LÂMINA DA OFERTA

1ª EMISSÃO DE COTAS DO FRUTO TERRAS I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO IMOBILIÁRIO CNPJ nº 55.307.025/0001-24

Esta lâmina contém um resumo das informações essenciais sobre a oferta de distribuição pública, registrada junto à CVM pelo **RITO AUTOMÁTICO**, em 07 de junho de 2024, de até 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas da 1ª Emissão do **FRUTO TERRAS I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ sob o nº 55.307.025/0001-24 ("Fundo"), administrado pela **FIDD DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2450, 4º andar, cj. 401 – parte, CEP: 05408-003, inscrita no CNPJ sob o nº 37.678.915/0001-60, instituição financeira devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 18.215, de 11 de novembro de 2020 ("Administrador"); nos termos do disposto na Parte Geral e o Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), conforme aplicáveis, nos termos da Resolução CVM nº 39, de 13 de junho de 2021 ("Resolução CVM 39"), bem como na Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), emitidas em uma única série e classe, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) ("Oferta", "Cotas" e "1ª Emissão", respectivamente), totalizando o montante de até **R$ 400.000.000,00** (quatrocentos milhões de reais), conforme Prospecto Definitivo e da Lâmina da Oferta datados de 10 de junho de 2024; intermediada pelo Administrador, na qualidade de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, acima já qualificado ("Coordenador Líder").

As informações completas sobre esse Fundo e a Oferta podem ser obtidas no Regulamento e no Prospecto do Fundo. **A oferta foi registrada na CVM pelo Rito Automático em 07 de junho de 2024, nos termos da Resolução CVM 160.**

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO FRUTO TERRAS I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO IMOBILIÁRIO CNPJ nº 55.307.025/0001-24		
Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto, principalmente a seção relativa a Fatores de Risco.		
ALERTAS		
Risco de	Perda do principal	Conflito de Interesses
	Responsabilidade ilimitada	Alteração da Legislação
	Falta de Liquidez	Concentração
	Produto Complexo	Falta de Jurisprudência
A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda das cotas.		
1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		**MAIS INFORMAÇÕES**
A. Valor Mobiliário	Cotas de Fundo de Investimento Fechado	Seção 1 do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	4.000.000	Seção 1 do Prospecto
a.2) Preço Unitário	R$ 100,00	Seção 1 do Prospecto
a.3) Montante Ofertado	R$ 400.000.000,00	Seção 1 do Prospecto

a.4) Montante Mínimo	R$ 1.500.000,00	Seção 1 do Prospecto
a.5) Lote Suplementar	Não há.	Seção 1 do Prospecto
a.6) Lote adicional	Não há.	Seção 1 do Prospecto
Qual mercado de negociação?	N/A	Seção 1 do Prospecto
Código de negociação	N/A	Seção 1 do Prospecto
B. Outras Informações:		
Emissor	**FRUTO TERRAS I FUNDO DE INVESTIMENTO NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAIS – FIAGRO IMOBILIÁRIO** - CNPJ nº 55.307.025/0001-24 (1ª Emissão de Cotas, série e classe únicas)	Seção 1 do Prospecto
Administrador	**FIDD DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ nº 37.678.915/0001-60; website: https://www.fiddgroup.com/fundo-investimentos/	Seção 1 do Prospecto
Gestor	**ARAR CAPITAL LTDA.** - CNPJ nº 53.899.218/0001-96 (em fase de habilitação perante a CVM para a atividade de administração de carteiras de valores mobiliários); website: www.ararcapital.com	Seção 1 do Prospecto
2. PROPÓSITO DA OFERTA		**MAIS INFORMAÇÕES**
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observados o objetivo e a política de investimentos do Fundo, prevista no Regulamento, os recursos líquidos da presente Oferta serão destinados à aquisição pelo Fundo dos Ativos Imobiliários indicados no Prospecto e no Regulamento, sendo o eventual saldo da Oferta aplicado de acordo com a política de investimento do Fundo para adquirir Ativos Financeiros ou Outros Ativos.	Seção 3 do Prospecto
3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		**MAIS INFORMAÇÕES**
Informações sobre o Administrador	A FIDD inicialmente como o nome de FIDERE Serviços Financeiros Ltda., foi constituída em janeiro de 2019 com o objetivo de prestar serviços de administração fiduciária e controladoria para fundos de investimentos. Em 2020 a FIDD torna-se operacional e em 2021 possui autorização para prestar serviços para todos os tipos de	Seção 7 do Prospecto

