

TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ 40.337.136/0001-06
NIRE 35.300.562.917

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 22 DE OUTUBRO DE 2024

- Data, Hora e Local:** Realizada no dia 22 de outubro de 2024, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, por meio do sistema eletrônico Ten Meetings, nos termos do artigo 124, § 2º-A, da Lei nº 6.404/1976 (“Lei das S.A.”) e do artigo 5º, § 2º, inciso I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 81, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 81”), tendo sido considerada como realizada na sede social da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A., 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 (“Companhia”).
- Convocação:** Edital de Convocação publicado exclusivamente por meio do Sistema Empresas.NET, conforme previsto na Resolução CVM nº 166, de 1º de setembro 2022.
- 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).
- Presenças:** Presentes acionistas titulares de 86.774.840 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de 90,2% do capital social da Companhia, conforme (i) registros de participação no sistema eletrônico Ten Meetings; e (ii) boletins de voto a distância válidos recebidos por meio do agente escriturador das ações de emissão da Companhia e diretamente pela Companhia, na forma do artigo 48, incisos I e II, da Resolução CVM 81.
- Mesa:** Presidente: Maria Cristina Monoli Cescon; e Secretário: Cauê Rezende Myanaki, eleitos nos termos do artigo 11 do Estatuto Social.
- Ordem do Dia:** (i) deliberar sobre a independência dos candidatos para os cargos de membros independentes do Conselho de Administração da Companhia; e (ii) deliberar sobre a eleição do Conselho de Administração da Terra Santa nos termos do artigo 141, §3º da Lei 6.404/76, em função do pedido de renúncia do membro do Conselho de Administração da Terra Santa, Sr. Julio Cesar de Toledo Piza Neto.
- Deliberações:** Foi autorizada a lavratura da presente ata na forma de sumário e a sua publicação com omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do 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 21 de outubro de 2024 e colocado à disposição dos acionistas para consulta. Após as discussões relacionadas às matérias constantes da ordem do dia e recebidas as manifestações de voto e protestos anexos à presente ata, foram tomadas as deliberações a seguir:

(i) Foi aprovada, por maioria dos votos proferidos, tendo sido computados 50.761.020 votos a favor, 4.022.160 votos contrários e 31.991.660 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.

(ii) Foi aprovada, por maioria dos votos proferidos, tendo sido computados 50.761.020 votos a favor, 4.022.160 votos contrários e 31.991.660 abstenções, a caracterização de Ana Paula Malvestio como candidata a membro independente do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 17 do regulamento do Novo Mercado da B3.

(iii) Colocada em votação a pedido de acionistas presentes, foi rejeitada, por maioria dos votos proferidos, tendo sido computados 5.000 votos a favor, 43.614.828 votos contrários e 42.800.189 abstenções, a dispensa do Sr. Vladimir Joelsas Timerman do impedimento previsto no artigo 147, §3º, inciso II da Lei das S.A.

(iv) Tendo em vista a apresentação de requerimento para adoção do procedimento de voto múltiplo por acionistas representando mais de 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia, a Mesa forneceu aos acionistas as informações necessárias para deliberarem a respeito do assunto, incluindo o número mínimo de votos necessários para assegurar a eleição de um candidato ao Conselho de Administração.

Foram eleitos, por meio do procedimento de voto múltiplo, para mandato unificado 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 2024, os seguintes candidatos:

(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 74.797.989 votos a favor;

(b) **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 74.797.983 votos a favor;

- (c) **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 74.797.983 votos a favor;
- (d) **Ana Paula Malvestio**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 18.197.355, inscrita no CPF/MF sob o nº 138.576.478-33, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Bahia, nº 160, apto. 42, CEP 01244-000, sendo computados 79.721.421 votos a favor;
- (e) **Blener Braga Cardoso Mayhew**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 13.359.714-6 Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.388.087-18, com endereço profissional na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Estrada da Gávea, 640/306, São Conrado, CEP 22610-002, sendo computados 83.590.839 votos a favor; e
- (f) **Marcel Cecchi Vieira**, brasileiro, solteiro, engenheiro mecânico, portador da cédula de identidade RG nº 20.563.675, inscrita no CPF/MF sob o nº 143.917.738-48, com endereço profissional na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3970, 28º Andar, Pinheiros, CEP 05402-918, sendo computados 74.378.436 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 80 e do artigo 147 da Lei das S.A.

Consigna-se que foi vencido o candidato Guilherme Landulpho Justi, com 58.533.186 votos a favor.

Consigna-se que foi rejeitado pela Mesa o pedido apresentado por acionistas pela inelegibilidade do candidato Silvio Tini de Araujo, tendo em vista que a Companhia não recebeu qualquer notificação da CVM a respeito da eficácia de eventual pena de inabilitação, nos termos da Resolução CVM 45/21.

8. 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 e os acionistas

que registraram a sua presença no sistema eletrônico Ten Meetings. Foram recebidos protestos e manifestações dos acionistas presentes, os quais constam do Anexo a esta ata.

São Paulo, 22 de outubro de 2024.

