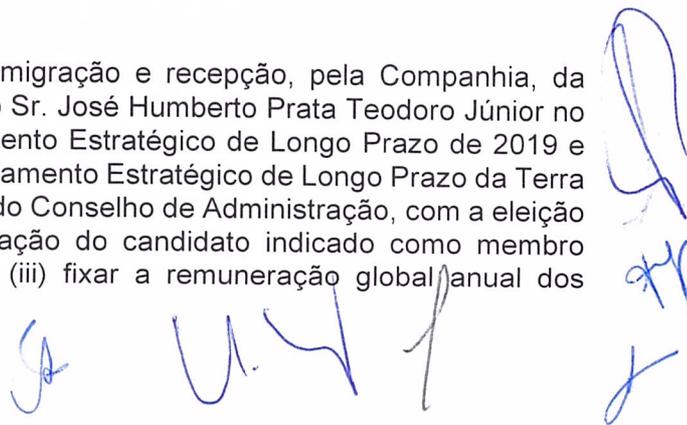


**TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.**  
CNPJ/ME Nº 40.337.136/0001-06  
NIRE 35.300.562.917

COMPANHIA ABERTA

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 21 DE DEZEMBRO DE 2021**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 21 de dezembro de 2021, às 15h00min, 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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.337.136/0001-06 ("Companhia"), de forma parcialmente digital, que permitiu a participação e votação à distância conforme autoriza o art. 4º, §2º, da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009 ("Instrução CVM nº 481"), bem como das Instruções Normativas DREI n.º 81/20 e n.º 55/21, observando que a reunião foi gravada e ficará arquivada na sede da Companhia pelo prazo previsto na referida instrução da CVM.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Edital de convocação publicado na forma do art. 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), no jornal "Valor Econômico", nas edições dos dias 20, 21, 22, 23 e 24 de novembro de 2021, nas folhas C5, E3 e E2, respectivamente, e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, nas edições dos dias 20, 23 e 24 de novembro de 2021, nas folhas 11, 22 e 44 respectivamente. O Edital de Convocação, a Proposta da Administração e demais documentos pertinentes à ordem do dia, conforme legislação aplicável, foram colocados à disposição dos acionistas na sede na sede social da Companhia e por meio digital seguro mediante requisição dos acionistas. Foram também, divulgados ao mercado, eletronicamente nas páginas da Comissão de Valores Mobiliários e da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão.
- 3. PRESENCAS:** Presentes acionistas da Companhia representando, aproximadamente, 83,75% (oitenta e três vírgula e setenta e cinco por cento), representados por 80.594.332 (oitenta mil, quinhentos e noventa e quatro mil e trezentos e trinta e duas) ações do capital social com direito a voto, conforme lista de presenças assinada pelos membros da mesa na forma do art. 21-V, §2º, da Instrução CVM nº 481, bem como registros e informações constantes dos mapas analíticos elaborados pelo agente escriturador e pela própria Companhia, na forma do artigo 21-W, incisos I e II, e artigo 21-V, inciso III da Instrução CVM nº 481. Presentes também o Sr. Cesar Henrique Gallo do Prado, na qualidade de representante da administração.
- 4. MESA:** Presidente: Sr. Alfredo Sérgio Lazzareschi Neto; e Secretário: Sr. Nicolas Aires de Paiva.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) a migração e recepção, pela Companhia, da outorga realizada pela Terra Santa Agro S.A. ao Sr. José Humberto Prata Teodoro Júnior no âmbito dos Programas de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo de 2019 e 2020, sob a égide do Plano de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo da Terra Santa Agro S.A.; (ii) a alteração da composição do Conselho de Administração, com a eleição de um novo membro, bem como a caracterização do candidato indicado como membro independente do Conselho de Administração; (iii) fixar a remuneração global anual dos

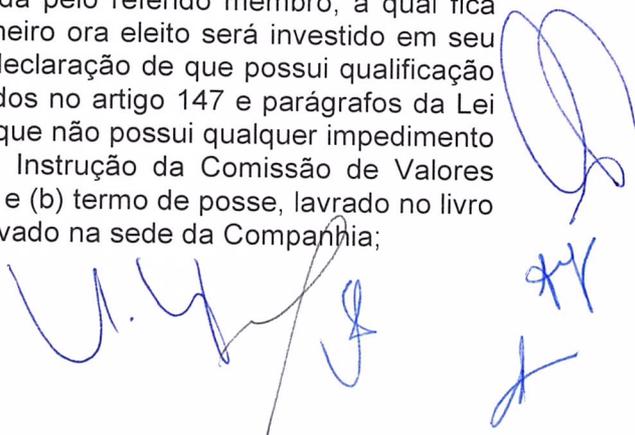


administradores da Companhia; e (iv) a autorização à administração da Companhia para tomar todos os atos necessários para implementação das deliberações acima.

**6. LEITURA DE DOCUMENTOS E LAVRATURA DA ATA:** (i) Dispensada por unanimidade de votos a leitura dos documentos relacionados às matérias a serem deliberadas nesta Assembleia, uma vez que todos já foram devidamente e previamente disponibilizados pela Companhia e são do inteiro conhecimento dos acionistas; e (ii) Foi autorizada, por unanimidade, a lavratura da presente ata em forma de sumário, nos termos do parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

**7. DELIBERAÇÕES:** Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, foram tomadas as seguintes deliberações, cujos votos encontram-se detalhados no **Anexo I** à presente ata:

- (i) os acionistas aprovaram, por maioria dos presentes, tendo sido computados 89,01% (oitenta e nove vírgula zero um por cento) de votos a favor, representados por 71.659.801 (setenta e uma milhões, seiscentas e cinquenta e nove mil, oitocentas e uma) ações e 11,09% (onze vírgula zero nove por cento) de votos contrários, representados por 8.934.531 (oito milhões, novecentas e trinta e quatro mil, quinhentas e trinta e uma) ações, a migração e recepção, pela Companhia, da outorga realizada pela Terra Santa Agro S.A. ao Sr. José Humberto Prata Teodoro Júnior no âmbito dos Programas de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo de 2019 e 2020, sob a égide do Plano de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo da Terra Santa Agro S.A., aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Terra Santa Agro S.A. de 29 de abril de 2019, de modo que a Companhia passará a assumir todos os direitos e obrigações da Terra Santa Agro S.A. perante o Sr. José Humberto Prata Teodoro Júnior no âmbito de referida outorga, mantendo-se os mesmos termos e condições originais constantes da referida outorga;
- (ii) os acionistas aprovaram, por maioria dos presentes, tendo sido computados 89% (oitenta e nove por cento) de votos a favor, representados por 71.725.941 (setenta e uma milhões, setecentas e vinte e cinco mil, novecentas e quarenta e uma) ações e 11% (onze por cento) de votos contrários, representados por 8.868.391 (oito milhões, oitocentas e sessenta e oito mil, trezentas e noventa e uma) ações, a eleição do Sr. Ricardo Baldin, brasileiro, casado, bacharel em ciências contábeis, portador da cédula de identidade RG n.º 1005553266, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob o n.º 163.678.040-72, com endereço comercial no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, n.º 108, 8º Andar, Conj. 81, Cidade Monções, CEP: 04.571-150, como membro independente do Conselho de Administração, com mandato unificado de 1 (um) ano, com término na data da Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras do exercício que se encerrará em 31 de dezembro de 2021, cuja independência foi atestada por meio de declaração encaminhada pelo referido membro, a qual fica arquivada na sede da Companhia. O Conselheiro ora eleito será investido em seu respectivo cargo mediante assinatura de (a) declaração de que possui qualificação necessária e cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 147 e parágrafos da Lei das S.A., para o exercício do seu cargo, e de que não possui qualquer impedimento legal que obste sua eleição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 367 de 29 de maio 2002; e (b) termo de posse, lavrado no livro de atas do Conselho de Administração e arquivado na sede da Companhia;



- (iii) os acionistas aprovaram, por maioria dos presentes, tendo sido computados 89% (oitenta e nove por cento) de votos a favor, representados por 71.725.941 (setenta e uma milhões, setecentas e vinte e cinco mil, novecentas e quarenta e uma) ações e 11% (onze por cento) de votos contrários, representados por 8.868.391 (oito milhões, oitocentas e sessenta e oito mil, trezentas e noventa e uma) ações, o montante global anual total da remuneração dos Administradores da Companhia para o exercício de 2021 em até R\$ 9.022.423,91 (nove milhões, vinte e dois mil, quatrocentos e vinte e três reais e noventa e um centavos);
- (iv) os acionistas aprovaram, por maioria dos presentes, tendo sido computados 89% (oitenta e nove por cento) de votos a favor, representados por 71.725.941 (setenta e uma milhões, setecentas e vinte e cinco mil, novecentas e quarenta e uma) ações e 11% (onze por cento) de votos contrários, representados por 8.868.391 (oito milhões, oitocentas e sessenta e oito mil, trezentas e noventa e uma) ações, a autorização para que a administração da Companhia tome todas as medidas necessárias à implementação das deliberações acima.

**8. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes quis fazer uso da palavra, foram encerrados os trabalhos. Os acionistas presentes aprovaram a lavratura da ata na forma de sumário, nos termos do § 1º do art. 130 da Lei das S.A., e a sua publicação com a omissão da assinatura dos acionistas, nos termos do § 2º do art. 130 da Lei das S.A., após, a ata foi lida, achada conforme e assinada pelos integrantes da mesa. Os Acionistas que participaram da assembleia de forma presencial ou por meio de boletim de voto à distância são considerados presentes e assinantes desta Ata e do Livro de Presenças, sendo certo que o seu registro em Ata foi realizado pelo Presidente e Secretário da Reunião, tudo nos termos das Instruções Normativas DREI n.º 81/20 e n.º 55/21 e do art. 21-V, §2º, da Instrução CVM n.º 481. Foram recebidos 4 (quatro) protestos e manifestações dos acionistas ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO e CENTAURO I FIM CP INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO, bem como da Mesa, os quais constam como **Anexos II, III, IV, V e VI**.

