



TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.

CNPJ/ME 40.337.136/0001-06

NIRE 35.300.562.917

COMPANHIA ABERTA

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE NOVEMBRO DE 2022**

1. **Data, Hora e Local:** Realizada aos 30 dias do mês de novembro de 2022, às 16:00 horas, na sede da **TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.**, localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 8º andar, conjunto 81, Sala 01, Cidade Monções, CEP 04571-150 ("Companhia").
2. **Convocação:** Edital de Convocação publicado no jornal Valor Econômico, em suas edições impressas de 08, 09 e 10 de novembro de 2022, nas folhas C5, E2 e E2, respectivamente, e em suas edições digitais, nas mesmas datas, conforme disposto no artigo 124 da Lei no. 6.404/76 ("LSA").
3. **Quórum:** Presentes acionistas titulares de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de 79,72% do capital social da Companhia. Presente também a Sra. Evelyne Ferrari, representante da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda. (qualificada abaixo).
4. **Composição da Mesa:** Presidente: Alfredo Sergio Lazzareschi Neto; Secretário: Camila Carvalho Gomes.
5. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre:
 - (i) nos termos do inciso X do art. 122 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("LSA"), visto se tratar de transações com partes relacionadas em valor superior a 50% (cinquenta por cento) do valor dos ativos totais constantes do último balanço aprovado, conceder à administração da Companhia a autorização para que proceda com a conferência de ativos compostos por terra nua, benfeitorias, máquinas e equipamentos em aumento de capital para suas subsidiárias integrais, desde que em linha com os termos e premissas constantes da Proposta da Administração ("Aumento de Capital");
 - a. o aumento de capital da Fazenda Iporanga S.A., sociedade por ações, com sede no Município de Tabaporã, Estado do Mato Grosso, na Rodovia MT 220, KM 78 +

113 km a direita, S/N, Zona Rural, Estrada Rural Pontal do Peixe – CEP 78.563-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 39.805.573/0001-28, por meio de conferência das fazendas Terra Santa e Iporanga por valores não superiores aos seus respectivos custos de aquisição contábeis para a Companhia, a serem confirmados por laudo de avaliação, sem realização de ganhos/perdas para as partes, permanecendo a Companhia como única acionista da Fazenda Iporanga S.A.;

- b. o aumento de capital da Fazenda Boa Vista S.A., sociedade por ações, com sede no Município de Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, na Av. dos Uirapurus, 374N, Sala 2B, Centro – CEP 78.450-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.805.974/0001-92, por meio de conferência das fazendas e propriedades urbanas Sete Placas, C-Vale, Algodoeira Deciolândia, Escritório Corporativo de Nova Mutum e Edifício de Ituverava por valores não superiores aos seus respectivos custos de aquisição contábeis para a Companhia, a serem confirmados por laudo de avaliação, sem realização de ganhos/perdas para as partes, permanecendo a Companhia como única acionista da Fazenda Boa Vista S.A.; e
 - c. o aumento de capital da Fazenda São José S.A., sociedade por ações, com sede no Município de Nova Mutum, Estado do Mato Grosso, na Avenida José Aparecido Ribeiro, nº 1899-S, Sala 3, bairro Expansão Urbana – CEP 78.450-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.786.946/0001-75, por meio de conferência das fazendas Mãe Margarida, Ribeiro do Céu e São José por valores não superiores aos seus respectivos custos de aquisição contábeis para a Companhia, a serem confirmados por laudo de avaliação, sem realização de ganhos/perdas para as partes, permanecendo a Companhia como única acionista da Fazenda São José S.A.;
- (ii) a ratificação da contratação da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º Andar, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30 (“Apsis”), como empresa responsável pela elaboração dos laudos de avaliação a valor contábil das fazendas e propriedades urbanas de titularidade da Companhia, a serem conferidas às suas subsidiárias integrais em aumento de capital (individualmente, “Laudo de Avaliação” e, conjuntamente, “Laudos de Avaliação”);
 - (iii) autorizar a administração da Companhia a praticar todos os atos pertinentes à execução da deliberação acima; e
 - (iv) ratificar a inexistência de alteração no Estatuto Social da Companhia em razão da Operação.

6. Deliberações: Foi autorizada a lavratura desta ata em forma de sumário e sua publicação com omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, §1º e §2º

da LSA. Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Acionistas deliberaram:

- (i) aprovar, por maioria dos votos proferidos, tendo sido computados 73.081.548 votos a favor, 3.632.819 votos contrários e 0 abstenções, a concessão de autorização à administração da Companhia para proceder com o Aumento de Capital;
- (ii) aprovar, por maioria dos votos proferidos, tendo sido computados 73.081.548 votos a favor, 3.632.819 votos contrários e 0 abstenções, a ratificação da contratação da Apsis (qualificada acima) para a elaboração dos Laudos de Avaliação;
- (iii) autorizar, por unanimidade dos votos proferidos, tendo sido computados 73.081.548 votos a favor, 0 votos contrários e 3.632.819 abstenções, a administração da Companhia a praticar todos os atos pertinentes à execução da deliberação acima; e
- (iv) ratificar, por unanimidade dos votos proferidos, tendo sido computados 73.081.548 votos a favor, 0 votos contrários e 3.632.819 abstenções, a inexistência de alteração no Estatuto Social da Companhia em razão do Aumento de Capital.

7. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que, lida, conferida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. Fica registrado que o acionista ESH Theta Fundo de Investimento Multimercado apresentou um protesto oralmente quanto à indicação do Presidente da Mesa. São Paulo, 30 de novembro de 2022. Mesa: (aa) Alfredo Sergio Lazzareschi Neto – Presidente; Camila Carvalho Gomes – Secretária. Acionistas Presentes: (aa) SILVIO TINI DE ARAÚJO, BONSUCEX HOLDING S.A., CARLOS AUGUSTO REIS DE A FERNANDES, JOÃO BATISTA LEMES CRUVINEL, DEMETER FIA IE, DEMETER FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES, DEMETER III - FUNDO DE INVESTIMENTOS EM ACOES, EVOLUTION BR - FUNDO DE INVESTIMENTOS EM ACOES, 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, SPDR SP EMERGING MARKETS SMALL CAP ETF, VANGUARD GLOBAL EX-U.S. REAL ESTATE INDEX FUND, A, EWZ BRASIL FIA, EWZ INVESTMENTS LLC - SOCOPA SOC CORRETORA PAULISTA S.A. e ESH THETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO.

Certifica-se que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio.

São Paulo, 30 de novembro de 2022.

Mesa:

Alfredo Sergio Lazzareschi Neto
Presidente

Camila Carvalho Gomes
Secretária