Mesa:

Maria Cristina Monoli Cescon

Presidente

Cauê Rezende Myanaki

Secretário

Acionistas presentes à assembleia por meio do sistema eletrônico Ten Meetings: SILVIO TINI DE ARAÚJO; BONSUCEX HOLDING S.A.; CARLOS AUGUSTO REIS DE ATHAYDE FERNANDES; APOENA MACRO DÓLAR ADVANCED MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR; APOENA MACRO ADVANCED MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR; BRADSEG GIF IV FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; GÁVEA MACRO DÓLAR II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; GÁVEA MACRO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; GÁVEA MACRO PLUS MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; MACRO II MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO; DEMÉTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; DEMÉTER II FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES INVESTIMENTO NO EXTERIOR; BRUNO SZWARC; CEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES; EOS AMANPULO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR CRÉDITO PRIVADO; ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO – RESPONSABILIDADE LIMITADA; EVOLUTION BR – FUNDO DE INVESTIMENTOS EM AÇÕES; GLAUCO BRONZ VALCANTI; JOÃO BATISTA LEMES CRUVINEL; JOÃO ZANINE BARROSO; JOSÉ LUIZ GOMES JUNIOR; MARK KAMINITZ; VICTOR LOWENTHAL KIGNEL; VLADIMIR JOELSAS TIMERMAN; OCTACILIO COSTA NETO.

Acionistas presentes por meio do envio de boletim de voto a distância: PEDRO ROBERTO TISSIANI; VANGUARD GLOBAL EX-U.S. REAL ESTATE INDEX FUND, A.

Anexo

Protestos e Manifestações de Votos recebidos

São Paulo, 22 de outubro de 2024.

Ao

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

Av Pres. Juscelino Kubitschek, 1830, conj. 32, andar 3, bloco 2, Vila Nova Conceição
São Paulo, SP
CEP 04543-900

Ref.: Protesto à Assembleia Geral Extraordinária da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A., realizada em 22.10.2024, às 10h.

Prezado Sr. Presidente, membros da mesa, acionistas e demais presentes, bom dia.

1. O acionista da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia" ou "Terra Santa"), Esh Theta Master Fundo de Investimento Financeiro Multimercado – Responsabilidade Limitada ("Esh Theta" ou "Fundo"), vem apresentar protesto à Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada nesta data de 22.10.2024, às 10h ("AGE"), nos termos a seguir.
2. **Em primeiro lugar**, registra-se o protesto do Esh Theta em relação à indicação do Sr. Silvio Tini de Araújo como sendo um dos nomes para compor a chapa proposta pela administração para integrar o Conselho de Administração da Companhia. Como é de conhecimento da administração da Companhia, recentemente o Sr. Silvio Tini foi condenado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") "*à inabilitação temporária pelo período de 60 meses para o exercício de cargo de administrador ou de conselheiro fiscal de companhia aberta*¹".
3. Na proposta divulgada aos acionistas, parece que a administração da Companhia tentou "maquiar" ou "diminuir" a condenação mencionada, afirmando inicialmente que "**Nos últimos 5 anos, não houve envolvimento em qualquer condenação em processo administrativo da CVM que tenha suspenso ou inabilitado a prática de qualquer atividade profissional ou comercial** (grifo nosso)", para depois afirmar que "*com exceção do Processo Administrativo Sancionador CVM 19957.001830/2021-16 (...)*". No entanto, trata-se de uma condenação significativa, relacionada ao uso indevido de informações sigilosas de uma companhia aberta por parte do Sr. Silvio Tini, que, à época, ocupava o cargo de conselheiro de administração da empresa.
4. Além disso, destaca-se a afirmação de que "*A referida decisão ainda não produziu efeitos, pois está sujeita a recurso na esfera administrativa, conforme o art. 71 da Resolução CVM 45/2021*", e de que "*Caso a decisão venha a produzir efeitos, a CVM deverá notificar a Companhia para que sejam adotadas as medidas cabíveis, nos termos do art. 71 da referida Resolução*".
5. Ocorre, contudo, que o efeito suspensivo não é automático, ao contrário do que sugere a administração da Companhia. Conforme o art. 71 da Resolução CVM nº. 45, de 31 de agosto de 2021 ("Resolução CVM 45/21"), os recursos contra penalidades previstas nos incisos III a VII do art. 60 da mesma resolução – o que inclui a inabilitação temporária de até 20 anos para o exercício de cargos de administrador ou conselheiro fiscal de companhia aberta, que é o caso

¹ Disponível em: <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/noticias/2024/cvm-inabilita-e-aplica-multas-acusados-de-insider-trading-com-aco-es-da-alpargatas-s-a-e-violacao-a-dever-de-sigilo-de-administrador#pas2>. Acesso em 21.10.2024, às 10h10min.

que o Sr. Silvio Tini se enquadra² – possuem apenas efeito devolutivo. Para obter o efeito suspensivo, é necessário que o condenado solicite, por meio de petição em separado. *In verbis*:

Art. 71. O recurso interposto ao Conselho de Recursos do Sistema Financeiro Nacional, contra decisão que impuser as penalidades previstas nos incisos III a VII do art. 60 desta Resolução possui somente efeito devolutivo, sendo facultado ao apenado requerer o efeito suspensivo do recurso ao Colegiado, por meio de petição em separado a ser apresentada no ato da interposição do recurso.