**ASSINATURAS: MESA:** Presidente: Sr. Alfredo Sérgio Lazzareschi Neto; e Secretário: Sr. Nicolas Aires de Paiva. **ACIONISTAS PRESENTES:** SILVIO TINI DE ARAUJO, BONSUCEX HOLDING S.A., JOAO BATISTA LEMES CRUVINEL, DEMETER FIA IE, DEMETER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES, CITY OF LOS ANGELES FIRE AND POLICE PENSION PLAN, THE DFA INV T CO ON BEH ITS S THE EM SLL CAPS, EMER MKTS CORE EQ PORT DFA INVEST DIMENS GROU, CITY OF NEW YORK GROUP TRUST, APOENA MACRO ADVANCED MASTER FIM, BRADESCO GIF IV FIM – IE, GAVEA MACRO MASTER FI MULTIMERCADO, GAVEA MACRO II MASTER FIM, GAVEA MACRO DOLAR MASTER FIM, GAVEA MACRO PLUS MASTER FIM, EOS AMANPULO FIM IE CREDITO PRIVADO, ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, CENTAURO I FIM CP INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO e MARK KAMINITZ.

*Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.*

São Paulo - SP, 21 de dezembro de 2021

**Mesa:**



Alfredo Sérgio Lazzareschi Neto  
Presidente



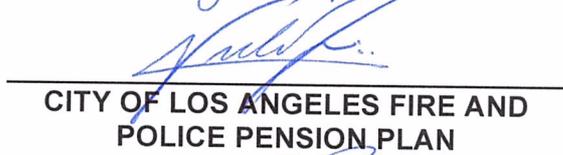
Nicolas Aires de Paiva  
Secretário

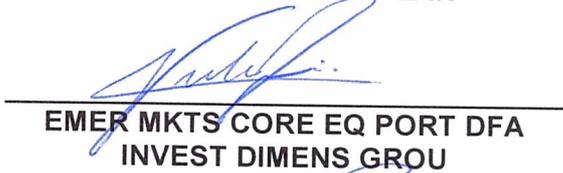


**Acionistas:**

  
SILVIO TINI DE ARAUJO

  
JOAO BATISTA LEMES CRUVINEL

  
CITY OF LOS ANGELES FIRE AND  
POLICE PENSION PLAN

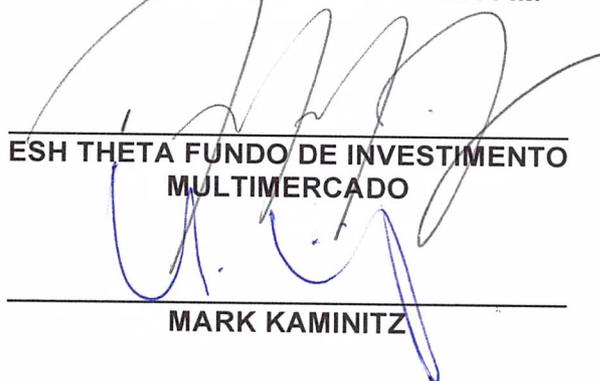
  
EMER MKTS CORE EQ PORT DFA  
INVEST DIMENS GROU

  
APOENA MACRO ADVANCED MASTER  
FIM

  
GAVEA MACRO II MASTER FIM

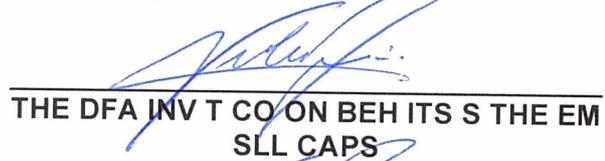
  
BRADESCO GIF IV FIM - IE

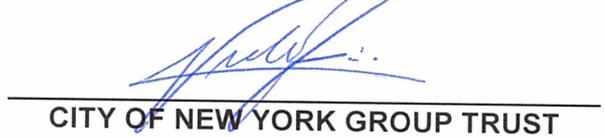
  
GAVEA MACRO PLUS MASTER FIM

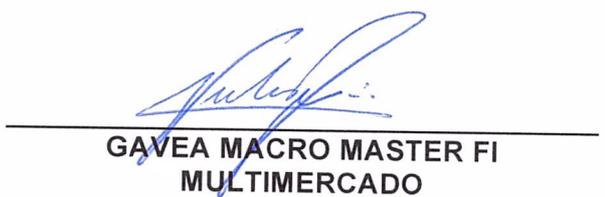
  
ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO  
MULTIMERCADO  
MARK KAMINITZ

  
BONSUCEX HOLDING S.A.

  
DEMETER FIA IE

  
THE DFA INV T CO ON BEH ITS S THE EM  
SLL CAPS

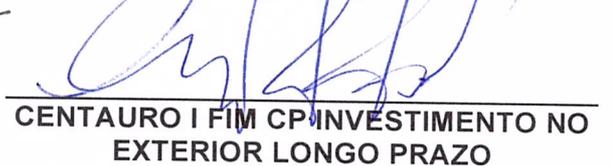
  
CITY OF NEW YORK GROUP TRUST

  
GAVEA MACRO MASTER FI  
MULTIMERCADO

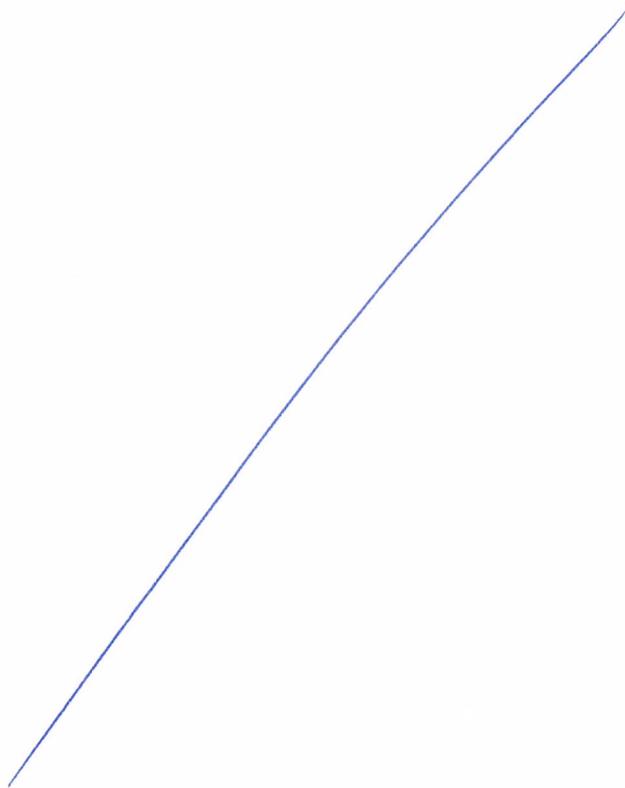
  
GAVEA MACRO DOLAR MASTER FIM

  
DEMETER FUNDO DE INVESTIMENTO EM  
ACOES

  
EOS AMANPULO FIM IE CREDITO  
PRIVADO

  
CENTAURO I FIM CP INVESTIMENTO NO  
EXTERIOR LONGO PRAZO

**ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA TERRA SANTA  
PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A. REALIZADA EM 21 DE DEZEMBRO DE 2021**



**PLANO DE INCENTIVO AO ALINHAMENTO  
ESTRATÉGICO DE LONGO PRAZO**

**DA**

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

---

Aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária  
da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.  
realizada em 21 de dezembro de 2021

---

## PLANO DE INCENTIVO AO ALINHAMENTO ESTRATÉGICO DE LONGO PRAZO

O presente Plano de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo é regido pelas disposições abaixo e pela legislação aplicável.

### Definições

1.1. As expressões abaixo, quando consignadas nesse documento com iniciais em maiúsculo, terão os significados a elas atribuídos a seguir:

“Ações Próprias” significam as ações de emissão da Companhia negociadas na B3 sob o código LAND3, adquiridas, com recursos próprios, pelos Participantes na B3, até a Data Término de Aquisição;

“Ações Plano” significam as ações de emissão da Companhia negociadas na B3 sob o código LAND3, mantidas em tesouraria e cedidas de forma não onerosa aos Participantes pela Companhia após cumpridas as condições para sua cessão, de acordo com as regras do presente Plano, dos Programas e dos respectivos Contratos de Cessão;

“Aposentadoria Acordada” significa a aposentadoria do Participante planejada em comum acordo entre o respectivo Participante e a Companhia ou as sociedades por ela controladas;

“B3” significa B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;

“Companhia” significa Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A., sociedade por ações, com sede na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8º Andar, Conj. 81, Sala 4, Cidade Monções, CEP: 04571-150, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.337.136/0001-06 e NIRE sob o nº 35.300.562.917;

“Conselho de Administração” significa o Conselho de Administração da Companhia;

“Contrato(s) de Cessão” significam os instrumentos particulares de cessão não onerosa de Ações Plano celebrados individualmente entre a Companhia e cada um dos Participantes, por meio dos quais a Companhia cederá de forma não onerosa Ações Plano aos Participantes;

“Desligamento” significa o término da relação jurídica entre um Participante e a Companhia ou sociedades por ela controladas, por qualquer motivo, incluindo a renúncia, destituição, substituição ou término do mandato sem reeleição ao cargo de administrador e/ou estabelecimento de vínculo empregatício com a Companhia ou as sociedades por ela controladas, pedido de demissão voluntária ou demissão pela Companhia, com ou sem justa causa, aposentadoria, invalidez permanente ou falecimento;

“Participante(s)” significam as Pessoas Elegíveis que manifestaram a vontade de aderir ao presente Plano e ao respectivo Programa mediante a assinatura do respectivo Termo de Adesão;

“Período de Lock Up” significa o prazo durante o qual o Participante deverá manter em sua propriedade as Ações Próprias e as Ações Plano nos termos e condições estabelecidas neste Plano, no respectivo Programa e no Contrato de Cessão. O Período de *Lock Up* será de 12 (doze) meses (i) contados a partir da Data Término de Aquisição, para as Ações Próprias e (ii) contados a partir da data da aquisição de propriedade, através de transferência, por meio de cessão não onerosa, das Ações Plano.

