*A presente carta convite é enviada em caráter confidencial. É vedada a divulgação desta carta convite, sua reprodução, bem como a sua distribuição a terceiros a qualquer tempo sem a prévia anuência por escrito da RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.*

São Paulo, [•] de [•] de 2024

À

[•]

At. Sr. [•]

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, localizada na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração fiduciária de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 11.784, expedido em 30 de junho de 2011, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **SPARTA FIAGRO FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS - IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, inscrito no CNPJ sob o nº 48.903.610/0001-21, regulado pela Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, nos termos da Resolução da CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM nº 175”, “Resolução CVM nº 39” e “Fundo”, respectivamente), e a **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 Rua do Rócio, nº 350, 14º andar, parte, Vila Olímpia, CEP 04.552-000, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76, na qualidade coordenador líder da oferta pública de distribuição das cotas da terceira emissão do Fundo (“Coordenador Líder” ou “RB”), vêm a público comunicar que, em 10 de junho de 2024, foi registrada na CVM, sob o rito automático, a oferta pública de distribuição primária de cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 3ª (terceira) emissão (“Terceira Emissão”) do Fundo, a ser realizada nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2023, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”), do “Código ANBIMA para Administração e Gestão de Recursos de Terceiros”, vigente a partir de 30 de novembro de 2023 (“Código ANBIMA”), e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”), perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) (“Montante Inicial da Oferta”), podendo ser (i) aumentado em virtude das Cotas do Lote Adicional ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta, sob o regime de melhores esforços de colocação das Cotas, a ser realizada no Brasil, cujas condições gerais se encontram resumidas nesta carta convite (“Carta Convite”).

Exceto quando especificamente definidos nesta Carta Convite, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Regulamento (conforme abaixo definido), no “*Prospecto da Oferta Pública Primária da 3ª (Terceira) Emissão de Cotas do* *Sparta Fiagro Fundo de Investimento Nas
Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário”* (“Prospecto”) sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

# APROVAÇÃO

* 1. A constituição do Fundo foi aprovada por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Sparta Fiagro Fundo de Investimento as Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário”, celebrado pelo Administrador em 15 de dezembro de 2022. Posteriormente, em 04 de maio de 2023, foi celebrado o “Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário”, instrumento no qual foi aprovada a versão vigente do regulamento (“Regulamento”).
	2. Por meio de Instrumento Particular de Ato do Administador realizado em 10 de junho de 2024, foram aprovados, dentre outras matérias, os termos e condições da Emissão e da Oferta (conforme abaixo definido), assim como a contratação, pelo Fundo, de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para a prestação dos serviços necessários à realização da Oferta (“Ato do Administrador”).

# FUNDO

* 1. O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Resolução CVM nº 39, de 13 de julho de 2021 (“Resolução CVM 39”), pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“Lei 8.668/93”), pela Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), pelas disposições aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários nos termos do §1º do artigo 2º da Resolução CVM 39 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, incluindo a Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, em razão do regime de transição criado pela Resolução CVM 175, nos termos de seu art. 134.

# ADMINISTRADOR

3.1 O Fundo é administrado pelo Administrador, conforme acima qualificado, ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

# GESTOR

4.1 O Fundo é gerido pela **SPARTA ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**,

sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conj. 61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, Brasil, inscrita no CNPJ sob o nº 72.745.714/0001-30, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.072, de 14 de dezembro de 2004, ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento (“Gestor”).

# REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

* 1. A Oferta foi registrada na CVM, na forma e nos termos da Lei n° 6.385, de  7  de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei nº 6.385”), da  Resolução CVM nº 160, e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes. O registro da Oferta foi concedido  automaticamente pela CVM em 10 de junho de 2024 sob o nº  CVM/SRE/AUT/FIN/PRI/2024/008.
	2. Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais (“ANBIMA”), em atendimento ao disposto no Código ANBIMA.

# REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

6.1 As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no DDA; e (ii) negociadas no mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cota que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele subscrita, e se converterá em tal Cota depois de divulgado o Anúncio de Encerramento e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