6. Ainda que a decisão condenatória comece a produzir efeitos (i) “*após esgotado o prazo para recurso estabelecido no art. 70, sem que este tenha sido interposto ou sem que tenha sido apresentado o requerimento de efeito suspensivo*”³; e (ii) “*após a intimação da decisão final da CVM que negar efeito suspensivo ao recurso*”⁴, a administração da Companhia, deliberadamente, está disposta a “pagar para ver” e, se necessário, convocar uma nova assembleia para eleição do Conselho de Administração antes da próxima AGO da Companhia, ignorando os melhores interesses da Terra Santa e de seus acionistas. Isso porque, (i) o Sr. Silvio Tini pode não apresentar a petição em separado até o término do prazo recursal; ou (ii) o Colegiado da CVM, que já o condenou, pode não conceder o referido efeito suspensivo, o que resultaria em maiores despesas para a Companhia, as quais claramente poderiam ser evitadas por meio deste conclave.

7. **Em segundo lugar**, registra-se o protesto do Esh Theta em relação à irregular convocação desta AGE, em inobservância pela administração da Companhia do que foi aprovado na última AGO da Companhia, como também do Ofício Circular Anual 2024 CVM/SEP.

8. Em observância ao edital de convocação, esta AGE tem a seguinte ordem do dia:

- (i) Deliberar acerca da independência dos candidatos para os cargos de membros independentes do Conselho de Administração da Companhia; e
- (ii) Deliberar sobre a eleição do Conselho de Administração da Terra Santa nos termos do artigo 141, §3º da Lei 6.404/76, em função do pedido de renúncia do membro do Conselho de Administração da Terra Santa, Sr. Julio Cesar de Toledo Piza Neto.

9. Já na proposta da administração, a chapa indicada conta com 5 (cinco) candidatos, senão vejamos:

A Administração propõe os nomes a seguir para compor o Conselho de Administração, com prazo de mandato unificado, 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 2024.

- Silvio Tini de Araújo
- Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes
- Ricardo Baldin (membro independente)
- Ana Paula Malvestio (membro independente)
- Blener Braga Cardoso Mayhew

² Art. 60. A CVM pode impor as seguintes penalidades, isolada ou cumulativamente:

III – inabilitação temporária, até o máximo de 20 (vinte) anos, para o exercício de cargo de administrador ou de conselheiro fiscal de companhia aberta, de entidade do sistema de distribuição ou de outras entidades que dependam de autorização ou registro na Comissão de Valores Mobiliários.

³ Art. 71, §3º, I da Resolução CVM 45/21.

⁴ Art. 71, §3º, II da Resolução CVM 45/21.

10. No entanto, na AGO realizada no dia 26.04.2024, os acionistas aprovaram que o Conselho de Administração da Companhia seria composto por 6 (seis) membros⁵.

11. Como é possível verificar, não há na ordem do dia desta AGE qualquer item referente à deliberação sobre o número de membros que irão compor o Conselho de Administração da Companhia, em desrespeito à orientação expressa da CVM de que: *“a administração deverá incluir, como item da ordem do dia, a deliberação sobre a fixação do número exato de membros que irá compor o conselho de administração”*⁶. Além disso, a administração da Companhia também não respeitou o número de membros aprovado na última AGO, ao propor uma chapa com 5 (cinco) candidatos e, portanto, inválida. Essa invalidade, por consequência lógica e direta, também inválida o boletim de voto a distância divulgado aos acionistas.

12. Não obstante, cabe ainda mencionar que o Sr. Julio Cesar de Toledo Piza Neto renunciou em 03.06.2024, e a administração da Companhia permaneceu inerte por meses, sem tomar qualquer providência, até que um acionista solicitasse a convocação deste conclave. Isso demonstra, mais uma vez, a forma negligente como a administração tem conduzido os negócios da Companhia.

13. Diante do exposto, sem prejuízo de outras questões igualmente presentes, o Esh Theta protesta (i) contra a indicação do Sr. Silvio Tini como nome integrante da chapa proposta pela administração da Companhia; e (ii) contra a inobservância da administração da Companhia do Ofício Circular Anual 2024 CVM/SEP.

CESAR AUGUSTO
FAGUNDES
VERCH

Assinado de forma digital
por CESAR AUGUSTO
FAGUNDES VERCH
Dados: 2024.10.22 09:29:42
-03'00'

**ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

⁵ (iv) Foi aprovada, por unanimidade dos votos proferidos, tendo sido computados 78.306.917 votos a favor, 0 votos contrários e 9.108.622 abstenções, a definição de que o Conselho de Administração da Companhia será composto de 6 (seis) membros.

⁶ Ofício Circular Anual 2024 CVM/SEP.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Assembleia Geral Extraordinária – 22 de outubro de 2024

Manifestação e oposição quanto ao protesto apresentado pelo ESH Theta Master Fundo de Investimento Multimercado – Responsabilidade Limitada dos acionistas Silvio Tini de Araújo.

Item (ii) da respectiva Ordem do Dia, nos termos do Edital de Convocação de 30 de agosto de 2024:

“(ii) Deliberar sobre a eleição do Conselho de Administração da Terra Santa nos termos do artigo 141, §3º da Lei 6.404/76, em função do pedido de renúncia do membro do Conselho de Administração da Terra Santa, Sr. Julio Cesar de Toledo Piza Neto.”

ESH Theta Master Fundo de Investimento Multimercado – Responsabilidade Limitada protestam pela inelegibilidade de Silvio Tini para exercer cargo de membro do Conselho de Administração da Terra Santa em virtude da condenação aplicada no âmbito do Processo Administrativo Sancionador CVM 19957.001830/2021-16 (“PAS CVM”), julgado em primeira instância em 2 de julho de 2024.