“Pessoa(s) Elegível(is)” significam os diretores estatutários da Companhia eleitos pelo Conselho de Administração para participar de cada Programa;

“Plano” significa o presente Plano de Incentivo de Alinhamento Estratégico de Longo Prazo;

“Data Término de Aquisição” significa o prazo fatal estabelecido no Programa para aquisição das Ações Próprias pelos Participantes a cada Programa;

“Programa(s)” significam os programas de cessão não onerosa de Ações Plano que poderão ser criados, aprovados e/ou cancelados pelo Conselho de Administração, os quais deverão observar os termos e condições deste Plano;

“Termo de Adesão” significa declaração unilateral de Pessoa Elegível por meio da qual se registrará a manifestação de vontade de aderir ao Plano e a cada Programa, respeitando todas as suas condições.

“Valor de Investimento” possui o significado atribuído ao termo na Cláusula 5.6 deste Plano.

## **2. Objetivos do Plano**

**2.1.** O Plano tem por objetivo incentivar: (a) o alinhamento de interesses dos Participantes e dos acionistas da Companhia e das sociedades por ela controladas; e (b) a permanência dos Participantes na Companhia ou nas sociedades por ela controladas, por meio da concessão, aos Participantes, da oportunidade de receberem Ações Plano mediante o cumprimento das condições estipuladas no Plano, incluindo o investimento voluntário de recursos financeiros próprios na aquisição e manutenção, a partir da Data Término de Aquisição até o fim do Período de Lock Up, de Ações Próprias sob sua conta e risco.

**2.2.** Na condição de contrato mercantil de investimento em ações, a aquisição de Ações Próprias e de Ações Plano representam atos que decorrem da vontade do Participante, o qual reconhece e está informado sobre os riscos inerentes às operações de renda variável de perda financeira em seu investimento.

**2.3.** O Participante deverá manifestar expressamente o seu de acordo, por escrito ou por meio eletrônico, com as condições do Plano no ato de assinatura do respectivo Termo de Adesão.

### **3. Participantes**

**3.1.** A cada Programa, o Conselho de Administração poderá eleger as Pessoas Elegíveis que poderão decidir, voluntariamente, em participar do Programa mediante a assinatura dos respectivos Termos de Adesão, tornando-se, assim, Participantes.

### **4. Administração do Plano**

**4.1.** O Plano e seus Programas serão administrados pelo Conselho de Administração.

**4.2.** Obedecidas as condições gerais do Plano e as diretrizes fixadas pela Assembleia Geral da Companhia, o Conselho de Administração, de acordo com o permitido pela lei e pelo Estatuto Social da Companhia, terá amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do Plano e dos seus Programas, incluindo:

- (i)** Eleger as Pessoas Elegíveis em favor das quais poderão ser cedidas as Ações Plano e determinar os termos individuais, por Participante, dessas cessões;
- (ii)** Aprovar critérios objetivos para a aquisição, pela Companhia, das Ações Plano objeto dos Contratos de Cessão;
- (iii)** Autorizar a cessão não onerosa de ações em tesouraria para satisfazer a entrega das Ações Plano, nos termos do Plano, dos Contratos de Cessão e da lei e regulamentação aplicáveis;
- (iv)** Tomar outras providências necessárias para a administração deste Plano e dos seus Programas, incluindo a supervisão de sua adequada implementação;
- (v)** Propor eventuais alterações deste Plano e, caso necessário, submetê-las à aprovação da Assembleia Geral da Companhia; e
- (vi)** Criar Programas e definir a quantidade de Ações Plano objeto de cada Programa, observado o percentual previsto na Cláusula 6.1 abaixo.

**4.3.** As deliberações do Conselho de Administração têm força vinculante para a Companhia relativamente às matérias do Plano e seus Programas.

### **5. Cessão Não Onerosa de Ações Plano**

**5.1.** O Conselho de Administração da Companhia poderá aprovar, anualmente, o Programa para

cessão não onerosa de Ações Plano, hipótese em que deverá aprovar as Pessoas Elegíveis em favor das quais poderão ser cedidas as Ações Plano nos termos deste Plano e do respectivo Programa.

**5.2.** As Pessoas Elegíveis poderão participar e fazer jus à cessão não onerosa de Ações Plano de um ou mais Programas simultaneamente, a critério do que for definido em cada Programa.

**5.3.** A cessão não onerosa de Ações Plano será formalizada mediante a celebração de Contrato de Cessão entre a Companhia e cada Participante.

**5.4.** O Contrato de Cessão deverá especificar, sem prejuízo de outras condições determinadas pelo Conselho de Administração, a quantidade de Ações Plano objeto da cessão, bem como os termos e condições para a entrega das Ações Plano.

**5.5.** O direito a ser elegível à condição de Participante de Ações Plano será condicionado ao prévio investimento voluntário, por parte dos Participantes, na aquisição de Ações Próprias, por meio de recursos financeiros próprios, conforme previsto nas Cláusulas 5.6 a 5.8 abaixo.

**5.6.** Os Participantes poderão investir voluntariamente com recursos financeiros próprios e deverão, caso optem por participar de determinado Programa, manifestar por meio do Termo de Adesão o valor de sua intenção firme de investimento em Ações Próprias ("Valor de Investimento").

**5.7.** Uma vez manifestada a vontade de aderir ao presente Plano e ao respectivo Programa por meio da assinatura do Termo de Adesão, os Participantes deverão comprovar a realização do investimento nos termos da Cláusula 5.5 acima e a plena e legítima titularidade e propriedade das Ações Próprias adquiridas até a Data Término de Aquisição, mediante a entrega à Companhia de extrato que confirme a aquisição e titularidade das Ações Próprias.

**5.8.** A definição da quantidade de Ações Plano a ser cedida a cada Participante dar-se-á pelo do Conselho de Administração, com plena capacidade discricionária para fazê-lo.

**5.8.1.** A quantidade máxima de Ações Plano a serem cedidas a todos os beneficiários elegíveis deve ser previamente definida pelo Conselho de Administração.

**5.8.2.** A quantidade de Ações Plano máxima concedida a cada Participante não pode ultrapassar 1 (uma) Ação Plano para cada 1 (uma) Ação Própria adquirida, conforme decisão discricionária do Conselho de Administração, a partir da análise dos seguintes indicadores, dentre outros: (a) desempenho da Companhia; (b) o nível de desafio esperado para a Companhia nos exercícios seguintes à aprovação de cada Programa; e (c) valor das ações da Companhia (LAND3) negociadas na B3 na data de aprovação de cada Programa.

**5.9.** A cessão não onerosa das Ações Plano para os Participantes somente se dará com o cumprimento das condições e prazos previstos neste Plano, nos seus Programas e nos Contratos

de Cessão, de modo que a assinatura do Termo de Adesão não garante aos Participantes quaisquer direitos sobre as Ações Plano ou mesmo representa a garantia do seu recebimento.

**5.10.** A Data Término de Aquisição a ser estabelecida no Programa poderá ser prorrogada ou suspensa nos casos em que haja impedimento, por questões legais ou regulatórias, para a aquisição das Ações Próprias por determinado(s) Participante(s).

**5.11.** A Companhia poderá, para fins de gerenciamento deste Plano, contratar corretora de valores mobiliários, a qual deverá ser utilizada pelos Participantes para adquirir as Ações Próprias e mantê-las sob sua titularidade ininterrupta desde a data de sua aquisição até o fim do Período de *Lock Up*.

**5.12.** Os Contratos de Cessão serão celebrados individualmente com cada Participante, observados os termos e condições definidos neste Plano e no respectivo Programa.

## **6. Ações Sujeitas ao Plano**

**6.1.** Poderão ser cedidas aos Participantes, no âmbito deste Plano, ações representativas de, no máximo, 2% (dois por cento) do capital social total da Companhia nesta data, o qual poderá ser ajustado nos termos da Cláusula 10.2 deste Plano, respeitadas as disposições da lei e regulamentação aplicável.

**6.2.** Com o propósito de satisfazer a cessão não onerosa de Ações Plano nos termos deste Plano, a Companhia, de acordo com a lei e regulamentação aplicáveis, transferirá as Ações Plano, por meio de operação privada nos termos e condições do Contrato de Cessão aplicável.

**6.3.** As Ações Plano cedidas nos termos deste Plano manterão todos os direitos pertinentes à sua espécie, ressalvada eventual disposição em contrário estabelecida pelo Conselho de Administração.

**6.4.** Os Participantes deverão assumir no Termo de Adesão e nos Contratos de Cessão, a obrigação de observar a legislação aplicável e demais políticas da Companhia para a negociação de suas Ações Próprias e Ações Plano.

## **7. Condições da Cessão Não Onerosa das Ações Plano**

**7.1.** Sem prejuízo de outras condições estabelecidas nos Programas e respectivos Contratos de Cessão, as Ações Plano serão cedidas de forma não onerosa aos Participantes desde que: (i) permaneçam continuamente vinculados como integrantes da Companhia ou de sociedades controladas pela Companhia, e, cumulativamente, (ii) mantenham, sob sua propriedade ininterrupta, as Ações Próprias desde a Data Término de Aquisição até o fim do Período de *Lock Up*.

**7.2.** Uma vez satisfeitas as condições estabelecidas na Cláusula 7.1 e todas as demais condições aplicáveis ao Plano e aos Programas, e desde que observados os requisitos legais e regulatórios aplicáveis, a Companhia transferirá, por meio de operação privada, formalizada em Contrato de Cessão, para os Participantes:

- (i) 1/3 das Ações Plano, após 12 (doze) meses da data da celebração do Termo de Adesão;
- (ii) 1/3 das Ações Plano, após 24 (vinte e quatro) meses da data da celebração do Termo de Adesão; e
- (iii) 1/3 das Ações Plano, após 36 (trinta e seis) meses da data da celebração do Termo de Adesão.

**7.3.** A Companhia arcará com os eventuais custos incidentes para a realização da transferência das Ações Plano para os Participantes.

