

**TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ 40.337.136/0001-06

NIRE 35.300.562.917

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA  
REALIZADA EM 20 DE ABRIL DE 2023**

- 1. Data, Hora e Local:** Realizada no dia 20 de abril de 2023, às 14:00 horas, na sede da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia"), localizada na Praça General Gentil Falcão, nº 108, Conj. 81, Sala 04, 8º andar, Cidade Monções, CEP 04571-150, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- 2. Convocação:** Edital de Convocação publicado exclusivamente por meio do Sistema Empresas.NET, conforme previsto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 166, de 1 de setembro 2022 ("Resolução CVM 166").
- 3. Publicações Legais:** O Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes elaborado pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda., relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 foram publicados em 14 de março de 2023 no Sistema Empresas.Net, nos termos da Resolução CVM 166, e divulgados nos websites da Companhia, da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), bem como arquivados na sede social da Companhia.
- 4. Divulgações:** Os documentos pertinentes aos assuntos integrantes da ordem do dia, incluindo a Proposta da Administração, foram colocados à disposição dos acionistas na sede da Companhia e divulgados nas páginas eletrônicas da Companhia, da CVM e da B3.
- 5. Quórum:** Presentes acionistas titulares de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal representativas de 91,09% do capital social da Companhia, conforme registros no livro de presença e informações constantes dos mapas analíticos elaborados pelo agente escriturador e pela própria Companhia, na forma do artigo 48, I e II, da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81").
- 6. Presença Legal:** Presentes o Sr. Luiz Fernando de Souza Maranhã e o Sr. Felipe Guedes Resende, representantes legais da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.; o Sr. Cesar Henrique Gallo do Prado, Diretor Administrativo e Jurídico; e o Sr. Roberto Cesar Guindalini, membro titular do Conselho Fiscal, e o Sr. Marcos Reinaldo Severino Peters, em atendimento ao disposto no §1º do artigo 134 e no *caput* do artigo 164 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").

la. 1

7. **Mesa:** Por unanimidade de votos dos acionistas presentes, nos termos do *caput* do artigo 11 do Estatuto Social da Companhia, foram eleitos: Presidente: Sr. Alberto de Orleans e Bragança; e Secretária: Sra. Camila Carvalho Gomes.

8. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre: (i) Tomar as contas dos administradores referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022; (ii) Examinar, discutir e votar as Demonstrações Financeiras, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022; (iii) Examinar, discutir e votar a proposta de destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022 e ratificar a distribuição de dividendos; (iv) Definir o número de membros que comporão o Conselho de Administração da Companhia; (v) Deliberar acerca da independência dos candidatos para os cargos de membros independentes do Conselho de Administração da Companhia; (vi) Eleger os membros do Conselho de Administração da Companhia; (vii) Fixar a remuneração global dos administradores da Companhia referente ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023; (viii) Instalar o Conselho Fiscal da Companhia para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023; (ix) Eleger os membros do Conselho Fiscal; e (x) Aprovar a remuneração dos membros do Conselho Fiscal.

9. **Deliberações:** Após as discussões relacionadas às matérias constantes da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações, cujos votos encontram-se detalhados no **Anexo I** à presente ata, havendo-se autorizado a lavratura da presente ata na forma de sumário e a sua publicação com omissão das assinaturas dos acionistas, conforme faculta o artigo 130, §§ 1º e 2º, da Lei das S.A., bem como dispensada a leitura do mapa sintético consolidado dos votos proferidos a distância, divulgado ao mercado em 19 de abril de 2022 e colocado à disposição dos acionistas para consulta:

(i) Foram aprovadas, por maioria dos votos proferidos, com as devidas abstenções dos legalmente impedidos de votar, tendo sido computados 30.578.272 votos a favor, 9.347.226 votos contrários e 3.401.701 abstenções, as contas dos administradores, incluindo o Relatório da Administração, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

(ii) Foram aprovadas, por maioria dos votos proferidos, tendo sido computados 74.883.125 votos a favor, 9.347.226 votos contrários e 3.401.701 abstenções, as Demonstrações Financeiras, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

(iii) Foram aprovadas, por maioria dos votos proferidos, tendo sido computados 74.883.125 votos a favor, 9.347.226 votos contrários e 3.401.701 abstenções, a proposta de destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022

Q. 1

e a ratificação da distribuição de dividendos aprovada na reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de março de 2023, com a seguinte composição:

<b>Destinação</b>	<b>Valor (R\$)</b>
Reserva Legal	6.858.359,00
Dividendos declarados em 14 de março de 2023	130.308.820,94
<b>Total do lucro líquido</b>	<b>137.167.179,94</b>

(iv) Foi aprovada, por unanimidade dos votos proferidos, tendo sido computados 42.612.028 votos a favor, 0 votos contrários e 43.152.656 abstenções, a definição de que o Conselho de Administração da Companhia será composto de seis membros.