# CARACTERÍSTICAS DAS COTAS, DA EMISSÃO E DA OFERTA

|  |  |
| --- | --- |
| **Número da Emissão** | A presente Terceira Emissão representa a 3ª (terceira)emissão de Cotas do Fundo. |
| **Montante Inicial da Oferta** | Inicialmente, até R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional) pelo preço unitário de R$100,00 (cem reais) por Cota, acrescido da Taxa de Distribuição Primária no valor de R$ 2,30 (dois reais, e trinta centavos) por Cota subscrita, a ser pago pelos Investidores que subscreverem as Cotas, resultando no montante de, inicialmente, R$ 102,30 (cento e dois reais, e trinta centavos) por Cota, podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da subscrição de Cotas do Lote Adicional; ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta(“Montante Inicial da Oferta”). |
| **Quantidade Total de Cotas da Oferta** | Caso seja colocado o Lote Adicional (conforme definido abaixo), a Oferta poderá compreender a emissão de até 1.875.000 (um milhão, oitocentas e setenta e cinco) Novas Cotas, perfazendo o volume total da Oferta de até R$ 187.500.000,00 (cento e oitenta e sete milhões e quinhentos mil reais), considerando o Preço de Emissão (“Montante Total da Oferta”). |
| **Montante Mínimo da Oferta** | R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), correspondente a 1.500.000 (cento e cinquenta mil) Cotas. (“Montante Mínimo da Oferta”). |
| **Destinação dos Recursos** | Observada a política de investimentos do Fundo prevista no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Cotas do Lote Adicional, serão aplicados, sob a gestão do Gestor, objetivando, fundamentalmente, proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas por meio do investimento, preponderantemente e, conforme o caso, por meio do investimento em: (i) CRA; (ii) LCA; (iii) cotas de FIAGRO - DC, cotas de FIAGRO - Imobiliário e/ou cotas de FIDC, desde que referidos FIAGRO - DC, FIAGRO - Imobiliário, Fundo de Investimento Imobiliário e Fundo de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimento atividades preponderantes que sejam permitidas aos FIAGRO-Imobiliários; (iv) CRI relativos a imóveis rurais e títulos de securitização emitidos com lastro nesses direitos creditórios; e (v) Outros Ativos, ativos financeiros, títulos e valores mobiliários, incluindo letras de crédito imobiliário, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, participação em sociedades que explorem atividades integrantes da cadeia produtiva do agronegócio, ativos financeiros, títulos de crédito ou valores mobiliários, e quaisquer outros valores mobiliários emitidos por pessoas físicas e jurídicas que integrem a cadeia produtiva do agronegócio, cujas atividades preponderantes sejam permitidas ao Fundo, conforme permitidos e que venham a ser permitidos aos FIAGRO-Imobiliário,sem prejuízo da observância Resolução CVM nº 175, a saber, a respeito da obrigatoriedade de observância dos limites por emissor e por ativo financeiro previstos na regulamentação aplicável. Para maiores informações sobre a destinação dos recursos e descrição detalhada dos Ativos a serem investidos pelo Fundo referidos acima, veja a seção “Destinação dos Recursos”, na página 9 do Prospecto. |
| **Opção de Lote Adicional** | O Fundo poderá, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertada, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), ou seja, em até R$ 37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil de reais), correspondente a até 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) Cotas, a serem emitidas nas mesmas condições e com as mesmas características das Cotas inicialmente ofertadas, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data do Procedimento de Alocação (conforme definido abaixo), sem a necessidade de novo registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta (“Cotas do Lote Adicional”). |
| **Preço de Emissão** | R$ 100,00 (cem reais) por Cota, acrescido da taxa de distribuição primária destinada a arcar com os custos unitários da presente Emissão, no valor de R$ 2,30 (dois reais e trinta centavos) por Nova Cota subscrita (“Taxa de Distribuição Primária”), a ser pago pelos Investidores que subscreverem as Cotas, resultando no montante de, inicialmente, R$ 102,30 (cento e dois reais, e trinta centavos) por Cota, foi aprovado por meio do Ato do Administrador, e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento. |
| **Número de Séries** | A Emissão das Cotas será realizada em série única. |
| **Data de Emissão** | Será a Data de Liquidação. |
| **Aplicação Mínima Inicial** | O valor mínimo de aplicação por Investidor será de 1 (uma) Cota, equivalente ao Preço de Subscrição em Novas Cotas do Fundo, respeitado o Montante Inicial da Oferta, ficando desde já ressalvado que, (i) se o Fundo, excepcionalmente, nos casos previstos no Regulamento, vier a possuir em sua carteira empreendimento que tenha como participante, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas para fins de incidência da tributação corporativa cabível, nos termos da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada; e (ii) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo, ou a titularidade das Cotas que garantam o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, por determinado Cotista, pessoa natural, resultará na perda, por referido Cotista, da isenção no pagamento de imposto de renda sobre os rendimentos recebidos em decorrência da distribuição realizada pelo Fundo, conforme disposto na legislação tributária em vigor. |
| **Limites de Aplicação em Cotas de Emissão do Fundo** | Não há restrição quanto à quantidade máxima de cotas do Fundo que poderá ser detida por um mesmo Cotista. |
| **Regime de Distribuição das Cotas** | A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação para a totalidade das Cotas da Terceira Emissão, inclusive as Cotas do Lote Adicional, nos termos da Resolução CVM 160 e demais normas pertinentes e/ou legislações aplicáveis. |
| **Distribuição Parcial** | Será admitida a distribuição parcial das Cotas, desde que respeitado o montante mínimo de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária das Novas Cotas, correspondente a 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. |
| **Coordenador Líder** | O Coordenador Líder, acima qualificado. |
| **Participantes Especiais** | Instituições intermediárias estratégicas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta pelo Coordenador Líder mediante carta convite, a ser disponibilizada por meio da B3, exclusivamente para efetuar os esforços de colocação das Cotas da Terceira Emissão junto aos Investidores, as quais deverão aceitar os termos e condições desta Carta Convite. |
| **Público-Alvo da Oferta** | A Oferta é destinada a investidores em geral, acessados exclusivamente no Brasil, que busquem retorno de longo prazo, que se enquadrem no público alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento, a saber, investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cujo perfil do investidor e/ou sua política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento nas cadeias produtivas agroindustriais, em atendimento ao disposto nas instruções da CVM que regulam o mercado de ofertas de valores mobiliários, dentre elas a Resolução CVM 160 e/ou quaisquer outras que venham a substitui-la. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos da Resolução CVM 11. |
| **Pessoas Vinculadas** | Para os fins da Oferta, serão consideradas pessoas vinculadas os Investidores que sejam, nos termos do artigo 2º, inciso XVI, da Resolução CVM 160 e do artigo 2º, inciso XII, da Resolução CVM nº 35, de 26 de maio de 2021, conforme alterada: (i) controladores, diretos ou indiretos, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder e/ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) administradores e/ou controladores, diretos ou indiretos, das Instituições Participantes da Oferta; (iii) funcionários, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador e do Coordenador Líder, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (iv) agentes autônomos de investimento que prestem serviços ao Gestor, ao Administrador ou ao Coordenador Líder; (v) demais profissionais que mantenham, com o Administrador, o Gestor ou o Coordenador Líder, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados às atividades de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Gestor, pelo Administrador ou pelo Coordenador Líder ou por pessoas a elas vinculadas, desde que diretamente envolvidas na Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v” acima; e (viii) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a Pessoas Vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros que não sejam Pessoas Vinculadas (“Pessoas Vinculadas”). |
| **Período de Distribuição** | Sem prejuízo do Período de Subscrição indicado no “Cronograma da Oferta” do Prospecto (“Período de Subscrição”), a Oferta terá início na data de divulgação do Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no parágrafo único do artigo 48 da Resolução CVM 160. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada (i) em até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início, ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento (abaixo definido), o que ocorrer primeiro (“Período de Distribuição”). |
| **Plano de Distribuição** | O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Resolução CVM 160, com a Resolução CVM 175 e com as demais normas pertinentes, conforme o plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual não leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder, observado que o Coordenador Líder da Oferta deverá assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo, em conformidade com o artigo 7º e o artigo 49, inciso III, da Resolução CVM 160; (ii) a adequação do investimento ao público-alvo da Oferta (“Plano de Distribuição”); e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.  |
| **Procedimento de Alocação**  | Haverá procedimento de alocação no âmbito da Oferta, a ser conduzido pelo Coordenador Líder, posteriormente ao encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, à obtenção do registro da Oferta e à divulgação deste Prospecto, da lâmina e do Anúncio de Início, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando o recebimento de ordens de investimento e Pedidos de Subscrição dos Investidores, sem lotes máximos, observada a aplicação inicial mínima por Investidor, para: (i) verificar se o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; (ii) verificar se haverá emissão, e em qual quantidade, das Cotas do Lote Adicional; (iii) determinar o montante final da Oferta, considerando que o Montante Inicial da Oferta poderá ser aumentado em virtude do exercício total ou parcial do Lote Adicional; e (iv) determinar se será necessário aplicar e observar o Critério de Rateio da Oferta (conforme abaixo definido) (“Procedimento de Alocação”). |
| **Alocação e Liquidação da Oferta** | Nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas, de modo que o Pedido de Subscrição a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27. |
| **Critério de Rateio da Oferta** | Caso, na data do Procedimento de Alocação, seja verificada demanda superior ao Montante Total da Oferta, os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento serão alocados por ordem de recebimento dos Pedidos de Subscrição, observado o seguinte procedimento: (i) a alocação dos Pedidos de Subscrição e ordens de investimento será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada dos Pedidos de Subscrição e ordens de investimento enviadas pelas Instituições Participantes da Oferta à B3; (ii) a ordem cronológica de chegada será verificada no momento em que a ordem for processada com sucesso pelo sistema DDA da B3, seja por tela ou por arquivo eletrônico; (iii) em caso dos Pedidos de Subscrição e ordens de investimento enviados pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema DDA por meio de arquivo eletrônico, todas as subscrições contidas em um mesmo arquivo serão consideradas com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as ordens encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas; (iv) no caso de um Investidor firmar mais de um Pedido de Subscrição ou ordem de investimento, os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento serão considerados como subscrições independentes, sendo considerada a primeira subscrição efetuada aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema DDA da B3. Os Pedidos de Subscrição e ordens de investimento cancelados, por qualquer motivo, serão desconsideradas na alocação cronológica; e (v) o processo de alocação das Novas Cotas poderá acarretar (a) em alocação parcial na hipótese em que a ordem de investimento ou Pedido de Subscrição do último Investidor poderá ser atendida parcialmente e, portanto, poderá ser em montante inferior à quantidade informada na ordem de investimento ou Pedido de Subscrição, ou (b) em nenhuma alocação, conforme a ordem em que for recebida e processada pelo Coordenador Líder (“Critério de Rateio da Oferta”).Em hipótese alguma, o relacionamento prévio do Coordenador Líder e/ou do Fundo com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica eventualmente existentes, por parte do Coordenador Líder e/ou do Fundo, poderão ser consideradas na alocação dos Investidores. |
| **Inadequação de Investimento** | O Fundo é destinado a investidores em geral investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo e que aceitem os riscos associados aos investimentos realizados pelo Fundo. O investimento nas Cotas da Terceira Emissão é inadequado para investidores que não se enquadrem na descrição acima. |
| **Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta** | Nos termos do artigo 67 e seguintes da Resolução CVM 160, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, a CVM poderá: (i) deferir requerimento de modificação da oferta; (ii) reconhecer a ocorrência de modificação da Oferta e tomar as providências cabíveis; ou (ii) caso a situação acarrete aumento relevante dos riscos inerentes à própria Oferta, deferir requerimento de revogação da Oferta. |
| **Demais Caracterísicas da Primeira Emissão e da Oferta** | As demais caracterísitcas da Terceira Emissão, da Oferta e das Cotas encontram-se descritas no Prospecto. |

# CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue abaixo cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta Pública:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ordem dos Eventos** | **Evento** | **Data Prevista (1) (2)** |
| **1** | Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVMDivulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto | 10/06/2024 |
| **2** | Data de Identificação dos Cotistas com Direito de Preferência | 13/06/2024 |
| **3** | Início do período para exercício e negociação do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador | 17/06/2024 |
| **4** | Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência na B3 | 26/06/2024 |
| **5** | Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3Encerramento do período para negociação do Direito de Preferência no Escriturador | 27/06/2024 |
| **6** | Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no EscrituradorLiquidação do Direito de PreferênciaDivulgação do Comunicado de Encerramento do Período do Direito de Preferência | 28/06/2024 |
| **7** | Início do Período de Subscrição | 01/07/2024 |
| **8** | Encerramento do Período de Subscrição | 25/07/2024 |
| **9** | Procedimento de Alocação | 26/07/2024 |
| **10** | Liquidação da Oferta | 31/07/2024 |
| **11** | Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento | 06/12/2024 |

1. *Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas da Terceira Emissão.*
2. *As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.*
3. *Na hipótese de suspensão, cancelamento, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a eventos relacionados à Oferta serão divulgados nos mesmos meios utilizados para divulgação do Prospecto e da Lâmina da Oferta, conforme indicados no Prospecto. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja a Seção 7.3 – “Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta” do Prospecto.*

Quaisquer informações referentes à Oferta, incluindo este Prospecto, os anúncios e comunicados da oferta, conforme mencionados no cronograma acima, as informações sobre manifestação de aceitação à oferta, manifestação de revogação da aceitação à oferta, modificação da oferta, suspensão da oferta e cancelamento ou revogação da oferta, prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às cotas, estarão disponíveis nas páginas da rede mundial de computadores da:

***Administrador***

## BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Rio de Janeiro – RJ

https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria/busca-por-fundos/5891715/SPARTA\_FIAGRO\_-\_IMOBILI%C3%81RIO (neste website, clicar em “Prospecto” ou no documento desejado)

***Coordenador Líder***

## RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua do Rocio, 350, 14º andar, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo – SP

www.rbinvestimentos.com (neste website clicar em (a) em “Produtos”; (b) depois, em “Oferta Pública”; (c) em seguida, em “Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 3ª Emissão do Fundo Sparta FIAGRO Fundo De Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário”; e (d) então, em “Prospecto” (ou no documento desejado);

***Gestor***

**Sparta Administradora de Recursos Ltda.**

Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conjunto 61, Vila Olímpia, CEP 04551-010, São Paulo - SP

[www.sparta.com.br/craa11](http://www.sparta.com.br/craa11) (neste website, clicar em “Prospecto” ou no documento desejado);

**CVM**: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas em análise”, selecionar “2024” e clicar em “Entrar”, acessar em “R$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida clicar em "Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Imobiliário", e, então, localizar o "“Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e

**B3**: www.b3.com.br (neste website e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas do Agronegócio - Imobiliário", e, então, localizar o “Anúncio de Início” ou "Anúncio de Encerramento" ou a opção desejada).

**Fundos.Net:** https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, “Fundos de Investimento” clicar em “Consulta a informações de fundos”, em seguida em “fundos de investimento registrados”, buscar por e acessar “Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Do Agronegócio - Imobiliário". Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento“ ou em quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta);

**Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

# SUBSTABELECIMENTO

9.1 O Coordenador Líder, neste ato, substabelece, com reservas de iguais poderes, ao Participante Especial, os poderes especiais para assinar e dar quitação nos Pedidos de Subscrição, cujos processamentos venham a realizar no âmbito da Oferta, mediante celebração da Carta Convite. O substabelecimento vigorará até o final do prazo previsto na Cláusula 15.1 do Contrato de Distribuição ou até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer por último.