	fundos. O portfólio de produtos da FIDD abrange a administração de Fundos de Investimento Imobiliário (FII) e fundos de investimentos regulados pela Instrução CVM nº 175.	
Informações sobre o Gestor	A Arar Capital Ltda. teve origem na junção de sócios mais de 15 anos em Private Equity, Venture Capital e Real Estate, tendo como foco principal a aquisição e valorização de terras agrícolas.	Seção 7 do Prospecto
SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO FUNDO	**PROBABILIDADE**	**IMPACTO FINANCEIRO**
RISCOS DE NÃO REALIZAÇÃO DOS INVESTIMENTOS POR PARTE DESTA CLASSE DE COTAS	[ ] Maior / [ ] Média / [X] Menor	[ ] Maior / [ ] Média / [X] Menor
RISCOS RELACIONADOS AO RESGATE E LIQUIDEZ DAS COTAS	[ ] Maior / [ ] Média / [X] Menor	[X] Maior / [ ] Média / [ ] Menor
RISCO DE RESGATE DAS COTAS EM TÍTULOS E/OU ATIVOS IMOBILIÁRIOS	[ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor	[ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor
RISCO RELATIVO À PERDA DE PROPRIEDADE POR VÍCIOS NA CADEIA DOMINIAL	[ ] Maior / [ ] Média / [X] Menor	[X] Maior / [ ] Média / [ ] Menor
RISCOS DE ALTERAÇÕES DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA	[ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor	[ ] Maior / [X] Média / [ ] Menor
4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		**MAIS INFORMAÇÕES**
INFORMAÇÕES SOBRE A COTA DO FUNDO DE INVESTIMENTO		
Principais características	4.000.000 (quatro milhões) de cotas, integrantes da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo, todas nominativas e escriturais, em uma única série, com preço unitário de emissão de R$ 100,00 (cem reais) por Cota.	Seção 1 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado.	Seção 4 do Prospecto
Restrições à livre negociação	O início da negociação ocorrerá de forma automática após a divulgação do anúncio de encerramento, observadas as restrições de negociação ao público investidor em geral, nos termos da Resolução CVM 160.	Seção 3 do Prospecto
5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		**MAIS INFORMAÇÕES**
Quem pode participar da oferta?	Investidores Profissionais e Investidores Qualificados	Seção 3 do Prospecto

Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não há, tendo em vista se tratar da 1ª Emissão de Cotas do Fundo.	Seção 3 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	R$ 100,00 (cem reais) que corresponde a 1 (uma) Cota.	Seção 3 do Prospecto
Como participar da oferta?	Por meio do Boletim de Subscrição das Cotas.	Seção 3 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Caso a totalidade dos Boletins de Subscrição realizados pelos Investidores seja superior à quantidade Total de Cotas da Oferta, será realizado rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores que tiverem realizado Boletins de Subscrição, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada ao valor individual de cada Boletim de Subscrição.	Seção 3 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Por meio do Anúncio de Encerramento e canais de comunicação do Coordenador Líder e Administrador.	Seção 3 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da oferta, observado, ainda, o Montante Mínimo de captação.	Seção 3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto sobre Operações Financeiras (Título e/ou Câmbio), Imposto de Renda e outros que venham a incidir, observadas as exceções e benefícios previstos na legislação e regulamentação em vigor.	Seção 6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	Para acesso a este Prospecto Definitivo, consulte: https://www.fiddgroup.com/fundo-investimentos/ (neste website, selecionar o "FRUTO TERRAS I FIAGRO", depois clicar em "Documentos" e, então, localizar o "Prospecto" ou outros documentos).	
Quem são os coordenadores da oferta?	**FIDD DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** - CNPJ nº 37.678.915/0001-60	Seção 2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O processo de distribuição das Cotas poderá contar com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a atuar no mercado de capitais, na distribuição de títulos e valores mobiliários.	Seção 2 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços de colocação.	Seção 3 do Prospecto

Qual o período de reservas?	10/06/2024 a 07/12/2024, conforme Cronograma da Oferta.	Seção 3 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	Data de Registro da Oferta, qual seja 07/06/2024.	Seção 3 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	Resultado do rateio é divulgado na data de publicação do Anúncio de Encerramento.	Seção 3 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	Dia Útil subsequente à publicação do Anúncio de Encerramento, conforme Cronograma da Oferta.	Seção 3 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Dia Útil subsequente à publicação do Anúncio de Encerramento, conforme Cronograma da Oferta.	Seção 3 do Prospecto
Quando poderei negociar?	O início da negociação ocorrerá de forma automática após a divulgação do anúncio de encerramento, observadas as restrições de negociação ao público investidor em geral, nos termos da Resolução CVM 160.	Seção 3 do Prospecto

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 1ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, INCLUSIVE NA QUALIDADE DE COORDENADOR LÍDER, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

ADMINISTRADOR E COORDENADOR LÍDER

GESTOR

ASSESSOR LEGAL