(v) Foi aprovada, por unanimidade dos votos proferidos, tendo sido computados 74.883.125 votos a favor, 0 votos contrários e 12.748.927 abstenções, a caracterização de Julio Cesar de Toledo Piza Neto como candidato a membro independente do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 17 do regulamento do Novo Mercado da B3.

(vi) Foi aprovada, por unanimidade dos votos proferidos, tendo sido computados 74.883.125 votos a favor, 0 votos contrários e 12.748.927 abstenções, a caracterização de Ricardo Baldin como candidato a membro independente do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 17 do regulamento do Novo Mercado da B3.

(vii) Tendo em vista a apresentação de requerimento para adoção do processo de voto múltiplo por acionistas representando no mínimo 5% (cinco) por cento do capital social com direito a voto da Companhia, a Mesa iniciou o processo de votação informando o número de ações detidas pelos acionistas presentes à assembleia e o número mínimo de votos necessários para assegurar a eleição de um candidato ao Conselho de Administração. Em seguida, a Mesa apresentou aos acionistas mapa contendo os votos já conferidos aos candidatos que constaram do boletim de voto a distância da assembleia. Após prestados os esclarecimentos solicitados pelos acionistas presentes, a Mesa abriu prazo para que os acionistas pudessem enviar os seus votos. Encerrado o prazo para envio dos votos, a Mesa, com o apoio da empresa especializada Ten Meetings, contabilizou os votos proferidos e apresentou o resultado, resultando na eleição dos membros indicados abaixo, que terão prazo de mandato unificado de um ano, que se encerrará na data de realização da assembleia geral ordinária em que os acionistas da Companhia deliberarem acerca das demonstrações financeiras do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023:

- (a) **Silvio Tini de Araújo**, brasileiro, divorciado, bacharel em ciências jurídicas, portador da cédula de identidade RG nº 3.482.808, inscrito no CPF/MF sob o nº



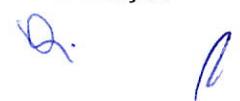
064.065.488-68, com endereço profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, Conjunto 81, Sala 04, 8º andar, Cidade Monções, CEP 04571-150, sendo computados 85.224.056 votos a favor;

- (b) **Renato Carvalho de Nascimento**, brasileiro, separado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº M4013603, inscrito no CPF/MF sob o nº 633.578.366-53, com endereço profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, Conjunto 81, Sala 04, 8º andar, Cidade Monções, CEP 04571-150, sendo computados 113.843.367 votos a favor;
- (c) **Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 29.496.156-2, inscrito no CPF/MF sob o nº 293.525.618-21, com endereço profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, Conjunto 81, Sala 04, 8º andar, Cidade Monções, CEP 04571-150, sendo computados 85.224.056 votos a favor;
- (d) **Julio Cesar de Toledo Piza Neto**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 14.208.972, inscrito no CPF/MF sob o nº 157.429.868-23, com endereço profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, Conjunto 81, Sala 04, 8º andar, Cidade Monções, CEP 04571-150, sendo computados 72.757.053 votos a favor;
- (e) **Ricardo Baldin**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 1005553266, inscrito no CPF/MF sob o nº 163.678.040-72, com endereço profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, Conjunto 81, Sala 04, 8º andar, Cidade Monções, CEP 04571-150, sendo computados 91.242.842 votos a favor; e
- (f) **Lucila Prazeres da Silva**, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 228.121 e no CPF sob o nº 302.029.108-90, residente e domiciliada na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 6º andar, CEP 01448-000, sendo computados 76.493.562 votos a favor.

Vencido o candidato Marcelo Adilson Tavarone Torresi, com 0 votos a favor.

A Companhia foi informada que os conselheiros ora eleitos cumprem os requisitos de elegibilidade e que estão em condições de firmar termo de posse e prestar as declarações exigidas nos termos do Anexo K da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, e do artigo 147 da Lei das S.A.

(viii) Foi aprovada, por unanimidade dos votos proferidos, tendo sido computados 87.632.052 votos a favor, 0 votos contrários e 0 abstenções, a fixação da remuneração



global dos administradores da Companhia referente ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023 no valor de R\$ 3.960.000,00, incluindo remuneração fixa, variável e baseada em ações.

