

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO LAVOURA I FIAGRO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 11.857, 11º andar, Conjunto 11, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ sob o nº 44.077.014/0001-89, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM a exercer atividade de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, neste ato representado na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra-assinados, (**Administrador**), resolve:

1. Constituir, nos termos da Lei nº 8.668/93, e pela Instrução CVM nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), em 31 de outubro de 2008, (“Instrução CVM 472”), pela Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021, (“Resolução CVM nº 39/21”), e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, um fundo de investimento imobiliário, com a denominação de “LAVOURA I FIAGRO IMOBILIÁRIO” (“Fundo”), organizado sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo consistirá:

O Fundo tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital a serem auferidos mediante a aquisição: (a) venda e arrendamento de imóveis rurais, em todo território nacional, notadamente reconhecidas pela produção de grãos e fibras, cana, pecuária ou atividade de armazenagem e processamento de matérias-primas, insumos, produtos intermediários e produtos finais da cadeia do agronegócio, que não sejam objeto de nenhum tipo de constrição judicial, os quais serão adquiridos diretamente pelo Fundo ou via participação em sociedades de propósito específico (“Ativos Alvo Imóveis”); e (b) (i) certificados de

recebíveis do agronegócio (“CRA”), emitidos por Securitizadoras Qualificadas, observados os limites de concentração previstos na regulamentação aplicável; (ii) certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos imobiliários das cadeias produtivas do agronegócio (“CRI”); (iii) Letras de Crédito do Agronegócio (“LCA”); (iv) Letras de Crédito Imobiliário lastreadas em créditos das cadeias produtivas do agronegócio (“LCI”); (v) cotas de outros Fiagro-Imobiliário cuja política de investimento seja compatível com a deste Fundo; (vi) cotas de outros fundos de investimento imobiliários, fundos de investimento do agronegócio ou fundos de investimento em direitos creditórios que apliquem mais de 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio nos ativos passíveis de aquisição pelos Fiagro-Imobiliário; e (vii) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável (“Ativos Alvo”).

2. Aceitar desempenhar as funções de administrador do Fundo, na forma do regulamento do Fundo, neste ato promulgado, indicando como responsável pela administração do fundo a Sra. Carolina Andrea Garisto Gregório, brasileira, casada, diretora estatutária da Administradora, inscrita no CPF sob o nº 217.156.508-08, com endereço profissional na Avenida das Nações Unidas, 11.857, 11º andar, conjunto 111, na cidade de São Paulo e Estado de São Paulo, para ser a diretora responsável, civil e criminalmente, pela administração do Fundo;
3. Aprovar o Regulamento do Fundo, substancialmente no teor e na forma do documento constante do Anexo ao presente instrumento, o qual faz parte integrante do presente instrumento;
4. Submeter à CVM a presente deliberação e os demais documentos exigidos pelo Artigo 4º da Instrução CVM nº 472, observado que a 1ª Emissão de Cotas do Fundo será objeto de Oferta Pública com Esforços Restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, bem como a constituição e início de funcionamento do Fundo;

5. Deliberar a contratação, nos termos da Instrução CVM nº 472, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:

- i. Auditor Independente: **ECOVIS WFA AUDITORES INDEPENDENTES S/S**, inscrita no CNPJ nº 40.221.974/0001-10, estabelecida na Avenida das Nações Unidas, 14.401 – Edifício C2 conj. 1203 – Vila Gertrudes - São Paulo/SP;
- ii. Escriturador: **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, já qualificada;
- iii. Gestora: **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, já qualificada;
- iv. Distribuidor: o Administrador exercerá as funções de Distribuidor das cotas do Fundo, em regime de melhores esforços, que poderá contratar com sociedades habilitadas para atuar em conjunto na distribuição, nos termos dos demais documentos a serem celebrados no âmbito da oferta.

Sendo assim, assina o presente instrumento em 02 (duas) vias, cada qual com o mesmo teor e para um único propósito e efeito.

São Paulo, 07 de agosto de 2023.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A	
Carolina Andrea Garisto Gregório	Carlos Orlandelli Lopes
Diretora	Diretor