º - A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o **FUNDO** e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Anexo 39-V da pela Instrução CVM 472, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

§5º - Na forma da Resolução CVM 39, aplicar-se-ão ao **FUNDO**, conforme orientação da CVM, as regras para fundos de investimento imobiliário previstas na Instrução CVM 472, no que forem aplicáveis e compatíveis com o **FUNDO**. A ausência de regulamentação específica e completa sobre os FIAGRO-Imobiliários pode sujeitar os investidores do Fundo a riscos regulatórios, considerando que eventual regulamentação da CVM pode atribuir características, restrições e mecanismos de governança aos FIAGRO-Imobiliários que podem ser diferentes da estrutura aplicável aos Fundos de Investimento Imobiliário ("FII"), utilizada por analogia ao **FUNDO**.

DO FORO

Art. 69. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

ANEXO I

CONDIÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

Suplemento se refere à 1ª Emissão de Cotas do Fundo, que é regulado por seu regulamento ("Regulamento"), do qual este Suplemento é parte integrante.

1. **Forma de Colocação**. As cotas da 1ª (primeira) Emissão do Fundo ("Cotas" e "1ª Emissão") serão objeto de oferta pública, com melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, sob a coordenação da RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 4.440, 11º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 ("Coordenador Líder" e "Oferta", respectivamente). Adicionalmente, a 1ª Emissão poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476 e demais leis e regulamentações aplicáveis;

2. **Volume da Oferta.** Serão emitidas no mínimo 100.000 (cem mil) Cotas da 1ª Emissão, em valor correspondente a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), e no máximo 2.000.000 (duas milhões) de Cotas da 1ª Emissão, em valor correspondente a R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Montante Inicial da Oferta"), considerando o preço de emissão de R$ 100,00 (cem reais) ("Preço de Emissão"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, em série única, as quais deverão ser subscritas até o final do Prazo de Colocação. Caso não seja colocado o Montante Mínimo da Oferta da 1ª Emissão acima referido até o final do Prazo de Colocação, a Oferta será cancelada;

3. **Lote Adicional**. A quantidade de Cotas inicialmente ofertadas poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério da Administradora e da **GESTORA**, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Lote Adicional"). Tais cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser contatado no decorrer da Oferta;

4. **Público-Alvo:** A Oferta será destinada a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidor(es) Profissional(is)"), a ser realizada nos termos da Instrução CVM 476, do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

5. **Regime de Colocação:** A distribuição das Cotas da 1ª Emissão, ofertadas publicamente, será liderada pelo Coordenador Líder, e realizada em regime de esforços restritos de distribuição, observados os termos da Instrução CVM 476, e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis;

6. **Aplicação Mínima Inicial:** O investimento mínimo por Investidor será de 5.000 (cinco mil) Cotas, equivalente a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, sendo certo que não haverá investimento máximo por investidor;

7. **Negociação das Cotas:** As Cotas serão admitidas à negociação na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), observados o disposto no Regulamento do Fundo;

8. **Forma de Liquidação/Integralização:** As Cotas da 1ª Emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional, junto à B3 ou à instituição escrituradora das cotas do Fundo ("Instituição Escrituradora"), conforme Chamadas de Capital a serem realizadas pela **ADMINISTRADORA**, conforme instruções da **GESTORA**, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 ou da Instituição Escrituradora, bem como o previsto no Regulamento do Fundo e nos Compromissos de Investimento. Todas as Cotas objeto da 1ª Emissão serão integralizadas pelo Preço de Emissão no valor de R$ 100,00 (cem reais), acrescido da Taxa de Distribuição Primária;

9. **Período de Colocação:** A distribuição das Cotas será encerrada na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer (i) em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Colocação"). A integralização das Cotas ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador líder nos documentos da Oferta;

10. **Destinação dos Recursos:** Observada a política de investimentos do **FUNDO**, os recursos da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos Alvo, nos termos do Regulamento de forma discricionária e ativa pela **GESTORA**, ou pela **ADMINISTRADORA** mediante recomendação da **GESTORA**;

11. **Custos da Oferta**: Adicionalmente ao Preço de Emissão, o investidor que vier a subscrever Cotas da 1ª Emissão , deverá arcar com o valor de R$ 3,18 (três reais e dezoito centavos) , por Cota, o qual é equivalente a 3,18% (três inteiros e dezoito centésimos por cento) do Preço de Emissão, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos e despesas da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo ("Taxa de Distribuição Primária"); e

12. **Direitos das Cotas da Emissão:** As Cotas da 1ª Emissão conferirão aos seus titulares, os direitos políticos e patrimoniais previstos no Regulamento, correspondendo cada Cota a 1 (um) voto nas Assembleias Gerias do **FUNDO**. As Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculadas *pro rata temporis*, a partir da data de sua integralização.

Os termos utilizados neste Suplemento, iniciados em letras maiúsculas, que estejam no singular ou no plural e que não sejam definidos de outra forma neste Suplemento, terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.