**(ix)** Foi aprovada, por unanimidade dos votos proferidos, tendo sido computados 87.632.052 votos a favor, 0 votos contrários e 0 abstenções, a instalação do Conselho Fiscal da Companhia para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023.

**(x)** Foi aprovada, por maioria dos votos proferidos, tendo sido computados 74.883.125 votos a favor, 6.037.004 votos contrários e 6.711.923 abstenções, a eleição dos membros do Conselho Fiscal da Companhia conforme a chapa listada a seguir, com prazo de mandato de 1 ano, até a data de realização da assembleia geral ordinária em que os acionistas da Companhia deliberarem acerca das demonstrações financeiras do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023, tendo sido rejeitada a proposta de determinados acionistas de eleição dos membros do Conselho Fiscal nome a nome, bem como rejeitado o pedido de determinados acionistas de realização de eleição em separado.

- (a) **Roberto César Guindalini**, brasileiro, diretor financeiro, portador da cédula de identidade RG nº 9.486.598-X, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.492.808-48, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Torrinha, nº 220, apt. 122, Bairro Cidade Mãe do Céu, CEP 03332-010, como membro efetivo, e **Célio de Melo Almada Neto**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 20.412.300-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 255.588.078-06, com endereço profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Franklin Delano Roosevelt, nº 200 – 7º andar, República, CEP 01303-020, como seu suplente;
- (b) **Maria Elvira Lopes Gimenez**, brasileira, economista, portadora da cédula de identidade RG nº 19.114.234-7, inscrita no CPF/MF sob o nº 136.012.018-10, com endereço na cidade de Mairiporã, estado de São Paulo, na Rua Laurindo Feliz da Silva, nº 47, Jardim Pinheiral, CEP 07600-000, como membro efetivo, e **Jhonny Fernandes de Sousa**, brasileiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 41.054.262-2, inscrito no CPF/MF sob o nº 349.604.488-81, com endereço na cidade de Cuiabá, estado de Mato Grosso, na Avenida Paiaguás, 691, apto 804, Torre 3, CEP 78051; e
- (c) **Fernando Dal-Ri Murcia**, brasileiro, casado, professor universitário, portador da cédula de identidade RG nº 27.727.790-5, inscrito no CPF/MF sob o nº 259.091.048-70, com endereço profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Maestro Cardim, nº 1170, Bela Vista, CEP 01323-001, como membro

*a. p*

efetivo, e **Carlos Elder Maciel de Aquino**, brasileiro, casado, contador, portador da cédula de identidade RG nº 60.019.211-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 226.993.094-00, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Coronel Lisboa, nº 395, apto 141-B, Vila Mariana, CEP 04020-40, como seu suplente.

Os membros do Conselho Fiscal ora eleitos terão um prazo de mandato que se encerrará na data de realização da assembleia geral ordinária em que os acionistas da Companhia deliberarem acerca das demonstrações financeiras do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2023.

Os participantes que indicaram membros ao Conselho Fiscal informaram à Mesa que os respectivos conselheiros fiscais indicados: (i) possuem a qualificação necessária e cumprem os requisitos estabelecidos nos artigos 162 e 147 da Lei das S.A. para o exercício do cargo, e (ii) que estão em condições de firmar termo de posse contendo as declarações quanto ao cumprimento de tais requisitos e de assumir a responsabilidade pelo cargo nos termos da lei.

**(xi)** Foi aprovada, por maioria dos votos proferidos, tendo sido computados 78.284.826 votos a favor, 9.347.226 votos contrários e 0 abstenções, a fixação da remuneração dos membros do Conselho Fiscal da Companhia ora eleitos, respeitando-se, para cada membro em exercício, o valor de 10% (dez por cento), em média, da remuneração atribuída aos Diretores da Companhia, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros, nos termos do parágrafo 3º do artigo 162 da Lei das S.A.

**10. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, suspendendo-se a assembleia para que se lavrasse a presente ata, a qual, depois de lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pela Mesa. Nos termos do artigo 47, §§1º e 2º da Resolução CVM 81, foram considerados presentes à assembleia e signatários da ata os acionistas cujos boletins de voto a distância foram considerados válidos pela Companhia. Foram recebidos 3 protestos e manifestações de votos, os quais constam como Anexos a esta ata. São Paulo, 20 de abril de 2023. Mesa: (aa) Alberto de Orleans e Bragança, Presidente; Camila Carvalho Gomes, Secretária.