**7.3.1.** Os tributos incidentes sobre a cessão não onerosa deverão ser arcados pelo contribuinte, nos termos determinados pela legislação de regência.

**7.4.** Adicionalmente ao previsto na Cláusula 8ª deste Plano, cessarão todos os efeitos de pleno direito que decorram deste Plano ou do(s) respectivo(s) Programa(s), automaticamente, caso a Companhia venha a ser dissolvida, liquidada ou se tiver sua falência decretada.

**7.4.1.** Nessa circunstância, todos os Participantes, automaticamente, perderão a condição de “pessoa elegível” ao Plano e respectivo(s) Programa(s), sem qualquer direito à indenização.

## **8. Hipóteses de Desligamento da Companhia e seus Efeitos**

**8.1.** Na hipótese de Desligamento de um Participante, exceto no caso de Aposentadoria Acordada, o Participante perderá o direito ao recebimento da propriedade das Ações Plano ainda pendentes de transferência de titularidade pela Companhia sob este Plano, qualquer Programa e Contrato de Cessão, o qual restará automaticamente resilido na data de Desligamento, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização do Participante.

**8.2.** Na hipótese de Desligamento de um Participante por motivo de Aposentadoria Acordada, o Participante fará jus ao recebimento da totalidade das Ações Plano ainda pendentes de cessão pela Companhia, conforme previsto no Contrato de Cessão.

**8.3.** Na hipótese de Desligamento de um Participante por motivo de (i) falecimento, ou (ii) invalidez permanente, os herdeiros ou sucessores legais (para a hipótese descrita em (i)) ou o

representante legal (para a hipótese descrita em (ii)) farão jus ao recebimento, em até 60 (sessenta) dias da ocorrência de qualquer dos eventos estabelecidos nesta cláusula, da totalidade das Ações Plano ainda pendentes de transferência pela Companhia, conforme previsto no Contrato de Cessão.

**8.4.** Não obstante o disposto nas Cláusulas 8.1 a 8.3 acima, o Conselho de Administração poderá, a seu exclusivo critério, estabelecer regras diversas sempre que julgar que os interesses sociais serão melhor atendidos por tal medida ou conforme necessário para cumprir com outras leis aplicáveis.

## **9. Prazo de Vigência do Plano**

**9.1.** O Plano entrará em vigor na data de sua aprovação pela Assembleia Geral da Companhia e permanecerá vigente por prazo indeterminado.

## **10. Disposições Gerais**

**10.1.** A cessão não onerosa de Ações Plano nos termos deste Plano não impedirá a Companhia de realizar o cancelamento de seu registro de companhia aberta e não impedirá a Companhia e/ou as sociedades por ela controladas de realizar operações de reorganização societária, tais como transformação, incorporação, fusão, cisão e incorporação de ações, desde que sejam observados os Programas já instituídos e os Contratos de Cessão já celebrados, cabendo ao Conselho de Administração avaliar se será necessário propor ajustes à Assembleia Geral da Companhia, de forma a manter o equilíbrio das relações entre as partes, sem prejuízos à Companhia e/ou as sociedades por ela controladas ou ao direito dos Participantes.

**10.2.** Nos casos de alteração do número, espécie e classe de ações da Companhia como resultado de bonificações, desdobramentos, grupamentos ou conversão de ações de uma espécie ou classe em outra ou conversão em ações de outros valores mobiliários emitidos pela Companhia, caberá ao Conselho de Administração da Companhia avaliar a necessidade de ajustes neste Plano e nos Programas e Contratos de Cessão de modo a evitar distorções e prejuízos à Companhia ou aos Participantes.

**10.3.** Este Plano e os Contratos de Cessão correlatos (i) não criam outros direitos além daqueles expressamente previstos em seus próprios termos, (ii) não conferem estabilidade nem garantia de emprego ou de permanência na condição de Integrante, (iii) não prejudicam o direito da Companhia ou das sociedades por ela controladas de, a qualquer tempo e conforme o caso, rescindir o contrato de trabalho, caso existentes, ou de encerrar o mandato ou o relacionamento com o Participante, e (iv) não asseguram o direito de reeleição ou recondução a funções na Companhia ou nas sociedades controladas pela Companhia.

**10.4.** Cada Pessoa Elegível eleita pelo Conselho de Administração e interessada em aderir ao presente Plano, deverá fazê-lo expressamente ao assinar por escrito ou por meio eletrônico o

Termo de Adesão.

**10.5.** Qualquer alteração legal significativa no tocante à regulamentação das sociedades por ações, às companhias abertas, às leis e normas societárias em geral ou outras que possam afetar os termos do presente Plano, poderá levar à revisão integral deste Plano e dos Programas e Contratos de Cessão de forma a garantir o cumprimento das leis aplicáveis.

**10.6.** Este Plano deverá ser regido e interpretado sob as Leis da República Federativa do Brasil, sendo que quaisquer disputas, controvérsias oriundas ou relacionadas ao Plano serão submetidas ao foro a ser estabelecido nos respectivos Contratos de Cessão.

**10.7.** Os casos omissos serão regulados pelo Conselho de Administração, consultada, quando o entender conveniente, a Assembleia Geral da Companhia.

**10.8.** Caso qualquer cálculo decorrente deste Plano resulte em fração de ação (e não em número inteiro), este será arredondado para cima.

**10.9.** Caso qualquer provisão deste Plano ou a aplicação de qualquer provisão deste Plano a qualquer pessoa ou circunstância seja considerada inválida ou inexecutável, o restante do Plano e a aplicação de tal provisão a qualquer outra pessoa ou circunstância não será afetada. E a provisão considerada inválida ou inexecutável deverá ser revisada na medida (e somente na medida) em que seja necessária para que seja válida e executável.

\*\*\*\*\*

São Paulo/SP, 21 de dezembro de 2021

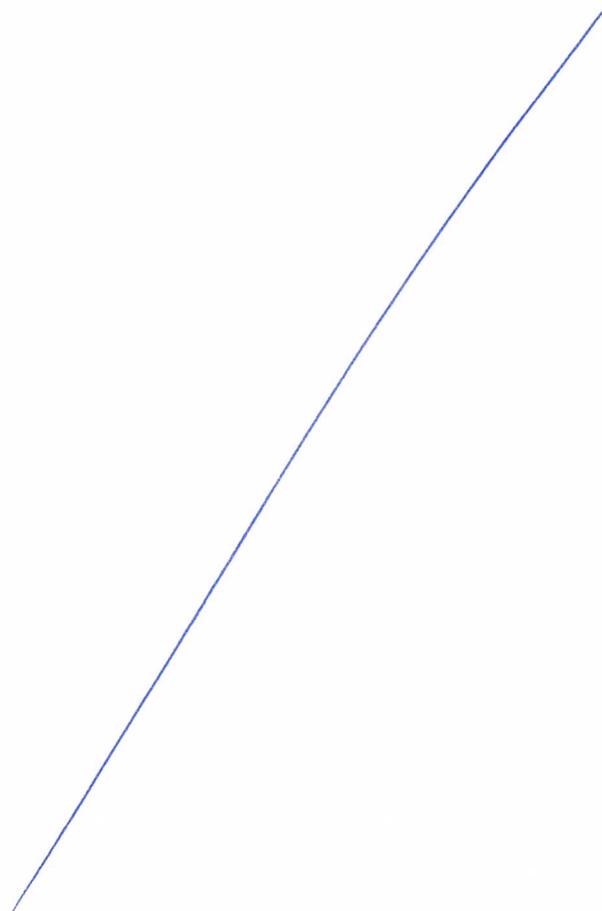
---

Alfredo Sérgio Lazzareschi Neto  
Presidente da Mesa

---

Nicolas Aires de Paiva  
Secretário da Mesa

**ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA TERRA SANTA  
PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A. REALIZADA EM 21 DE DEZEMBRO DE 2021**



Recebido pelo  
secretário - AGE 21/12/21

JK

São Paulo, 21 de dezembro de 2021.

Ao

**Sr. Presidente, mesa da Assembleia Geral Extraordinária da Terra Santa Propriedades S.A.**

Praça General Gentil Falcão, n.º 108, 8º Andar, Conj. 81, Sala 4, Cidade Monções,  
São Paulo, SP, CEP 04571-150

**Ref.: Razões de Protesto e Manifestação de Voto item (i) Ordem do Dia AGE 21.12.2021**

Prezado Sr. Presidente, membros da mesa, acionistas e demais presentes, boa tarde.

Os acionistas da Terra Santa Propriedades S.A. ("Companhia"), **ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO e CENTAURO I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO**, detentores, em conjunto, de ações ordinárias que representam participação acionária superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia ("Acionistas Minoritários") vêm declinar as razões de protesto e manifestação de voto quanto ao item (i) da ordem do dia da assembleia geral extraordinária da Companhia, a se realizar, nesta data de 21.12.2021, às 15 horas:

**I. Razões de Protesto:**

**a. Falha Informacional quanto à proposta de Migração e Recepção, pela Companhia, da Outorga de ações prevista no Plano de Incentivo da Terra Santa Agro S.A.**

1. Os Acionistas Minoritários protestam pela suspensão da deliberação constante do item (i) da ordem do dia, pelos seguintes motivos:

- a. As informações públicas disponíveis ao mercado, a saber, **(i)** ata (e respectivos anexos) de AGE da Terra Santa Agro ("TESA") realizada em 29.04.2019, aprovando, entre outras matérias, o Plano de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo da TESA ("Plano de Incentivo TESA 2019"); **(ii)** atas de Reunião do Conselho de