# TERMOS E CONDIÇÕES

* 1. Os Participantes Especiais integrantes do sistema de distribuição, conforme estabelecido na Lei nº 6.385, poderão, desde que previamente aprovado pelo Coordenador Líder, participar da Oferta, mediante a celebração da presente Carta Convite e, desde que, além das obrigações previstas na Resolução CVM 160, e, no que lhe couber, no Contrato de Distribuição, obriguem-se, cada uma, mediante a assinatura desta Carta Convite, a:
1. efetuar a colocação das Cotas em estrita conformidade com o disposto nesta Carta Convite, no Contrato de Distribuição, no Prospecto e nos demais documentos da Oferta;
2. observar todos os termos e condições relativos à Oferta, bem como quaisquer instruções e procedimentos com relação à Oferta estabelecidos e comunicados pelo Coordenador Líder ou pela B3, bem como das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta;
3. exceto com anuência prévia e expressa do Coordenador Líder, não ceder, transferir ou delegar, no todo ou em parte, os direitos e obrigações oriundos desta Carta Convite, seja a que título for, e não subcontratar, ou de qualquer outra forma utilizar, no todo ou em parte, os serviços de outras instituições financeiras ou terceiros na execução de qualquer de suas obrigações previstas nesta Carta Convite ou no Contrato de Distribuição, sendo certo que a distribuição por agentes autônomos vinculados a cada um dos Participantes Especiais, nos termos da Resolução CVM nº 16, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada, não será considerada uma cessão de direitos ou subcontratação;
4. abster-se de negociar Cotas de emissão do Fundo, salvo nas hipóteses previstas no Artigo 54, parágrafo segundo, da Resolução CVM nº 160, bem como de se manifestar na mídia sobre a Emissão, a Oferta e o Fundo, nos termos dos artigos 11 e seguintes da Resolução CVM nº 160, sob pena de exclusão do grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas, sendo que, neste caso, serão canceladas todas as ordens de investimento que tenha recebido, devendo informar imediatamente os investidores que com ela tenham feito o envio da ordem sobre o referido cancelamento;
5. abster-se de realizar qualquer esforço de colocação das Cotas junto a quaisquer investidores estrangeiros;
6. ler o Prospecto e esclarecer quaisquer dúvidas que porventura tenha perante representantes do Coordenador Líder;
7. manter o Prospecto (e eventuais aditamentos ou complementos do mesmo) à disposição do público investidor no Brasil durante o Período de Distribuição, em meio físico, em número suficiente de exemplares em sua sede (ou no endereço indicado no Anúncio de Início) e, em meio eletrônico, em sua página na rede mundial de computadores, e atender a eventuais solicitações de entrega do Prospecto aos Investidores da Oferta;
8. disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores os avisos e/ou comunicados relativos à Oferta em conformidade com o artigo 13 da Resolução CVM nº 160;
9. observar os procedimentos estabelecidos pela legislação aplicável, inclusive aqueles relativos às atividades de pesquisa e análise, à divulgação de relatórios de analistas e outras atividades que possam ter qualquer efeito sobre a Oferta, e não divulgar qualquer pesquisa ou relatório público sobre o Fundo, e/ou a Emissão e/ou a Oferta que eventualmente tenha elaborado durante o período compreendido entre 15 (quinze) dias anteriores à divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto e (i) 40 (quarenta) dias contados da data de disponibilização do Anúncio de Início; ou (ii) a data de disponibilização do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer por último;
10. encaminhar quaisquer apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e *one-on-ones*) (“**Apresentações para Potenciais Investidores**”), incluindo materiais publicitários que elaborar, seja para distribuição em forma impressa, seja para disseminação por qualquer meio de comunicação (inclusive via *Internet*) ao Coordenador Líder da Oferta antes de sua distribuição ou veiculação ao público, a fim de que estes submetam tais materiais para o prévio arquivamento na CVM ou, se for o caso, para a prévia aprovação pela CVM;
11. não utilizar, transmitir e/ou divulgar qualquer material relacionado a Apresentações para Potenciais Investidores, inclusive material publicitário, ou qualquer informação relacionada à Oferta, sem a prévia aprovação por escrito do Coordenador Líder da Oferta;
12. assumir a responsabilidade pelas informações contidas nos relatórios de análise, nas Apresentações para Potenciais Investidores e nos materiais publicitários ou outros materiais mencionados nos incisos (j), (k) e (l) acima, que tenha elaborado;
13. observar rigorosamente todas as disposições do Ofício Circular CVM/SRE 10/23, ou outro que o substitua, respondendo perante o Coordenador Líder da Oferta pelo descumprimento das obrigações ali dispostas;
14. utilizar o modelo padronizado do Pedido de Subscrição disponibilizado, ou outro documento de aceitação da oferta em modelo próprio que contenha as informações definidas na regulamentação aplicável, e do termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco, anexo ao Pedido de Subscrição (“**Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco**”), bem como dos demais documentos estabelecidos pelos Coordenadores, sem qualquer inovação dos seus termos, devolvendo ao Coordenadores os Pedidos Subscrição não utilizados, se houver, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a Data de Liquidação;
15. remeter ao Coordenador Líder até o 1º (primeiro) dia útil contado da Data de Liquidação, relatório indicativo do movimento consolidado da Oferta, conforme modelo do Anexo N à Resolução CVM 160;
16. obter do(s) Investidor(es) que com ela tenha(m) feito Pedido de Subscrição a aceitação por tal(is) investidor(es) do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco;
17. em caso de requerimento à Administradora pela CVM, ANBIMA, B3 e/ou, ainda, por determinação judicial, fornecer diretamente à autoridade competente: (i) cópia dos Termos de Adesão de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco devidamente assinados, ou (ii) comprovante de assinatura digital mediante inclusão de senha pessoal para a confirmação da aceitação das condições dos respectivos documentos, no prazo indicado no requerimento, para atender à requisição da autoridade competente;
18. fornecer cópia dos Pedidos de Subscrição devidamente assinados à CVM, ou a autoridade competente, se solicitado ao Coordenador Líder, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, ou em menos prazo por ele indicado, para atender à requisição da CVM, da ANBIMA, da B3 e/ou ainda em caso de determinação judicial;
19. pelo prazo de 5 (anos) anos contados da data de envio do Anúncio de Encerramento (i) guardar os comprovantes da intenção de investimento, Pedidos de Subscrição que tenha processado, bem como os demais documentos relacionados à Oferta, incluindo as procurações específicas aos Investidores mencionadas no subitem 9.1 (r), acima; ; e (ii) enviar cópia de tais documentos autoridade competente, quando solicitado ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, ou em menos prazo por ele indicado, para atender à requisição de autoridades administrativas ou judiciais;
20. cumprir integralmente o Plano de Distribuição previsto no Contrato de Distribuição;
21. até às 15h da Data de Liquidação, efetuar o pagamento, por meio da B3, do preço das Cotas que colocar, pelo seu valor bruto de subscrição, sem dedução de despesas relativas à Oferta, de acordo com as disposições do Contrato de Distribuição;
22. arcar com seus próprios custos e despesas (*out-of-pocket expenses*) relativos à Oferta;
23. cumprir com todas e quaisquer obrigações e declarações decorrentes da presente Carta Convite, cumprir todas as normas previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Resolução CVM 160 e cumprir com todas as instruções e requerimentos do Coordenador Líder da Oferta;
24. responsabilizar-se (i) pelas informações das ordens encaminhadas à B3 e (ii) pela adequação das referidas informações às regras contidas na Resolução CVM 160;
25. atuar com a máxima diligência na seleção dos Investidores da Oferta, responsabilizando-se pela coleta, manutenção e guarda de toda a documentação cadastral destes (inclusive pelo Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo, conforme padrão fornecido pelo Administrador), bem como pelo cumprimento de todas as exigências legais quanto a esta documentação;, assumindo, portanto, todas as obrigações que seriam atribuíveis ao Administrador em relação aos Investidores, inclusive aquelas atinentes aos seus cadastramentos e identificações no âmbito da Oferta, se comprometendo a encaminhar tais documentos diretamente à autoridade competente, em caso de solicitação ao Administrador e ao Gestor, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do recebimento de notificação nesse sentido ou em prazo menor, se assim definido no requerimento;

(aa) manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta, incluindo informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, excluindo as informações que já tenham legitimamente se tornado públicas, as informações que sejam requeridas por lei, regulamentação ou determinação governamental, judicial ou emanada de autoridade governamental competente e as informações sobre a Oferta arquivadas na CVM e tornadas públicas (“Informações Confidenciais”), obrigando se, ainda, a (a) abster-se de usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto a seus representantes que tiverem necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir sua participação na Oferta; e (b) devolver imediatamente ao Coordenador Líder todos os materiais e documentos relacionados às Informações Confidenciais, se decidir não participar da Oferta;

(bb) somente buscar Investidores da Oferta após a divulgação do Anúncio de Início, observando ainda, o Plano de Distribuição;

(cc) executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;

(dd) comunicar de imediato à CVM qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações contraídas perante os Cotistas do Fundo que seja de seu conhecimento;

(ee) observar todos os termos e condições relativos à Oferta, os comunicados enviados pelo Administrador ou pela B3;

(ff) abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre o Fundo até a divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 11, inciso II, da Resolução CVM 160, sob pena de exclusão do grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas, sendo que, neste caso, serão cancelados todos os Pedidos de Subscrição que tenha recebido, devendo informar imediatamente os investidores que com ela tenham feito o envio da ordem sobre o referido cancelamento;