A respeito, cumpre registrar que, nos termos do artigo 71, §3º, da Resolução CVM nº 45/21, a condenação só começa a produzir efeitos (i) após esgotado o prazo para recurso estabelecido no artigo 70 da mencionada resolução sem que o mesmo tenha sido interposto ou sem que tenha sido apresentado requerimento de efeito suspensivo ou (ii) após intimação da decisão final da CVM negando o efeito suspensivo:

“Art. 71. (...)

§ 3º A decisão condenatória de primeira instância começa a produzir efeitos:

*I – após esgotado o prazo para recurso estabelecido no art. 70, sem que o mesmo tenha sido interposto ou sem que tenha sido apresentado o requerimento de efeito suspensivo; e
II – após a intimação da decisão final da CVM que negar efeito suspensivo ao recurso.*

§ 4º Se ocorrer qualquer das hipóteses no § 3º, a CVM deve notificar a companhia aberta, a entidade integrante do sistema de distribuição ou outra entidade autorizada ou registrada na CVM em que o apenado atue, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data prevista para produção de efeitos da decisão, para que promova o afastamento do apenado do cargo no prazo de até 60 (sessenta) dias, contado da data do recebimento da notificação, e comunique o fato à CVM no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data do efetivo afastamento.

§ 5º O prazo de cumprimento das penalidades de que trata o caput é contado a partir da data em que a CVM receber, do apenado ou de cada entidade em que ele atuava, comunicação de que houve o efetivo afastamento do cargo, instruída com os documentos comprobatórios do fato. (...)”

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Assembleia Geral Extraordinária – 22 de outubro de 2024

Nesse sentido, é importante destacar que a decisão da CVM ainda está no prazo da interposição de recurso com pedido de efeito suspensivo, conforme o artigo 70 da Resolução CVM nº 45/21.

Dessa forma, a sanção imposta no PAS CVM **ainda não produziu qualquer efeito e não é eficaz.**

Ademais, não há que se falar em perda de reputação ilibada em virtude da imposição de sanção em primeira instância pela CVM, a qual sequer começou a produzir efeitos. Se assim o fosse, não haveria qualquer sentido em se facultar a interposição de recurso com efeito suspensivo: concede-se o efeito suspensivo e evita-se a incidência imediata da penalidade desafiada no recurso, mas, considera-se perdida a reputação ilibada e as consequências da penalidade passam a valer antes mesmo de a condenação produzir efeitos, ampliando-se, assim, o prazo de inabilitação aplicado na decisão?

Tal tese carece de qualquer sentido lógico e fundamento jurídico.

Portanto, resta claro inexistir qualquer elemento apto a embasar a alegação apresentada pelo ESH em seu protesto, sendo incontroversa a aptidão do Sr. Silvio Tini para ser eleito e investido no cargo de membro do Conselho de Administração e para prestar a declaração prevista no §4º do artigo 147 da Lei das S.A.

São Paulo, 22 de outubro de 2024

Bonsucex Holding S.A.

Domingos Fernando Refinetti – OAB-SP 46.095

Silvio Tini de Araújo

Domingos Fernando Refinetti – OAB-SP 46.095

Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes

Domingos Fernando Refinetti – OAB-SP 46.095

PROTOCOLO:

Recebido Mesa: _____

Data: _____

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Assembleia Geral Extraordinária – 22 de outubro de 2024

PROTESTO À CANDIDATURA DO SENHOR VLADIMIR

Protesto dos acionistas Bonsucex Holding S.A.; Silvio Tini de Araújo; Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes e João Batista Lemes Cruvinel para que a mesa submeta à deliberação dos acionistas a existência de conflito de interesses do Senhor Vladimir Joelsas Timerman, que o impede de ocupar qualquer cargo no Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 147, §3º, inciso II da Lei nº 6.404/77 (“Lei das S.A.”)

Itens (i) e (ii) da respectiva Ordem do Dia, nos termos do Edital de Convocação de 30 de agosto de 2024:

*“(i) Deliberar acerca da independência dos candidatos para os cargos de membros independentes do Conselho de Administração da Companhia; e
(ii) Deliberar sobre a eleição do Conselho de Administração da Terra Santa nos termos do artigo 141, §3º da Lei 6.404/76, em função do pedido de renúncia do membro do Conselho de Administração da Terra Santa, Sr. Julio Cesar de Toledo Piza Neto.”*

I. DO CONFLITO DE INTERESSES PERMANENTE PARA COM A COMPANHIA E DA IMPOSSIBILIDADE DE O SENHOR VLADIMIR CANDIDATAR-SE E/OU SER ELEITO

1. ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO (“ESH THETA”) é um fundo de investimento multimercado, administrado por INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“INTRAG”), gerido pela ESH CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA. (“ESH CAPITAL”) (em conjunto, “ESH”), com sede em São Paulo/SP, que se apresenta como especializado em “estratégias inovadoras e soluções *tailor made*”.

2. VLADIMIR JOELSAS TIMERMAN (“SENHOR VLADIMIR”), por sua vez, é “o *head*” por trás dessa estrutura. Sua especialidade é o ativismo societário em companhias abertas de modo peculiar, visando, a todo custo, a obtenção de vantagens para seus fundos geridos. Em suas próprias palavras: “[...] *então por isso que eu acabei me especializando nessa parte de ‘ativismo corporativo’: de chegar e encontrar uma brecha e entortar o braço dos caras até arrancar um troco a mais*”¹.