HY

- Administração da TESA, realizadas em **(ii.i)** 22.05.2019, aprovando o Programa de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo da Terra Santa Agro S.A. do ano de 2019; **(ii.ii)** 22.10.2019, aprovando a quantidade de ações do Plano a ser cedida a cada Participante referentes ao ano de 2019; e **(ii.iii)** 14.07.2020, Programa de Incentivo ao Alinhamento Estratégico de Longo Prazo da Terra Santa; dão conta que não houve aprovação, pelo Conselho de Administração, da quantidade de ações relativamente ao programa referente ao ano de 2020, não existindo no sistema da CVM registro de apresentação da respectiva ata de reunião do Conselho de Administração da TESA;
- b. Nos termos das Cláusulas 4.2 (vi)<sup>1</sup> e 5.8<sup>2</sup> do Plano de Incentivo TESA 2019, a prévia aprovação pelo Conselho de Administração da TESA da quantidade de ações a ser cedida a cada participante constituía-se em condição necessária para que esses fizessem jus a qualquer direito decorrente do Plano de Incentivo TESA 2019;
- c. Nos termos da cláusula 8.1 do Plano de Incentivo TESA 2019, “*Na hipótese de Desligamento de um Participante (...) **o Participante perderá o direito ao recebimento da propriedade das Ações Plano ainda pendentes de transferência de titularidade pela Companhia sob este Plano, qualquer Programa e Contrato de Cessão, o qual restará automaticamente resilido na data de Desligamento<sup>3</sup>, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização do Participante***”;
- d. Nos termos da ata de reunião do Conselho de Administração da TESA, realizada em 01.08.2021, item (v), procedeu-se ao “registro da **renúncia** dos seguintes indivíduos que compunham a Diretoria da Companhia: (a) **José Humberto Prata Teodoro Junior**, como Diretor Executivo; e (b) Marcelo Lambrecht, como Diretor Executivo”, deflagrando a **falsidade da declaração de prestada em nome da Companhia** nos autos da tutela cautelar antecedente com pedido liminar nº 1136278-50.2021.8.26.0100, intentado pelos Acionistas Minoritários (“Processo Cautelar”), nos seguintes termos “**José Humberto não foi ‘desligado’ em nenhum momento. Como TESA e TSPA então faziam parte do mesmo grupo econômico, José Humberto foi apenas transferido da TESA para a TSPA, figurando como Diretor da TSPA até hoje, tendo direito a receber suas ações incentivadas da sucessora da TESA, em cumprimento ao Plano/Programa**”;
- e. Nos termos da cláusula 5.9. do Plano de Incentivo TESA 2019, “*A cessão não onerosa das Ações Plano para os Participantes somente se dará com o cumprimento das condições e prazos previstos neste Plano, nos seus Programas e nos Contratos de Cessão, de modo que a assinatura do Termo de Adesão não garante aos Participantes*”;

<sup>1</sup> 4.2. Obedecidas as condições gerais do Plano e as diretrizes fixadas pela Assembleia Geral da Companhia, o Conselho de Administração, de acordo com o permitido pela lei e pelo Estatuto Social da Companhia, terá amplos poderes para tomar todas as medidas necessárias e adequadas para a administração do Plano e dos seus Programas, incluindo: (i) Eleger as Pessoas Elegíveis em favor das quais poderão ser cedidas as Ações Plano e **determinar os termos individuais, por Participante, dessas cessões**;

<sup>2</sup> 5.8. **A definição da quantidade de Ações Plano a ser cedida a cada Participante dar-se-á pelo do Conselho de Administração**, com plena capacidade discricionária para fazê-lo.

<sup>3</sup> Conforme definido no Plano TESA 2019, “**‘Desligamento’ significa o término da relação jurídica entre um Participante e a Companhia ou sociedades por ela controladas, por qualquer motivo, incluindo a renúncia, destituição, substituição ou término do mandato sem reeleição ao cargo de administrador e/ou estabelecimento de vínculo empregatício com a Companhia ou as sociedades por ela controladas, pedido de demissão voluntária ou demissão pela Companhia, com ou sem justa causa, aposentadoria, invalidez permanente ou falecimento**”;

*quaisquer direitos sobre as Ações Plano ou mesmo representa a garantia do seu recebimento”.*

- f. Nos termos da cláusula 10.1 do Plano de Incentivo TESA 2019, “*A cessão não onerosa de Ações Plano nos termos deste Plano não impedirá a Companhia de realizar o cancelamento de seu registro de companhia aberta e não impedirá a Companhia e/ou as sociedades por ela controladas de realizar operações de reorganização societária, tais como transformação, incorporação, fusão, cisão e incorporação de ações, desde que sejam observados os Programas já instituídos e os Contratos de Cessão já celebrados, cabendo ao Conselho de Administração avaliar se será necessário propor ajustes à Assembleia Geral da Companhia (TESA), de forma a manter o equilíbrio das relações entre as partes, sem prejuízos à Companhia e/ou as sociedades por ela controladas ou ao direito dos Participantes*”, não tendo havido aprovação pelo Conselho de Administração ou por Assembleia Geral da TESA de qualquer alteração no Plano de Incentivo TESA 2019;
- g. Nenhum fato relevante ou comunicado ao mercado divulgado sobre a operação entre TESA e SLC Agrícola S.A. (“SLC”) fez menção à assunção ou sucessão de obrigações da TESA pela Companhia, tratando-se de informação absolutamente inédita e omitida dos acionistas da Companhia que “*na combinação de negócios decidiu-se pela manutenção da regra geral do Plano/Programa de Incentivo para José Humberto agora dentro do contexto da TSPA (Companhia), motivo pelo qual tais matérias precisam ser submetidas a aprovação em Assembleia Geral Extraordinária*”, conforme declarado judicialmente pelos procuradores da Companhia, nos autos do Processo Cautelar;
- h. Faz-se necessário, nesse contexto, previamente a qualquer deliberação sobre a eventual “transferência e migração (...) ‘da outorga realizada pela Terra Santa Agro S.A.’ ao Sr. José Humberto Prata Teodoro Júnior”, esclarecimentos escorregados aos acionistas, como por exemplo: (i) quando e em que atos não comunicados ao mercado se deu tal outorga? (ii) em que contexto os membros da administração da Companhia, anteriormente no desempenho das funções de administradores da TESA, resolveram obrigar a Companhia à doação de ações ao Sr. José Humberto Prata Teodoro Junior, violando o que dispunha expressamente o Plano de Incentivo TESA 2019 quanto à inexistência de qualquer direito dos participantes senão com a satisfação integral de suas condições e prazos, não garantindo a assinatura de termo de adesão a outorga de ações? (iii) foi outorgado, ocultamente e em desacordo ao Plano de Incentivo TESA 2019, obrigação de doação contra a Companhia de qual quantidade de ações de sua emissão?

**b. Impedimento de Voto do Acionista-administrador José Humberto Prata Teodoro Júnior quanto à Migração e Recepção, pela Companhia, da Outorga de ações prevista no Plano de Incentivo da Terra Santa Agro S.A.**

- 2. Nos termos do artigo 115, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.404/1976 (“Lei das S.A.”), apresentam os Acionistas Minoritários protestam à mesa desta AGE pelo reconhecimento do impedimento de voto do acionista-administrador José Humberto Prata Teodoro Júnior quanto à matéria prevista no item (i) da ordem do dia.

## II. Manifestação de voto

3. As cláusulas antes referidas do Plano de Incentivo TESA 2019 são de interpretação inquestionável quanto à inexistência de outorga de ações ou constituição de qualquer direito em benefício do Sr. José Humberto Prata Teodoro Júnior, exceto em relação às ações já transferidas a ele no âmbito da execução do Plano de Incentivo TESA 2019.

4. Conforme dispunha a cláusula 5.9 do Plano de Incentivo TESA 2019, o direito à cessão não onerosa sujeitava-se à integral satisfação das condições e prazos, não representando a assinatura do Termo de Adesão garantia de “quaisquer direitos sobre as Ações Plano ou mesmo representa a garantia do seu recebimento”.

5. Nesse contexto, poderia o Sr. José Humberto Prata Teodoro Júnior nutrir, quando muito, mera expectativa de direito ao recebimento das ações referentes ao ano de 2019, cuja quantidade que seria a ele conferida foi determinada na reunião do Conselho de Administração realizada em 22.10.2019. Já quanto ao ano de 2020, não poderia, sequer, deter o Sr. José Humberto Prata Teodoro Júnior qualquer expectativa quanto ao seu recebimento, eis que não houve aprovação e determinação pelo Conselho de Administração da TESA da quantidade de ações que lhe caberiam, condição essa exigida pela cláusula 5.8 do Plano de Incentivo TESA 2019.

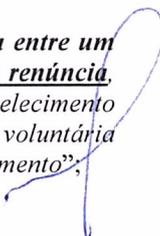
6. Não obstante, com a renúncia do Sr. José Humberto Prata Teodoro Júnior ao cargo de Diretor da TESA, hipótese abarcada expressamente pela definição de “Desligamento” prevista no Plano de Incentivo TESA 2019, teve incidência a cláusula 8.1 do Plano de Incentivo TESA 2019:

“Na hipótese de Desligamento de um Participante (...) **o Participante perderá o direito ao recebimento da propriedade das Ações Plano ainda pendentes de transferência de titularidade** pela Companhia sob este Plano, qualquer Programa e Contrato de Cessão, **o qual restará automaticamente resiliado na data de Desligamento<sup>4</sup>, de pleno direito**, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização do Participante”.

7. Com efeito, nenhuma outorga foi realizada ou direito foi constituído em favor do Sr. José Humberto Prata Teodoro Júnior contra a TESA (e muito menos contra a Companhia), mostrando-se a proposta de aprovação de recepção e migração de inexistente outorga de ações uma tentativa de induzir os acionistas em erro e de ato abuso manifesto, configurando-se a

---

<sup>4</sup> Conforme definido no Plano TESA 2019, “*Desligamento*’ significa o término da relação jurídica entre um Participante e a Companhia ou sociedades por ela controladas, por qualquer motivo, **incluindo a renúncia, destituição, substituição ou término do mandato sem reeleição ao cargo de administrador e/ou estabelecimento de vínculo empregatício com a Companhia ou as sociedades por ela controladas, pedido de demissão voluntária ou demissão pela Companhia, com ou sem justa causa, aposentadoria, invalidez permanente ou falecimento**”;



tentativa de impor violação aos direitos individuais e diminuição patrimonial aos acionistas da Companhia.