(gg) não prestar a terceiros informações decorrentes de qualquer termo da Emissão e/ou das transações aqui descritas sem o prévio consentimento por escrito do Coordenadores, exceto nos casos em que: (a) o fornecimento de tal informação seja requerido por lei, regulamentação ou qualquer determinação governamental ou judicial; (b) tal informação seja fornecida a seus representantes, aos assessores jurídicos, contadores, analistas ou outras pessoas físicas ou jurídicas diretamente envolvidas na Oferta, sempre dentro do curso normal de seus negócios, desde que esses advogados, contadores, analistas ou outras pessoas físicas ou jurídicas diretamente envolvidas no desenvolvimento da presente estrutura estejam cientes da natureza confidencial dessas informações e, também, comprometam-se a manter a confidencialidade das mesmas; (c) já forem de domínio público à época em que tiverem sido reveladas, (d) passarem a ser de domínio público após sua revelação, sem que a divulgação tenha sido efetuada em violação ao disposto na presente Carta Convite; ou (e) informações que tenham sido desenvolvidas por cada um dos Participantes Especiais independentemente das atividades por eles desempenhadas em razão desta Carta Convite, da Oferta e/ou de quaisquer informações fornecidas pelo Fundo; e

* + 1. Para fins desta Carta Convite, “Dia Útil”, significa qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais; e (ii) aqueles sem expediente na B3.

10.1.2 Cada Participante Especial entende e concorda, de forma individual e não solidária que, caso descumpra e/ou haja indícios de descumprimento de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Resolução CVM 160, especialmente as normas referentes ao período de silêncio, condições de negociação com as Cotas, emissão de relatórios de pesquisa e de *marketing* da Oferta, conforme previsto no artigo 11 da Resolução CVM 160, tal Instituição Participante da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder da Oferta e sem prejuízo das demais medidas por eles julgadas cabíveis: (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder da Oferta, devendo cancelar todas as ordens de investimento, Pedidos de Subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos Investidores sobre o referido cancelamento devendo ser restituídos por tal Participante Especial integralmente aos respectivos investidores os valores eventualmente dados em contrapartida às Cotas, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de divulgação do descredenciamento do Participante Especial em questão, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos investimentos previstos na Instrução CVM; (ii) arcará integralmente com quaisquer custos e prejuízos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta, incluindo custos com publicações, indenizações decorrentes de eventuais condenações judiciais em ações propostas por investidores por conta do cancelamento, honorários advocatícios e demais custos perante terceiros, inclusive custos decorrentes de demandas de potenciais investidores, e (iii) poderá ter suspenso, por um período de 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, o direito de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Pedido de Subscrição. O Coordenador Líder não será, em hipótese alguma, responsável por quaisquer prejuízos causados aos investidores que tiverem suas intenções de investimento, Pedidos de Subscrição cancelados por força do descredenciamento de qualquer Participante Especial.

* 1. Na hipótese de o Investidor da Oferta não efetuar o pagamento pontual, o Pedido de Subscrição serão automaticamente desconsiderados.
	2. O Coordenador Líder obriga-se a:
		1. instruir a B3 para receber e processar todos os Pedidos de Subscrição e as ordens de investimento em nome de cada Participante Especial, relativos às Cotas colocadas por cada Participante Especial;
		2. encaminhar à CVM o mapa de colocação recebido de cada Participante Especial, indicativo do movimento de distribuição das Cotas por cada Participante Especial;
		3. informar à CVM a participação de cada Participante Especial na Oferta, discriminando a quantidade das Cotas inicialmente colocadas por cada um dos Participante Especial;
		4. cumprir com todas as leis, regulamentações e normas aplicáveis à Oferta; e
		5. prestar ao Participante Especial as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados relativos à distribuição pública dos valores mobiliários objeto da Oferta.

# DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES

* 1. Cada um dos Participantes Especiais declara e garante ao Coordenador Líder que:
		1. está devidamente autorizado a celebrar esta Carta Convite e a cumprir com suas obrigações previstas em tais documentos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;a celebração desta Carta Contive e o cumprimento de suas obrigações previstas em tais documentos não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;
		2. esta Carta Convite consiste obrigação lícita, válida e vinculante entre as Partes, exequível de acordo com os seus termos e condições;
		3. cumpre, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios; e

# ADESÃO

* 1. Ao assinar o campo “de acordo” desta Carta Convite e na melhor forma de direito, cada uma das Instituições Participantes adere ao Contrato de Distribuição previamente à concessão do registro da Oferta pela CVM, obrigando-se a observar e fazer cumprir todos os termos e condições previstos nesta Carta Convite e sujeitando- se às obrigações e exigências determinadas no Contrato de Distribuição (“Adesão à Oferta”). As Instituições Participantes declaram conhecer e aceitar integralmente, bem como também declaram ter recebido exemplares e conhecer o inteiro teor do Prospecto.
	2. Ficam desde já incorporadas nesta Carta Convite, com mesma força e efeito, todas as cláusulas do Contrato de Distribuição que não sejam incompatíveis com as disposições aqui contidas, no que forem aplicáveis, como se aqui estivessem transcritas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que não modifiquem a relação objeto desta Carta Convite deverão ser notificadas pelo Coordenador Líder ao Participante Especial. As alterações ou aditamentos que modifiquem a relação deverá ter a expressa concordância do Participante Especial, sob pena de revogação da adesão ao Participante Especial ao Contrato de Distribuição sem ônus a qualquer ao Participante Especial ou ao Coordenador Líder.

# REGIME DE DISTRIBUIÇÃO

* 1. Observadas as condições previstas nesta Carta Convite e no Contrato de Distribuição, cada um dos Participantes Especiais, neste ato, obriga-se, individualmente e sem solidariedade entre eles, a participar da Oferta, realizando a colocação de Cotas até o limite total objeto da Oferta, considerando a eventual emissão das Cotas do Lote Adicional, ao preço de R$ 102,30 (cem reais e trinta centavos) por Cota.
	2. Cada um dos Participantes Especiais efetuará a colocação no âmbito da Oferta das respectivas Cotas na Data de Liquidação, sendo certo que a B3 irá enviar ao Administrador o montante total efetivamente distribuído por cada Participante Especial.
	3. O pagamento das Cotas será realizado à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com os procedimentos de liquidação previstos no Contrato de Distribuição.