3. Nos últimos anos, o Senhor VLADIMIR tem protagonizado verdadeiras odisséias em face de outras importantes companhias e *players* do mercado de capitais brasileiro, a exemplo das investidas societárias contra a COMPANHIA DE ELETRICIDADE DO ESTADO DA BAHIA – COELBA, a GAFISA S/A, a ALLIANÇA SAÚDE E PARTICIPAÇÕES S.A., a SMILES FIDELIDADE S.A. e a TRADERS CLUB. Entre as frentes de suas investidas estão as assembleias gerais, a indicação de membros para a administração das companhias, a apresentação de inúmeras reclamações junto à CVM e, ainda, a utilização de *strike suits*, não sendo difícil a localização da distribuição de ações judiciais e arbitragens diversas.

¹ Entrevista do Senhor Vladimir que foi tirada do ar, mas anteriormente disponibilizada em: <https://www.youtube.com/watch?v=k2l6V568Ofk>.

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Assembleia Geral Extraordinária – 22 de outubro de 2024

4. São de conhecimento público e do mercado acionário os litígios promovidos por iniciativa do Senhor VLADIMIR com BTG Pactual², Itaú, assim como nos casos PANVEL e SMILES.
5. Em 23.05.2022, o “*Ig Economia*” publicou uma reportagem intitulada “*O João de Deus do mercado financeiro*”³, em que se noticiam vários fatos e situações envolvendo, de um lado, o Senhor VLADIMIR e, de outro, respeitados *players* do mercado financeiro do Brasil e do mundo.
6. Não por outro motivo, em 11.08.2023 houve a publicação de matéria jornalística na Folha de São Paulo⁴ e no Conjur Jurídico⁵, donde se extrai que “*O Tribunal de Justiça de São Paulo impôs medidas cautelares como alerta para que o ex-jogador de rúgbi Vladimir Timerman, dono da gestora de fundos de investimentos Esh Capitals, não seja preso por difamação e injúria contra Daniel Arbelini, sócio e diretor da gestora CTM Investimentos (...)*”.
7. Sabe-se – é fato notório – que um desses conflitos atingiu patamares tão elevados que, atualmente, o Senhor VLADIMIR responde a processo criminal por calúnia, injúria, e difamação⁶ e é investigado em Inquérito Policial por difamação.
8. Além disso, seu fundo recebeu uma série de punições em virtude da prática de *greenmail* ficando impedido de negociar com ações de emissão da companhia em questão e tendo as próprias cotas de sua emissão bloqueadas por decisão judicial, a fim de permitir que façam frente a eventual condenação impondo reparação pelos prejuízos causados⁷.
9. Mais recentemente, deu-se início a outro conflito, também de conhecimento público, em que nos autos de processo criminal, a Justiça Pública decidiu pela imposição de várias medidas restritivas, cautelares e preventivas, em face de sua pessoa.
10. Além dos incontáveis processos e arbitragens, a Terra Santa, mais recentemente, conforme divulgado em Comunicado sobre Demandas Societárias de 01/10/2024, noticiou o deferimento do seu ingresso na qualidade de assistente da parte autora da Ação Civil Pública n. 1044169-12.2024.8.26.0100, **que tem a ESH Capital e o próprio**

⁶ Processo n. 1000142-85.2022.8.26.0011.

⁷ [Gafisa: Justiça determina bloqueio e indisponibilidade das ações detidas pela Esh Capital | Empresas | Valor Econômico](#)

[Gafisa \(GFSA3\): Justiça determina bloqueio das ações detidas pela Esh Capital](#)

[Gafisa \(GFSA3\): Justiça bloqueia ações de titularidade da ESH para evitar prática de “greenmail” – Tempo Real – Estadão E-Investidor – As principais notícias do mercado financeiro](#)

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Assembleia Geral Extraordinária – 22 de outubro de 2024

Senhor Vladimir como réus. A ACP tem o “*objeto de coibir os ilícitos praticados pelos Réus no âmbito do mercado de capitais. Segundo descrito na Petição Inicial, os Réus se utilizaram, e continuam utilizando, de sua posição de influencers para criar condições artificiais de demanda, ou o oposto, de oferta, sobre ativos financeiros, manipulando as cotações no âmbito de três companhias abertas (Mobly, Gafisa e Terra Santa). Com isso, causaram prejuízos não só de caráter individual aos investidores e dos fundos de investimento gerido pelos Réus, mas também ao mercado de capitais como um todo*”.

11. O Senhor Vladimir vem, há muito, assumindo um comportamento publicamente hostil em relação à COMPANHIA, **que já causou graves custos e danos de imagem à COMPANHIA e vem prejudicando o regular andamento de suas atividades.**

12. As ações e medidas do Senhor VLADIMIR já impactaram negativamente a COMPANHIA ao longo dos últimos meses, drenando recursos, humanos e financeiros, para endereçar as dezenas de notificações enviadas e responder a ofícios recebidos da CVM, os quais tiveram origem em reclamações infundadas por parte de tal acionista.