8. Diz-se violação aos direitos individuais dos acionistas, pois tenta a administração impor aos acionistas, através de aprovação majoritária, o uso dos lucros acumulados pela Companhia na aquisição de suas próprias ações no mercado para fins de doá-las ao Sr. José Humberto Prata Teodoro Júnior, sem que exista qualquer direito deste ou obrigação decorrente do Plano de Incentivo TESA 2019, caracterizando-se, por isso, (i) cerceamento ao direito à participação nos lucros da Companhia (art. 109, I, Lei das S.A.) que serão destinados à recompra de ações; e (ii) diluição injustificada dos acionistas, haja vista que, nos termos do artigo 30 da Lei das S.A., a aquisição pela Companhia de suas próprias ações e a manutenção em tesouraria tem efeito de dedução da conta de patrimônio líquido (art. 182, parágrafo 5º, Lei das S.A.), que sabe-se representa saldo do patrimônio da companhia sobre o qual detém os acionistas participação. Daí Luiz Alberto Colonna Rosman sustentar:

O valor que o titular da opção ganha ao exercê-la não tem origem no patrimônio da companhia, mas no dos acionistas desta, pois *a subscrição (ou compra) de ações por valor inferior ao de mercado, quando do exercício da opção, implica diluição da participação dos acionistas*; para estes, é contrapartida da valorização de todas as ações da companhia para a qual contribuam a boa gestão dos administradores ou os serviços prestados pelos empregados ou outras pessoas naturais.

(...)

Em princípio *deve haver, portanto, uma relação entre (a) o valor das participações de que os acionistas estão, potencialmente, abrindo mão ao ser aprovada a outorga de opção de compra pela companhia e (b) os benefícios que serão auferidos pela companhia em razão dos serviços prestados pelos outorgados.*<sup>5</sup>

9. Pelo exposto, os Acionistas Minoritários manifestam:

a. **Protesto:**

- i. **Pela suspensão da deliberação** quanto ao item (i) da ordem do dia, devido à necessidade de esclarecimento e informações a serem prestadas aos acionistas, na forma do artigo 135, parágrafo 3º, da Lei das S.A.; e
- ii. **Pelo reconhecimento**, pela mesa dessa assembleia, **do impedimento de voto do Sr. José Humberto Prata Teodoro Júnior** para deliberar sobre a matéria prevista no item (i) da ordem do dia.

b. **Voto desfavorável** em relação à matéria constante do item (i) desta assembleia.

---

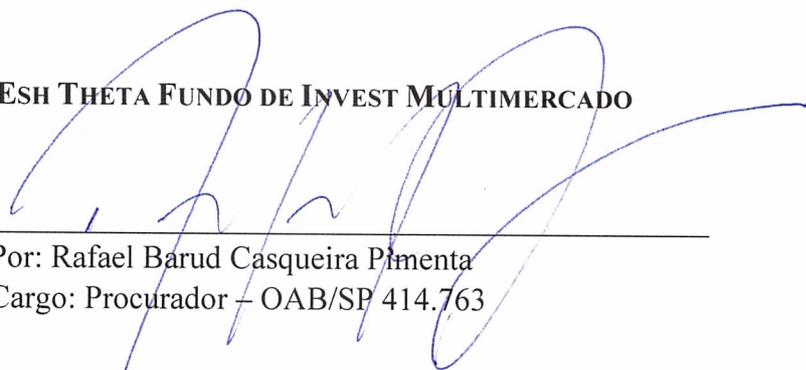
<sup>5</sup> ROSMAN, Luiz Alberto Colonna; Pedreira, José Luiz Bulhões (Coord.); e LAMY FILHO, Alfredo (Coord). *Direito das Companhias*. Rio de Janeiro. Forense. p. 1.393-1.394.

HY

10. Isto posto, os Acionistas Minoritários aguardam o posicionamento da Mesa quanto aos pedidos e fundamentos apresentados acima, estando dispostos a tomar todas as medidas cabíveis para assegurar os seus direitos e fazer valer as disposições da lei societária brasileira.

Cordialmente,

**ESH THETA FUNDO DE INVEST MULTIMERCADO**



---

Por: Rafael Barud Casqueira Pimenta  
Cargo: Procurador – OAB/SP 414.763

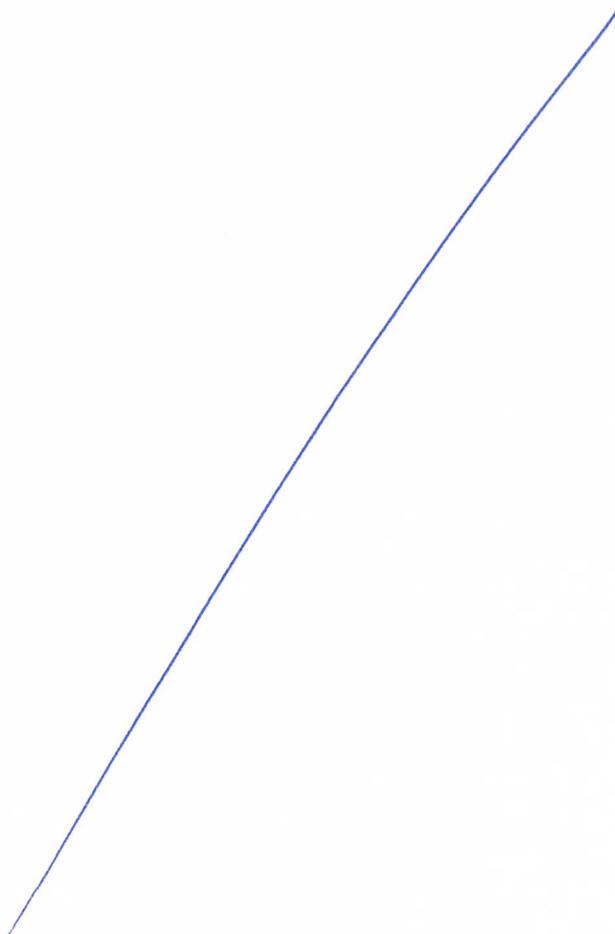
**CENTAURO I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO  
INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO**



---

Por: Cesar Augusto Fagundes Verch  
Cargo: Procurador – OAB/RS 77.536

**ANEXO III À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA TERRA SANTA  
PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A. REALIZADA EM 21 DE DEZEMBRO DE 2021**



Recebido pelo  
secretário

São Paulo, 21 de dezembro de 2021.

Ao

**Sr. Presidente, mesa da Assembleia Geral Extraordinária da Terra Santa Propriedades S.A.**

Praça General Gentil Falcão, n.º 108, 8º Andar, Conj. 81, Sala 4, Cidade Monções,  
São Paulo, SP, CEP 04571-150

**Ref.: Manifestação de Voto item (ii) Ordem do Dia da AGE 21.12.2021**

Prezado Sr. Presidente, membros da mesa, acionistas e demais presentes, boa tarde.

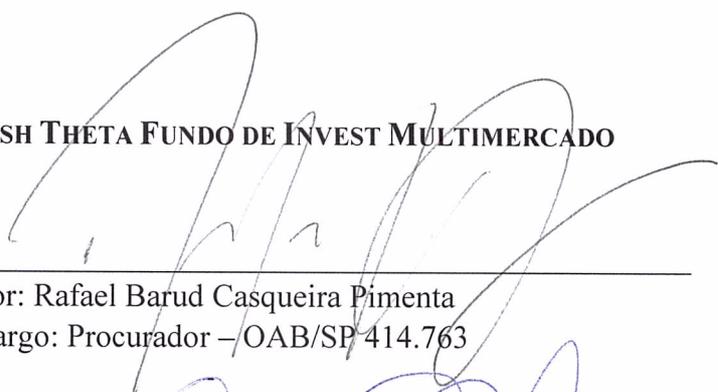
Os acionistas da Terra Santa Propriedades S.A. ("Companhia"), **ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO e CENTAURO I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO**, detentores, em conjunto, de ações ordinárias que representam participação acionária superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia ("Acionistas Minoritários") vêm declinar, sucintamente, manifestação de voto quanto ao item (ii) da ordem do dia da assembleia geral extraordinária da Companhia, a se realizar, nesta data de 21.12.2021, às 15 horas:

1. A Companhia explora, atualmente, a atividade de arrendamento de suas terras para um único arrendatário, a SLC Agrícola S.A. ("SLC"), com o qual mantém contrato de arrendamento de prazo de vigência de 20 (vinte) anos.
2. Basicamente, restringe-se a atuação da Companhia à administração de recebíveis provenientes do(s) contrato(s) de arrendamento firmado(s) com a SLC, não se justificando a ampliação do Conselho de Administração da Companhia ante à pouca complexidade da atividade desenvolvida.
3. Aliás, vê-se das reuniões do Conselho de Administração relativas ao 2º semestre de 2021, que não tem sido desempenhado por tal órgão maior papel estratégico a justificar a aprovação da proposta.
4. Em verdade, a proposta de ampliação do Conselho de Administração se dá no contexto da prática de atos de abuso por parte dos administradores e dos acionistas que representam, do que são exemplos as matérias constantes do item (i) e (iii) da ordem do dia desta AGE.

JK

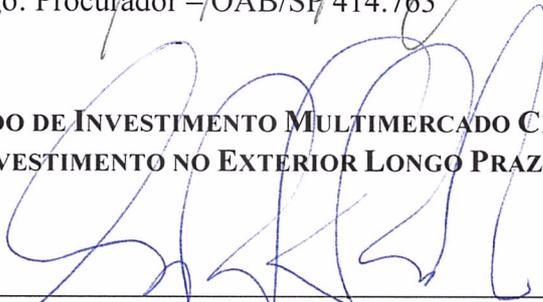
5. Pelo exposto, os Acionistas Minoritários manifestam **voto desfavorável** em relação proposta de ampliação do Conselho de Administração da Companhia.