# REMUNERAÇÃO

1. 1. O Fundo, mediante assinatura do Contrato de Distribuição autorizou o Coordenador Líder a contratar os Participantes Especiais que formalizem sua adesão ao processo de distribuição das Cotas por meio de adesão expressa à esta Carta Convite, para os assessorarem e/ou participarem da colocação das Cotas, podendo inclusive substabelecer os poderes outorgados pelo Fundo de maneira irretratável e irrevogável neste Contrato.
	2. Os Participantes Especiais farão jus a uma parcela da Comissão de Distribuição (conforme definido no Contrato de Distribuição), equivalente a 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) na proporção das Cotas efetivamente distribuídas pelo Participante Especial, calculado com base no Preço de Emissão das Cotas subscritas, incluídas as Cotas do Lote Adicional, se emitidas, observado que o montante da remuneração dos Participantes Especiais), estará limitado ao montante total da Comissão de Distribuição prevista na “Cláusula Sétima – Remuneração do Coordenador Líder” do Contrato de Distribuição.
	3. A Remuneração dos Participantes Especiais será integralmente descontada dos montantes devidos ao Coordenador Líder a título de Comissão de Distribuição e/ou de Comissão de Coordenação, conforme o caso, de modo que não haverá nenhum incremento nos custos para o Fundo e/ou para o Gestor em razão da contratação dos Participantes Especiais.
	4. Os Participantes Especiais farão jus a uma parcela da Comissão de Coordenação, que será equivalente a uma porcentagem incidente sobre o montante efetivamente integralizado oriundo de ordens advindas do respectivo Participante Especial e variável de acordo com tal montante, nos termos abaixo:

|  |  |
| --- | --- |
| Montante Integralizado pelo Participante Especial | Porcentagem Incidente |
| R$0,00 até R$24.999.999,99 | 0,00% |
| De R$ 25.000.000,00 até 49.999.999,99 | 0,30% |
| Acima de R$50.000.000,00 | 0,40% |

* 1. O Coordenador Líder instruirá o Fundo ou a B3, conforme aplicável, para que pague diretamente a Remuneração das Instituições Participantes ao Participante Especial. Caso o pagamento da Remuneração das Instituições Participantes seja realizado diretamente pelo Fundo (por meio do Administrador), este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Administrador, de notificação enviado pelo Coordenador Líder neste sentido.
	2. Os pagamentos da Remuneração das Instituições Participantes deverão ser feitos líquidos de deduções e retenções fiscais de qualquer natureza, incluindo-se quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre a remuneração, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes. Dessa forma, sem prejuízo de quaisquer outros Tributos que incidam ou venham a incidir sobre os referidos pagamentos, todos os pagamentos relativos à Comissão de Colocação serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, de forma que o Participante Especial receba a Comissão de Colocação como se tais tributos não fossem incidentes (gross up).
	3. O somatório da Remuneração das Instituições Participantes está limitado à Remuneração indicada na Cláusula 7.1 do Contrato de Distribuição.
	4. A Remuneração das Instituições Participantes será devida ao respectivo Participante Especial de acordo com a quantidade de Novas Cotas efetivamente distribuídas, de acordo com os mapas de colocação emitidos pela B3, que identifiquem de forma satisfatória as Novas Cotas subscritas e integralizadas.
	5. Caberá ao Fundo o ônus dos tributos incidentes sobre a Remuneração das Demais Instituições Participantes da Oferta, nos termos previstos do Contrato de Distribuição.
	6. Das importâncias recebidas a título de Remuneração das Instituições Participantes, cada um dos Participante Especiais emitirá recibo ao Fundo.
	7. Além da Remuneração das Instituições Participantes, nenhuma outra comissão ou remuneração será contratada ou paga pelo Fundo e/ou pelo Coordenador Líder, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência desta Carta Convite para Adesão ao Contrato de Distribuição, sem prévia manifestação da CVM.

# INDENIZAÇÃO

Cada um dos Participantes Especiais obriga-se, de forma individual e não solidária, a indenizar, defender e isentar os Coordenadores, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelos Coordenadores, bem como seus administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados para realizar esforços de colocação das Cotas no contexto da Oferta e/ou sócios e sucessores (“Partes Indenizáveis”), por todas e quaisquer perdas e danos diretos, reivindicações, prejuízos, despesas, responsabilidades ou reclamações, inclusive judicial (incluindo despesas com custas judiciais e honorários advocatícios judiciais e extrajudiciais) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado da inveracidade ou incorreção de declarações prestadas nesse instrumento e/ou do descumprimento, pelo Participante Especial, de suas obrigações previstas em qualquer documento da Oferta, incluindo esta Carta Convite e o Contrato de Distribuição, bem como a legislação aplicável à Oferta, devendo ainda indenizar os Coordenadores por qualquer prejuízo advindo de informação falsa, inconsistente, incorreta ou insuficiente incluída no Prospeto ou por omissão de informações relativas ao relacionamento entre os Participantes Especiais e/ou o Fundo proveniente do Participante Especial.

* 1. Em nenhuma circunstância os Coordenadores e/ou quaisquer Partes Indenizáveis, serão responsáveis por indenizar o Participante Especial, suas afiliadas, suas coligadas, qualquer pessoa que esteja sob controle comum, controle ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo Participante Especial, bem como seus respectivos administradores, sócios, membros, empregados, diretores, assessores, consultores, funcionários, agentes contratados direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados, exceto na hipótese comprovada de dolo dos Coordenadores e/ou de quaisquer das Partes Indenizáveis, conforme decisão judicial transitada em julgado. Tal indenização fica limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados pelo dolo dos Coordenadores e é limitada ao valor efetivamente recebido do Comissionamento do respectivo Coordenador que deu causa a indenização, sendo certo que não haverá solidariedade entre os Coordenadores ou entre os Coordenadores e demais Participantes Especiais, para os fins deste item 15.