13. Inclusive, afere-se facilmente que os ataques à COMPANHIA já remontam há alguns anos, sendo que, em 27.09.2021, a TERRA SANTA comunicou ao mercado⁸ ter recebido, **via imprensa**⁹, questionamentos feitos pelo Senhor VLADIMIR, na representação e gestão de ESH THETA, acerca de operação concluída com a sociedade denominada SLC AGRÍCOLA S.A. (“SLC”).

14. Em relação à COMPANHIA, o Senhor Vladimir e/ou a ESH, entre tantas outras atitudes nefastas:

- (i) enviaram mais de 30 (trinta) notificações à Companhia;
- (ii) apresentaram mais de 10 (dez) reclamações e/ou pedidos de esclarecimentos perante a CVM;
- (iii) deram início a um procedimento arbitral por alegado abuso de poder de controle contra acionistas e administradores da Companhia;
- (iv) deram a um procedimento arbitral em face de administradores e da companhia para responsabilizá-los por suposta violação de deveres fiduciário;

⁸ “Conflito na Terra Santa – fundo questiona lógica contábil na reorganização societária”, via Pipeline: [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.terrasantapa.com.br/ListGroup/Download.aspx?Arquivo=KyfexPbY25asQb+92BhwXQ==&IdCanal=dDtjLCfXI3VRNhAcumA9XA==](https://www.pipelinevalor.globo.com/negocios/noticia/exclusivo-conflito-na-terra-santa-fundo-questiona-logica-contabil-na-reorganizacao-societaria.ghtml)

⁹ <https://pipelinevalor.globo.com/negocios/noticia/exclusivo-conflito-na-terra-santa-fundo-questiona-logica-contabil-na-reorganizacao-societaria.ghtml>

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Assembleia Geral Extraordinária – 22 de outubro de 2024

- (v) pleitearam judicialmente tutela cautelar para suspensão de assembleias da Companhia (Processo nº 1136278-50.2021.8.26.0100);
- (vi) ajuizaram ação de produção antecipada de provas em face da Companhia (Processo nº 1103125-26.2021.8.26.0100);
- (vii) ajuizaram ação de produção antecipada de provas nº1092517-95.2023.8.26.0100 (extinta sem julgamento de mérito por violação à cláusula compromissória arbitral)
- (viii) têm ajuizada, contra si, pela Associação Brasileira de Investidores, uma ação civil pública com cumulação de pedido de tutela de urgência (Processo nº 1044169-12.2024.8.26.0100), na qual, em suas manifestações, faz acusações, detrata e calunia, por meio das mais variadas aleivosias, a Companhia, seus acionistas e seus administradores.

15. Os atos perpetrados pelo candidato que materializam o *animus* litigante do Senhor Vladimir não são fatos isolados. Trata-se, na realidade, do *modus operandi* do candidato na qualidade de gestor de fundos de investimentos. Essa forma de atuação já foi reconhecida pelo próprio, em entrevistas publicamente disponíveis na internet, muitas delas já removidas do ar.

16. O gestor, confessadamente, busca companhias que estejam envolvidas em operações societárias ou negócios relevantes para suas nefastas atividades e, a partir de um investimento realizado, passa a explorar - por meio de uma atuação litigiosa, criando obstáculos à implementação, plantando falsas denúncias - a necessidade de a companhia implementar tais operações para tentar obter uma vantagem (“troco a mais”) à qual possivelmente não faria jus.

17. Para tal, não se acanhava o gestor em declarar que se utiliza até da CVM, isto é, utiliza-se de uma entidade pública para buscar vantagens privadas por meio de verdadeiro assédio processual, promovendo um sem número de reclamações – muitas vezes de forma repetitiva, tendo o mesmo objeto - a respeito da operação, em sua maioria, sem qualquer fundamento.

18. Como dito cima, tais condutas do Senhor VLADIMIR, públicas e confessadas por ele mesmo, como se pode constatar da “live” transmitida em 03.02.2021 pelo canal da “CM Capital e.Plus” no *Youtube*, em que afirmou:

“(…) Mas nem sempre isso dá certo. Não deu certo conversando, a gente começa, geralmente, nas vias administrativas. *Uso a CVM, faz uma reclamação, dá uma pentelhada no pessoal... fala que não está indo na direção que eu quero, dá uma aparecida em uma assembleia*, enfim... nada de muito... nada que seja... que faz jus aparecer no jornal. Quando isso não dá certo, e a gente entende que as pessoas que estão tomando decisões estão tomando decisões que não são no interesse da companhia,

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Assembleia Geral Extraordinária – 22 de outubro de 2024

aí, a gente faz o que precisa fazer. Se precisar entrar na justiça a gente entra na justiça. Se precisar convocar uma assembleia a gente convoca uma assembleia. Se precisar compor com os outros players a gente compõe com os outros players (...) E daí, eu comecei a montar um time de advogados e comecei a fazer casos menores, e eu fui entendendo como esse jogo funciona e eu acho que hoje a gente joga o jogo bem jogado, *big league* assim (...).”

19. Mais recentemente, diante do insucesso em obter o almejado *troco a mais* aproveitando-se da premência por parte da COMPANHIA em viabilizar alguma operação que seria essencial ao atendimento do melhor interesse social – como fizera em SMILES – o Senhor VLADIMIR passou a adotar uma tática de guerrilha ainda mais extremista, em que busca inviabilizar efetivamente a regular condução dos negócios sociais, questionando toda e qualquer operação divulgada pela COMPANHIA, tentando obter informações estratégicas não públicas, por meio de requisições diretas ou via reclamações e pedidos à CVM, reiterando reclamações sobre os mesmos fatos, com base nos mesmos argumentos, mesmo após decisões da CVM, tudo a fim de drenar recursos sociais e tentar criar alguma brecha para obter um benefício privado indevido por meio de uma estratégia de “esgotamento”.