Cordialmente,

  
**ESH THETA FUNDO DE INVEST MULTIMERCADO**

---

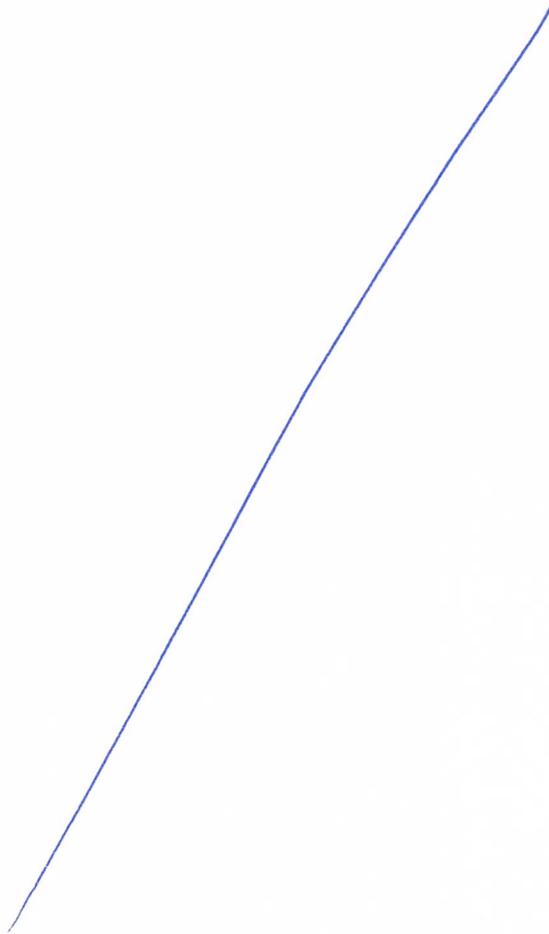
Por: Rafael Barud Casqueira Pimenta  
Cargo: Procurador – OAB/SP 414.763

  
**CENTAURO I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO  
INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO**

---

Por: Cesar Augusto Fagundes Verch  
Cargo: Procurador – OAB/RS 77.536

**ANEXO IV À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA TERRA SANTA  
PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A. REALIZADA EM 21 DE DEZEMBRO DE 2021**



São Paulo, 21 de dezembro de 2021.

Ao

**Sr. Presidente, mesa da Assembleia Geral Extraordinária da Terra Santa Propriedades S.A.**

Praça General Gentil Falcão, n.º 108, 8º Andar, Conj. 81, Sala 4, Cidade Monções,  
São Paulo, SP, CEP 04571-150

**Ref.: Manifestação de Voto item (iii) Ordem do Dia da AGE 21.12.2021**

Prezado Sr. Presidente, membros da mesa, acionistas e demais presentes, boa tarde.

Os acionistas da Terra Santa Propriedades S.A. ("Companhia"), **ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO e CENTAURO I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO**, detentores, em conjunto, de ações ordinárias que representam participação acionária superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia ("Acionistas Minoritários") vêm declinar, sucintamente, as razões de protesto e manifestação de voto quanto ao item (iii) da ordem do dia da assembleia geral extraordinária da Companhia, a se realizar, nesta data de 21.12.2021, às 15 horas:

**I. Protesto pelo impedimento de Voto dos Acionistas-administradores, diretos e indiretos, para a deliberação sobre a aprovação da remuneração da administração**

1. Nos termos do artigo 115, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6.404/1976 ("Lei das S.A."), apresentam os Acionistas Minoritários protesto à mesa desta AGE pelo reconhecimento do impedimento de voto dos administradores-acionistas, diretos ou indiretos, para votar na matéria prevista no item (iii) da ordem do dia.

## II. Manifestação de Voto: Abusividade da fixação de remuneração à administração que representa cerca de 50% do lucro líquido registrado pela Companhia até 31.09.2021

2. Em primeiro lugar, merece registro que já houve deliberação acerca da remuneração da administração para o exercício de 2021, tendo sido decidido na AGE realizada 22 de março de 2021 que no exercício de 2021 não haveria remuneração à administração, senão vejamos:

A remuneração global dos membros da Diretoria levará em consideração as regras estabelecidas no art. 152 da Lei n.º 6.404/76 e será aprovado pela acionista da Companhia, reunida em Assembleia Geral, a cada exercício, sendo certo que, neste primeiro exercício social, não será fixada remuneração.

3. Não obstante isso, ao final do exercício social, pretende a própria administração aprovar remuneração no montante de **R\$ 9 milhões**, o que **corresponde a mais de 50% do lucro líquido acumulado ao final de setembro de 2021**. A proposta, neste contexto, evidencia nítido caráter de abusividade, violando frontalmente o art. 152 e 154, da Lei Federal n.º. 6.404/1976 (“Lei das S.A.”).

4. Saliente-se que a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) já decidiu pela condenação de administradores e acionistas por aprovação de remunerações abusivas no âmbito de processos sancionadores (Processos RJ-2011-5211 e RJ-2014-5099), entendendo tratar-se de violação ao artigo 152 e 154 da Lei das S.A.

5. No processo n.º. RJ2014/5099 a condenação pautou-se, entre outros aspectos, pelo entendimento de que se afiguravam abusivas remunerações que alcançavam cerca de 13% do lucro líquido da companhia em questão, o que evidencia quão ilegal e escandalosa se mostra a proposta da administração de aprovação de remuneração equivalente a 50% do lucro líquido registrado até 31.09.2021

6. Pelo exposto, os Acionistas Minoritários:

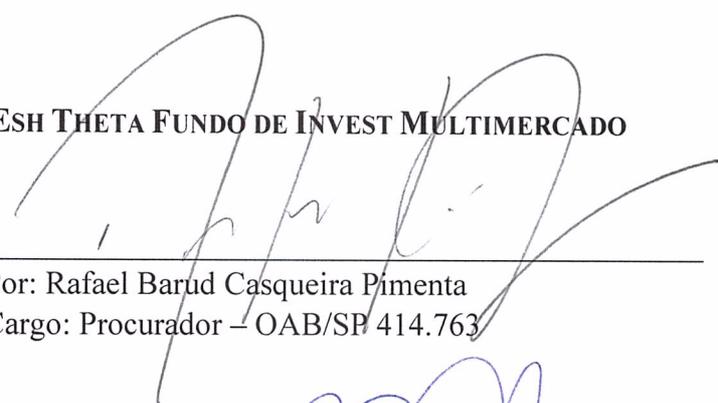
- a. Protestam pelo reconhecimento, pela mesa dessa assembleia, do impedimento de voto dos administradores-acionistas, diretos e indiretos, para votar na matéria prevista no item (iii) da ordem do dia, na forma do artigo 115, § 1º, Lei das S.A.; e
- b. Manifestam **voto desfavorável** em relação proposta de fixação de remuneração à administração em montante que representa cerca de 50% do lucro líquido da Companhia, até 31.09.2021.

JK

7. Isto posto, os Acionistas Minoritários aguardam o posicionamento da Mesa quanto aos pedidos e fundamentos apresentados acima, estando dispostos a tomar todas as medidas cabíveis para assegurar os seus direitos e fazer valer as disposições da lei societária brasileira.

Cordialmente,

**ESH THETA FUNDO DE INVEST MULTIMERCADO**



---

Por: Rafael Barud Casqueira Pimenta  
Cargo: Procurador – OAB/SP 414.763

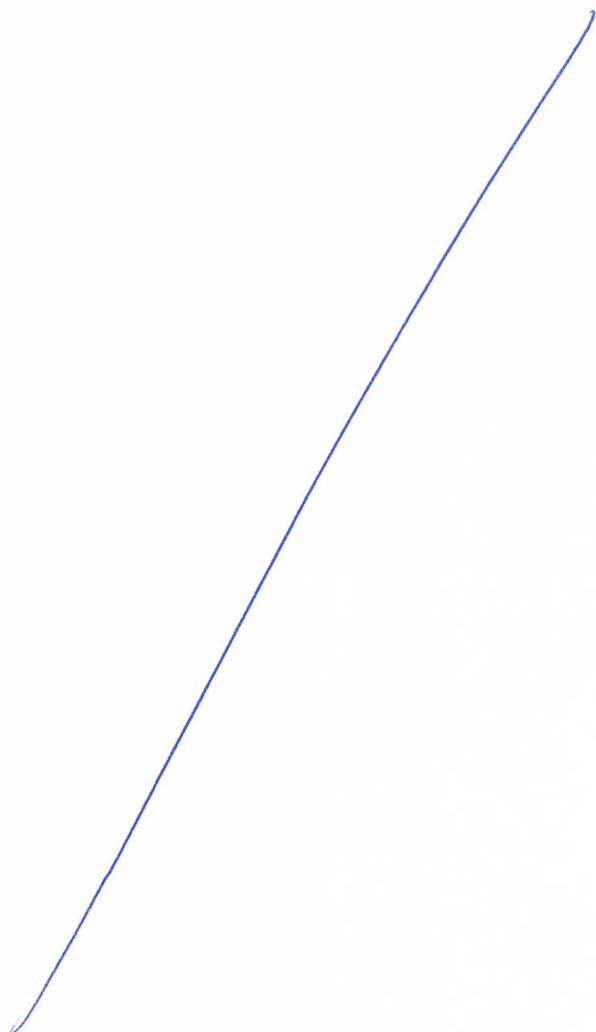
**CENTAURO I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO  
INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO**



---

Por: Cesar Augusto Fagundes Verch  
Cargo: Procurador – OAB/RS 77.536

**ANEXO V À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA TERRA SANTA  
PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A. REALIZADA EM 21 DE DEZEMBRO DE 2021**



São Paulo, 21 de dezembro de 2021.

Ao

**Sr. Presidente, mesa da Assembleia Geral Extraordinária da Terra Santa Propriedades S.A.**

Praça General Gentil Falcão, n.º 108, 8º Andar, Conj. 81, Sala 4, Cidade Monções, São Paulo, SP, CEP 04571-150

**Ref.: Razões de Protesto pela Deliberação acerca da Propositura de Ação de Responsabilidade contra os Administradores da Companhia e Impedimento de Voto**

Prezado Sr. Presidente, membros da mesa, acionistas e demais presentes, boa tarde.