# RESILIÇÃO

16.1 Esta Carta Convite é irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título, podendo, no entanto, ser resilido nos casos previstos nesta Carta Convite e no Contrato de Distribuição.

# INFORMAÇÕES

* 1. Com o objetivo de confirmar a sua participação na Oferta, o Participante Especial deverá enviar ao Administrador as seguintes informações:
		1. informações para contato de pelo menos duas pessoas do Participante Especial, que serão os responsáveis pelo recebimento de informações relacionadas à Oferta;
		2. denominação e logomarca do Participante Especial, sendo que este último deverá seguir por e-mail, a ser utilizado no Prospecto. O envio de logomarca não é obrigatório, sendo que somente serão inseridos no Prospecto as logomarcas dos Participantes Especiais que enviarem suas logomarcas no prazo abaixo estabelecido; e
		3. Carta de Acordo (conforme o Anexo I à presente Carta Convite) devidamente preenchida, contendo as informações acima referidas.

# PRAZO

* 1. O Participante Especial tem, impreterivelmente, até às 12h00 horas do dia 01 de julho de 2024, para formalizar seu interesse em participar da Oferta, mediante assinatura da presente Carta Convite, devendo encaminhar ao Coordenador Líder o Anexo I devidamente preenchido.
	2. Cada Participante Especial que desejar ter sua respectiva logomarca incluída no Prospecto, também deverá fazê-lo até às 12h00 horas do dia 01 de julho de 2024 por meio do envio do Anexo I, devidamente preenchido e assinado para o Coordenador Líder, e de sua respectiva logomarca para o e-mail: [distribuicao@rbinvestimentos.com.](http://www.btgpactual.com/asset-management/sobre-asset-do-btg-pactual)

# COMUNICAÇÃO COM O ADMINISTRADOR E COM O COORDENADOR LÍDER

19.1 Toda e qualquer comunicação com o Administrador e com o Coordenador Líder deverá ser encaminhada para o contato abaixo:

# BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado Rio de Janeiro – RJ

At: Rodrigo Ferrari]Telefone: (11) 3383-6190

E-mails: ol-ofertas-fii@btgpactual.com

Website: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com/)

# RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua do Rócio, nº 350, 14º andar (parte), Vila Olimpia São Paulo – SP

At: Mauro Tukiyama Telefone: (11) 3127-2800

E-mails: mercado.capitais@rbinvestimentos.com e mauro.tukiyama@rbinvestimentos.com

# DISPOSIÇÕES GERAIS

* 1. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito, recurso, poder ou privilégio não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, recurso, poder ou privilégio, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por representante da Parte devidamente autorizado a tanto. Os direitos, recursos, poderes ou privilégios estipulados nesta Carta Convite são cumulativos e não excludentes de quaisquer direitos, recursos, poderes e privilégios estipulados em lei.
	2. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Carta Convite não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Carta Convite, as Partes desde já se comprometem a negociar de boa-fé, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Termo de Adesão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.
	3. Esta Carta Convite, bem como quaisquer de seus direitos e obrigações, não poderão ser cedidos ou transferidos, no todo ou em parte, por qualquer das Partes, sem o prévio consentimento, por escrito, das demais, devendo, em qualquer caso, ser previamente comunicado à CVM.
	4. Qualquer modificação, alteração ou aditamento a esta Carta Convite somente será válido se efetuado por documento escrito, assinado por todas as Partes e previamente submetido à CVM, observado o disposto no artigo 35 da Resolução CVM 160.
	5. Toda e qualquer quantia devida a quaisquer das Partes por força desta Carta Convite poderá ser cobrada via processo de execução visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de dívida líquida e certa, atribuindo a presente Carta Convite a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

# FORO

21.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para resolver quaisquer controvérsias que surgirem com relação a esta Carta Convite, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

# CONFIDENCIALIDADE

22.1 O Participante Especial compromete-se a manter a confidencialidade em relação às Informações Confidenciais. As Informações Confidenciais referem-se às informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, não incluindo informações que se tornaram públicas sem violação do presente documento.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

# RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

De acordo em [•] de [•] de 2024.

Participante Especial: [•]

CNPJ: [•]

Endereço: [•], CEP [•]-[•]

Nome do Representante [•]

Cargo: [•]

# ANEXO I

## Ref.: Carta Convite relacionada à Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 3ª (Terceira) Emissão do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais - Imobiliário, datada de [●]de [●]de 2024.

Prezados Senhores,

Fazemos referência à Carta Convite datada de [•] de [•] de 2024, por meio da qual V.Sas. na qualidade de coordenador líder da oferta pública de distribuição primária de cotas da 3ª (terceira) emissão do Sparta Fiagro Fundo de Investimento nas Cadeias Produtivas Agroindustriais – Imobiliário (“**Fundo**”), convidam a participar da Oferta, no Brasil, na qualidade de Participante Especial.

Neste sentido, vimos confirmar nossa aceitação em relação ao convite em referência, incluindo abaixo as informações solicitadas, bem como o documento enviado por V.Sas. devidamente assinado, rubricado em todas as páginas e com firmas reconhecidas:

## Pessoas para Contato:

Nome: [•]

Telefone: [•]

E-mail: [•]

Nome: [•]

Telefone: [•]

E-mail: [•]

**Denominação social e logomarca do Participante Especial** (este último deverá seguir por e-mail, a ser utilizado no Prospecto)

Por fim, declaramos estar cientes a respeito de que envio de logomarca não é obrigatório, sendo que somente serão inseridos no Prospecto as logomarcas dos Participantes Especiais que enviarem suas logomarcas no prazo estabelecido na Carta Convite.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[•].

Nome: [•]

Cargo: [•]