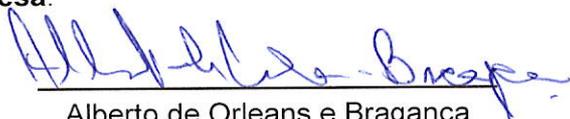
**Acionistas presentes à assembleia:** (aa) Silvio Tini de Araújo, Bonsucex Holding S.A., Carlos Augusto Reis de A. Fernandes, João Batista Lemes Cruvinel, Demeter FIA IE, Demeter Fundo de Investimento em Ações, Demeter III – Fundo de Investimentos em Ações, Evolution BR – Fundo de Investimentos em Ações, Apoena Macro Advanced Master FIM, Gavea Macro Dolar II Master Fundo de Investimento Multimercado, Bradesco GIF IV FIM – IE, Gavea Macro Master FI Multimercado, Gavea Macro II Master FIM, Apoena Macro

Dolar Advanced Master FIM, Gavea Macro Plus Master FIM, EOS Amanpulo FIM IE Credito Privado, Mark Kaminitz, ESH Theta Master Fundo de Investimento Multimercado, Glauco Bronz Cavalcanti, Jose Luiz Gomes Junior, Lucas Soeiro Granello, Fundo de Investimento em Ações Mistyque, Centauro I FIM CP Investimento no Exterior Longo Prazo.

**Acionistas presentes por meio do envio de Boletim de Voto a Distância:** José Humberto Prata Teodoro Junior, Julio Cesar de Toledo Piza Neto, SPDR SP Emerging Markets Small Cap ETF, Vanguard Global EX-U.S. Real Estate Index Fund, A.

São Paulo, 20 de abril de 2023.

**Mesa:**



Alberto de Orleans e Bragança  
Presidente



Camila Carvalho Gomes  
Secretária

**Anexo**

**Protestos e Manifestações de Votos recebidas**

9.

1

①

São Paulo, 20 de abril de 2023

## Manifestação de Voto

ESTA THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO

Codestrucap 106 o CNPJ/ME sob o nº 16.997.509/0001-51, vem, por meio da presente, se manifestar contrariamente à aprovação dos votos dos administradores, item "i" da pauta, bem <sup>como</sup> contrariamente aos itens "ii", "iii", tendo em vista que ~~foram~~ aprovadas a distribuição de dividendos no mês de R\$ 130.308.820,94, a despeito da Companhia não ter caixa suficiente para fazer frente a tal pagamento, sendo informado por administrados que tal pagamento foi suportado por emissão de ~~dividendos~~ dívida a um custo de CDI + 2%, o que é lesivo à Companhia

1 1 1 1

P. S.

# PAULO

O ACOMIATA PROTESTA CONTRA A PARTICIPAÇÃO DOS FUNDO COERIDOS PARA WAPLAGE NA DELIBERAÇÃO SOBRE AS CONTAS DA ADMINISTRAÇÃO, TENDO EM VISTA QUE A DESGASTO QUANTO AO EXERCÍCIO DO VOTO DESSES VEÍCULOS COMPETE AO CONSELHEIRO DE ADMINISTRAÇÃO DA COMARCA SR. RONALDO CARVALHO, DE ACORDO COM A RESOLUÇÃO DO VOTO DA WAPLAGE.



EM TRÊS MARCHAS FINE  
 CESAR AUGUSTO HENRIQUE VOLPE  
 OAB/RS 77336

ca.

↑

## Protesto

Está Theta Master Fundo de Investimento Multiclasses  
neste sob o CNPJ/ME sob o nº 46.997.509/0001-51,  
após a recepção das informações relativas ao  
Sr. Silvio Timi, membro do Conselho de Administração,  
em especial a participações devida de forma  
direta ou indireta na Terra Santa Empreendimentos  
Agrícolas S.A ("Longpark"). Após a análise das  
informações fornecidas foi questionado ao  
procurador da Bonheur e Silvio Timi,  
Domingos Definetti, se os veículos  
EWZ Brasil Fundo de Investimento de Ações, EWZ  
Investments LLC exerciam influência significativa  
por parte de Silvio Timi, dados que não  
estavam ~~em~~ contemplados nas informações apresentadas

D. 1

242 rntvse

Companhia. No entanto, o procurador do Brasil  
e Sr. Tein informam ao presidente da mesa  
que não tem conhecimento.

Entendemos, ainda, que não foram providas  
as informações relativas ao art 157, §1º  
alínea "b" e "c" relativas aos benefícios  
recebidos em ações, por parte dos administradores,

Fuly Ort 21671110502

Or.

1