Os acionistas da Terra Santa Propriedades S.A. ("Companhia"), **ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO e CENTAURO I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO**, detentores, em conjunto, de ações ordinárias que representam participação acionária superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia ("Acionistas Minoritários") vêm declinar, sucintamente, as razões de protesto pela deliberação acerca da propositura de ação de responsabilidade contra os administradores da companhia e impedimento de voto dos administradores-acionistas, diretos e indiretos:

**I. Razões de Protesto:**

**a. Deliberação acerca da Propositura de Ação de Responsabilidade Contra os Administradores da Companhia**

1. Os Acionistas Minoritários protestam pela deliberação acerca da propositura de ação de responsabilidade contra os administradores da Companhia pelos acionistas, nos termos do artigo 159, da Lei Federal nº. 6.404/1976 ("Lei das S.A."). A proposta de deliberação de ação de responsabilidade ora apresentada é consequência direta da aprovação das matérias (i) e/ou (iii) da ordem do dia desta AGE, estando a deliberação a esse respeito autorizada pelo parágrafo 1º, do artigo 159.

2. Conforme já demonstrado nos protestos e manifestações de voto relativos aos itens (i) e (iii) da ordem do dia desta AGE – os quais integram este protesto como justificativas complementares –, a aprovação de tais matérias resulta em benefício sabidamente ilícito e abusivo aos administradores da Companhia, pelo que são esses responsáveis pela recomposição dos prejuízos que venham a ser causados pela Companhia.

3. Conforme já demonstrado, foram cancelados e revogados todos e quaisquer direitos ou outorgas de ações ao Sr. José Humberto Prata Teodoro Júnior, mostrando-se a aprovação da migração do Plano de Incentivo TESA 2019 para a Companhia ato manifestamente abusivo e

HY

ilegal. Sujeita-se a administração à responsabilidade pela integral reparação dos danos que venham a ser suportados pela Companhia, especialmente com os valores que forem despendidos no programa de recompra de ações pela companhia.

4. Igualmente, mostra-se ilegal e claramente abusiva a fixação de remuneração à administração correspondente a 50% do lucro líquido da Companhia, pelo que são igualmente responsáveis os administradores da Companhia pelo ressarcimento dos valores que venham a auferir a esse título.

5. Com efeito, a aprovação da propositura de ação de responsabilidade contra os administradores se justifica pela violação de seus deveres de diligência e lealdade (arts. 152, 153, 154, 155, 156, 158, Lei das S.A.) para com os interesses da Companhia (ou por omissão – 158, § 1º, Lei das S.A.).

**b. Impedimento de Voto dos Acionistas-administradores, diretos e indiretos, para deliberar sobre a propositura de ação de responsabilidade contra a administração.**

6. Os Acionistas Minoritários protestam à mesa desta AGE pelo reconhecimento do impedimento de voto dos acionistas-administradores, diretos e indiretos, para participar da deliberação sobre a propositura da ação de responsabilidade.

7. Registre-se que o protesto dos Acionistas Minoritários em relação à participação dos Administradores-Acionistas na deliberação sobre a propositura de ação de responsabilidade contra os administradores encontra fundamento no artigo 115, § 1º, da Lei das S.A. Isto porque, tratando-se os administradores de acionistas (diretos e/ou indiretos) da Companhia, confunde-se na figura destes as posições de administrador e acionista, pelo que atuarão interessados no resultado da deliberação com objetivo de proteger seu patrimônio pessoal, conforme entendimento sedimentado no âmbito da CVM (PAS n. RJ2014/10556).

8. Pelo exposto, os Acionistas Minoritários protestam:

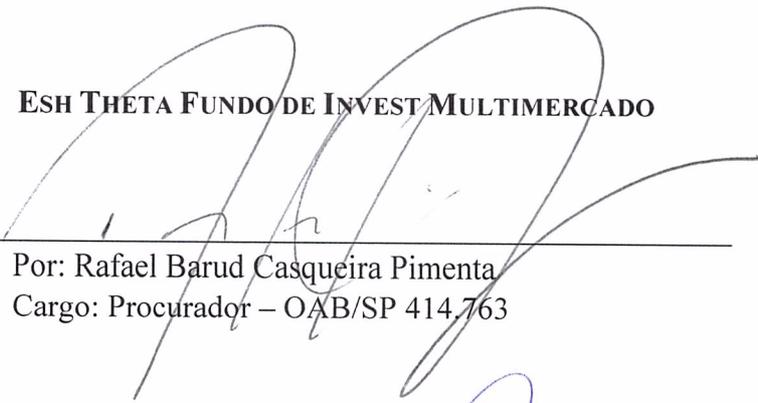
- i. Pela deliberação e aprovação da propositura de ação de responsabilidade contra os administradores, em consequência direta dos itens (i) e (iii) da ordem do dia dessa AGE, nos termos do artigo 159, parágrafo 1º, da Lei das S.A.; e
- ii. Pelo reconhecimento, pela mesa dessa assembleia, do impedimento de voto dos administradores-acionistas, diretos e indiretos, vedando-se a participação ou não se computando os votos desses na deliberação sobre a propositura de ação de responsabilidade contra a administração, forte no artigo 115, parágrafo 1º, da Lei das S.A.

9. Isto posto, os Acionistas Minoritários aguardam o posicionamento da Mesa quanto aos pedidos e fundamentos apresentados acima, estando dispostos a tomar todas as medidas cabíveis para assegurar os seus direitos e fazer valer as disposições da lei societária brasileira.

Cordialmente,

gr

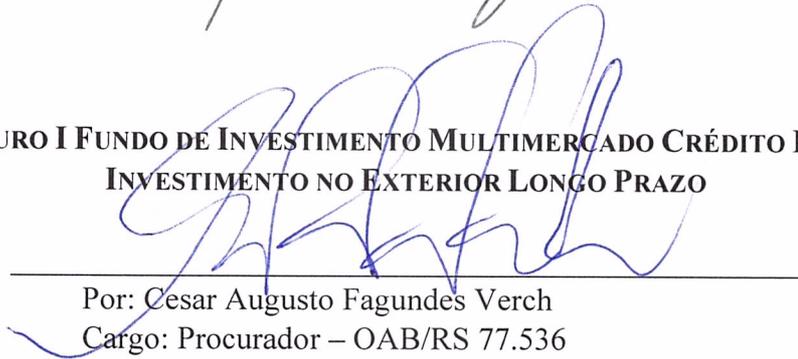
**ESH THETA FUNDO DE INVEST MULTIMERCADO**



---

Por: Rafael Barud Casqueira Pimenta  
Cargo: Procurador – OAB/SP 414.763

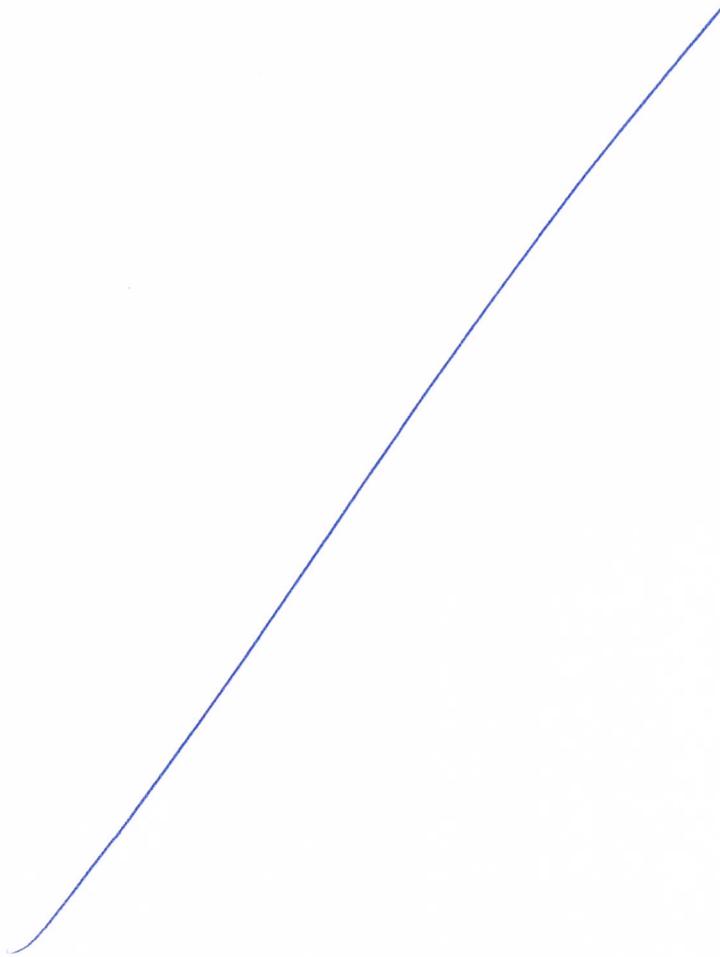
**CENTAURO I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO  
INVESTIMENTO NO EXTERIOR LONGO PRAZO**



---

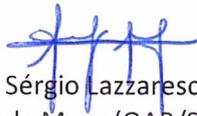
Por: Cesar Augusto Fagundes Verch  
Cargo: Procurador – OAB/RS 77.536

**ANEXO VI À ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA TERRA SANTA  
PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A. REALIZADA EM 21 DE DEZEMBRO DE 2021**



ANEXO VI – ATA DA AGE DE 21/12/2021

A Mesa indeferiu o pedido dos acionistas Fundos Esh Theta e Centauro I de deliberação sobre a propositura de ação de responsabilidade contra os administradores da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. porque, dentre outras razões, a referida proposta: (i) não consta da ordem do dia desta Assembleia Geral Extraordinária; (ii) não decorre diretamente da aprovação de nenhuma das matérias objeto da ordem do dia; (iii) não tem fundamento legal e sequer reúne elementos mínimos para deliberação; (iv) configura mais um ato de comportamento abuso dos acionistas Fundos Esh Theta e Centauro I, a exemplo do que já tais acionistas vêm fazendo no Judiciário e na CVM – Comissão de Valores Mobiliários.



Alfredo Sérgio Lazzareschi Neto  
Presidente da Mesa (OAB/SP 154.169)