20. Resta claro, nessa linha, que **o candidato, não apenas vem, reiteradamente, praticando atos contrários ao melhor interesse social e que causam prejuízos efetivos à Companhia, como pretende ocupar o cargo de membro do Conselho de Administração com o intuito de obter uma posição privilegiada dentro da Companhia para impulsionar suas empreitadas e criar maiores entraves à regular condução das atividades sociais.**

21. Ademais, sendo certo que a Companhia está na contraparte de litígios e ações promovidos pelo Senhor VLADIMIR, o exercício de cargo de membro do Conselho de Administração permitir-lhe-ia influenciar as suas adequadas conduções.

22. A Lei das S.A. prevê, em seu artigo 147, §3º, inciso II, que não poderá ser eleito aquele que ocupar cargos em sociedades concorrentes ou tiver interesses conflitante com a sociedade, salvo em caso de dispensa pela Assembleia Geral:

“Art. 147. Quando a lei exigir certos requisitos para a investidura em cargo de administração da companhia, a assembléia-geral somente poderá eleger quem tenha exibido os necessários comprovantes, dos quais se arquivará cópia autêntica na sede social. (...)

§ 3º O conselheiro deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa da assembleia geral, aquele que: (...)

*II - **tiver interesse conflitante com a sociedade.**”*

23. Trata o referido artigo de um conflito de interesses permanente do candidato para com a sociedade, materializado mais puramente na impossibilidade de o administrador atuar de forma isenta com relação à Companhia. Toda a sua atuação, ao longo dos últimos

Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.

Assembleia Geral Extraordinária – 22 de outubro de 2024

anos, tem sido direcionada a perquirir o interesse de maximização dos lucros dos fundos geridos (o que é plenamente legítimo), mas, os meios utilizados para tanto são espúrios.

24. É mais que evidente que o Senhor VLADIMIR tem uma agenda própria e já demonstrou isso para o mercado em geral e, ainda, para a COMPANHIA. O Senhor VLADIMIR é réu na ACP movida, entre outras partes, pela Companhia. É inegável que seus interesses são diametralmente opostos ao interesse social. Essa estratégia confirma a impossibilidade de sua candidatura e, mais ainda, a impossibilidade de sua eleição para o Conselho de Administração.

25. Nesse sentido, entendemos que o Senhor VLADIMIR não pode ser eleito para o cargo de administrador. A dispensa do art. 147, §3º, inciso II da Lei das S.A. não pode ser concedida, uma vez que a eleição do Senhor VLADIMIR poderá pôr em risco efetivo os interesses sociais.

26. O Senhor VLADIMIR adota condutas abusivas, desleais e lesivas contra múltiplas companhias e profissionais do mercado de capitais, provocando a abertura de representações infundadas na CVM, procedimentos criminais, lança opiniões públicas desabonadoras, terminando por macular a imagem e/ou prejudicar os negócios das empresas nas quais detém participações minoritárias, algo de que a própria COMPANHIA também tem sido vítima.

27. Os Acionistas que subscrevem esta declaração de voto, por tudo quanto exposto, requerem seja reconhecida a existência do conflito de interesses do Senhor VLADIMIR relativamente à COMPANHIA e, submetida a dispensa do conflito à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da legislação societária aplicável, votam pela sua rejeição por todos os motivos já expostos.

São Paulo, 22 de outubro de 2024

Bonsucex Holding S.A.
Domingos Fernando Refinetti – OAB-SP 46.095

Silvio Tini de Araújo
Domingos Fernando Refinetti – OAB-SP 46.095

Carlos Augusto Reis de Athayde Fernandes
Domingos Fernando Refinetti – OAB-46.095

PROTOCOLO:

Recebido Mesa: _____

Data: _____

São Paulo, 22 de outubro de 2024.

Ao

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

Av Pres. Juscelino Kubitschek, 1830, conj. 32, andar 3, bloco 2, Vila Nova Conceição
São Paulo, SP
CEP 04543-900

Ref.: Protesto à Assembleia Geral Extraordinária da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A., realizada em 22.10.2024, às 10h.

Prezado Sr. Presidente, membros da mesa, acionistas e demais presentes, bom dia.

1. O acionista da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. ("Companhia" ou "Terra Santa"), Esh Theta Master Fundo de Investimento Financeiro Multimercado – Responsabilidade Limitada ("Esh Theta" ou "Fundo"), vem apresentar protesto à Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada nesta data de 22.10.2024, às 10h ("AGE"), nos termos a seguir.
2. Mais uma vez, a candidatura de um indicado pelo Fundo foi barrada de forma ilegal.
3. Como é de conhecimento de V.Sas., na assembleia geral extraordinária da Companhia, realizada no dia 13.08.2023, o presidente da mesa daquele conclave impediu que candidatos indicados pelo Fundo fossem votados pelos acionistas.
4. O fundamento adotado foi o de que uma propositura de uma ação de produção antecipada de provas pelo Esh Theta tornaria conflitantes os interesses de pessoas vinculados à gestora desse, em relação as quais não há nenhuma decisão de órgão administrativo ou judicial que desabone sua conduta.
5. Curiosamente, nesse mesmo conclave, a mesa já havia declarado não lhe caber o exame de conflito de interesses senão em caso de reconhecimento por aquele sobre quem pesa a acusação, adotou comportamento contraditório ao acolher impugnação calcada no mesmo fundamento aos candidatos indicados pelo Esh Theta ao Conselho de Administração.
6. Em razão dessa evidente ilegalidade, o Esh Theta encaminhou uma consulta à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") com o objetivo de obter uma "*orientação ao mercado acerca da interpretação do art. 147 da LSA, bem como dos limites da atuação do presidente da assembleia em tais hipóteses*". Por meio do Parecer Técnico nº. 38/2024-CVM/SEP/GEA-4, a CVM concluiu que:

39. Em suma, a análise dos argumentos e informações trazidos aos autos conduz à conclusão no sentido de que (i) as questões envolvendo concorrência e conflito de interesse de administrador deveriam ser resolvidas por meio de deliberação da assembleia geral (art. 147, § 3º da Lei nº 6.404/76); (ii) em função disso, **não seria competência de presidente de mesa de assembleia geral impedir candidatura ao conselho de administração e ao conselho fiscal nessas situações**; e (iii) no caso de presidente de mesa que não seja

participante do mercado, não seria possível apurar sua eventual responsabilidade, em respeito ao entendimento do Colegiado da CVM (vide §§ 19 e 20) (grifo nosso).

7. Em outras palavras, a CVM concluiu que a cassação da candidatura, ocorrida na assembleia extraordinária da Companhia em 13.08.2023, foi irregular. Na prática, através de uma manobra, foi impedido que os acionistas votassem em candidatos devidamente indicados, o que resultou na ausência de um representante dos minoritários no Conselho de Administração da Terra Santa, desde 13.08.2023 até a última AGO.

8. De um lado, um acionista minoritário, detentor de mais de 4% do capital social, foi impedido – mais uma vez – de indicar um candidato sob o argumento de um suposto conflito de interesses. Por outro lado, foi proposto pela própria administração da Companhia um candidato recentemente condenado à pena de inabilitação temporária para exercer cargos, como o de conselheiro de administração de companhia aberta. Vejamos:

Dessa forma, o Colegiado da CVM, decidiu:

- por unanimidade, pela **condenação de Silvio Tini de Araújo** (na qualidade de conselheiro de administração da Alpargatas à época dos fatos) à **inabilitação temporária pelo período de 60 meses para o exercício de cargo de administrador ou de conselheiro fiscal de companhia aberta**, de entidade do sistema de distribuição ou de outras entidades que dependam de autorização ou registro na CVM, por infração ao art. 155, § 1º, da Lei 6.404, c/c o art. 8º da Instrução CVM 358 e, na visão do Diretor João Accioly, apenas por infração ao art. 155, § 1º, da Lei 6.404. (...)(grifo nosso)¹.

9. Essas condutas evidenciam uma clara falta de isonomia no tratamento concedido aos acionistas da Companhia.

10. Neste conclave, no caso da candidatura do indicado pelo Fundo, a mesa deliberou submeter à votação dos acionistas a “*dispensa do Sr. Vladimir Joelsas Timerman do impedimento previsto no artigo 147, §3º, inciso II da Lei das S.A.*”. Por outro lado, embora tenha sido apresentada impugnação à candidatura do Sr. Silvio Tini de Araújo ao Conselho de Administração da Companhia, em virtude de sua condenação, em tese, por *insider trading*, a mesa considerou que não havia impedimento para sua candidatura e não permitiu que os acionistas deliberassem sobre essa matéria.

11. Na prática, há uma situação em que a mesa decide submeter à votação o impedimento de um candidato, com base nas medidas propostas pelo acionista que o indicou, cujo objetivo final é promover os melhores interesses da Companhia. Por outro lado, o candidato recentemente condenado pela prática, em tese, de *insider trading* – de acordo com a mesa – não enfrenta qualquer impedimento para continuar na disputa por uma vaga no Conselho de Administração da Companhia, sob a justificativa de que sua condenação ainda não teria começado a produzir efeitos.

12. A propósito, no entendimento do Esh Theta, ao que tudo indica, o verdadeiro conflito de interesse é praticado por aqueles que controlam a Companhia, o que já lhe causou graves prejuízos, além de utilizá-la como um meio para atacar quem legitimamente busca os melhores interesses desta, interesses que beneficiariam todos os acionistas, e não apenas um grupo seletivo, como tem ocorrido.

¹ Disponível em: <https://www.gov.br/cvm/pt-br/assuntos/noticias/2024/cvm-inabilita-e-aplica-multas-a-acusados-de-insider-trading-com-aco-es-da-alpargatas-s-a-e-violacao-a-dever-de-sigilo-de-administrador>.

13. Diante do exposto, sem prejuízo de outras questões igualmente presentes, o Esh Theta protesta pela cassação da candidatura do Sr. Vladimir Joelsas Timerman.

CESAR AUGUSTO
FAGUNDES
VERCH

Assinado de forma digital por
CESAR AUGUSTO FAGUNDES
VERCH
Dados: 2024.10.22 11:19:26
-03'00'

**ESH THETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO –
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
p.p. Cesar Augusto Fagundes Verch