



PROGRAMA DE **COMPLIANCE**



**TERRA
SANTA**

Apresentação

O presente documento tem por objetivo a consolidação do Programa de Compliance da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A (“Terra Santa ou Companhia”).

O Programa de Compliance leva em consideração as leis e normativas aplicáveis à realidade da organização, bem como as políticas, diretrizes e princípios culturais definidos pela administração da Companhia. Além disso, o Programa é estruturado a partir das premissas do sistema de compliance, quais sejam, prevenir, detectar e responder.

A gestão de Compliance é responsável por mapear e monitorar riscos de integridade, mitigando-os conforme o risco estabelecido pela administração da Terra Santa. Além disso, o acompanhamento constante de atos normativos e a manutenção de práticas com foco na ética, na transparência e na conformidade também são alvos da gestão de conformidade da organização.

Assim, o objetivo deste documento é centralizar os processos e instrumentos de Compliance, promovendo a melhoria contínua no monitoramento e eficiência das práticas de conformidade da organização.

O termo “Compliance” representa o compromisso de conformidade com todas as leis, regras e normas às quais a Companhia esteja sujeita, bem como vincula a organização e todas as suas relações, incluindo seus colaboradores, administradores, prestadores de serviços etc., à cultura de correção e da ética.

A “integridade” é elemento do Programa de Compliance, de modo que sejam enfatizadas medidas preventivas à corrupção, lavagem de dinheiro e outras condutas ilícitas e lesivas à Administração Pública e à Companhia. Deste modo, também são referências para este Programa de Compliance o Decreto n.º 11.129 de 2022 e as ISOs 37001/2017 e 37301/2024.

Dessa forma, este documento consolida as diretrizes e os instrumentos do Programa de Compliance da Terra Santa, devendo ser observado por todas as partes relacionadas à Companhia, interna e externamente.

São Paulo, 17 de março de 2025.



SUMÁRIO

Mensagem da Administração

1. Objetivo do Programa de Compliance
2. Pilares
 1. Suporte da administração
 2. Avaliação de riscos
 1. Estrutura de Compliance e Gestão de Riscos
 3. Código de ética e conduta e demais políticas
 1. Política Anticorrupção
 2. Política de Contratação de Terceiros
 3. Política de Segurança da Informação
 4. Política Geral de Proteção de Dados
 5. Política de Conflito de Interesses
 6. Política de Brindes e Hospitalidades
 4. Controles internos
 5. Treinamentos e comunicação
 6. Gestão de terceiros
 7. Canal de ética e denúncias
 8. Investigações internas
 9. Monitoramento e auditoria
3. Contate nosso Compliance

Mensagem

da Administração

No cenário corporativo atual, marcado por crescente complexidade e rigor regulatório, a implementação de um Programa de Compliance robusto se destaca como um diferencial estratégico para organizações que desejam crescer de forma sustentável, deste modo a ética e a integridade emergem como os pilares essenciais para consolidar uma cultura organizacional sólida e confiável.

A ética no ambiente corporativo vai além do cumprimento de normas e regulamentos; ela reflete o compromisso da empresa com valores que orientam decisões e comportamentos, mesmo diante de desafios. Por sua vez, a integridade garante que essas ações estejam alinhadas com esses valores, fortalecendo a confiança entre colaboradores, parceiros, clientes e a sociedade em geral.

Um programa de compliance eficaz não só minimiza riscos legais e financeiros, mas também promove um ambiente de trabalho baseado na transparência, no respeito e na responsabilidade. Empresas que fazem da ética e da integridade a base de suas operações e relações constroem reputações sólidas, atraem talentos e cultivam relacionamentos duradouros com seus stakeholders.

Investir em compliance é, acima de tudo, investir na perenidade e credibilidade da organização. É um chamado para que cada colaborador, independentemente da função ou nível hierárquico, atue como agente de transformação, contribuindo ativamente para uma cultura organizacional ética, inclusiva e comprometida com o bem comum.





1. Objetivo

do programa de Compliance

O Programa de Compliance da Terra Santa tem por objetivo a manutenção de práticas éticas e em conformidade com todas as leis e normas vigentes aplicáveis à Companhia. Por meio dele são consolidadas diretrizes com base nas três vertentes do sistema de compliance, a saber: prevenir, detectar e responder a riscos e eventos indesejados.

PREVENIR

DETECTAR

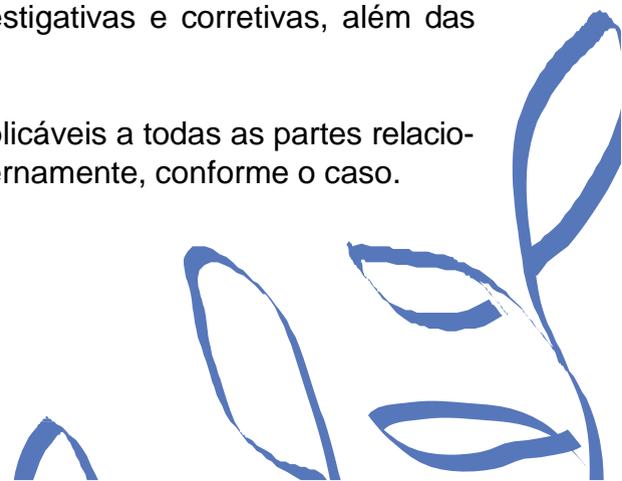
RESPONDER

A prevenção busca mitigar a ocorrência de eventos indesejados, propondo a implementação de mecanismos que possam mapear e antecipar medidas, evitando a concretização de práticas ilícitas ou irregulares.

A detecção pressupõe a identificação rápida e eficaz de práticas indesejadas, visto que não há como eliminar esse tipo de ocorrência, sendo necessárias ferramentas para monitorar e detectá-las imediatamente.

Neste sentido, a resposta relaciona-se a forma como a organização reage quando há violação de Compliance, o que consiste na adoção de medidas investigativas e corretivas, além das disciplinares.

As diretrizes previstas neste Programa de Compliance são aplicáveis a todas as partes relacionadas da Companhia, direta ou indiretamente, interna ou externamente, conforme o caso.



2. Pilares



A Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A., desde a sua constituição, preza pela funcionalidade e eficiência de estruturas que promovam a conformidade em todos os atos e relações, instituindo funções e procedimentos que garantam maior controle e mitigação sobre riscos e eventos antiéticos indesejados.

O Programa de Compliance representa mais uma das medidas da Administração para fortalecer estruturas que mantenham a cultura de correição e integridade.

A estrutura do Programa de Compliance da Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A. é pautada em nove pilares essenciais para a prevenção, detecção e resposta aos riscos de Compliance, merecendo cada pilar especial atenção, conforme a seguir.



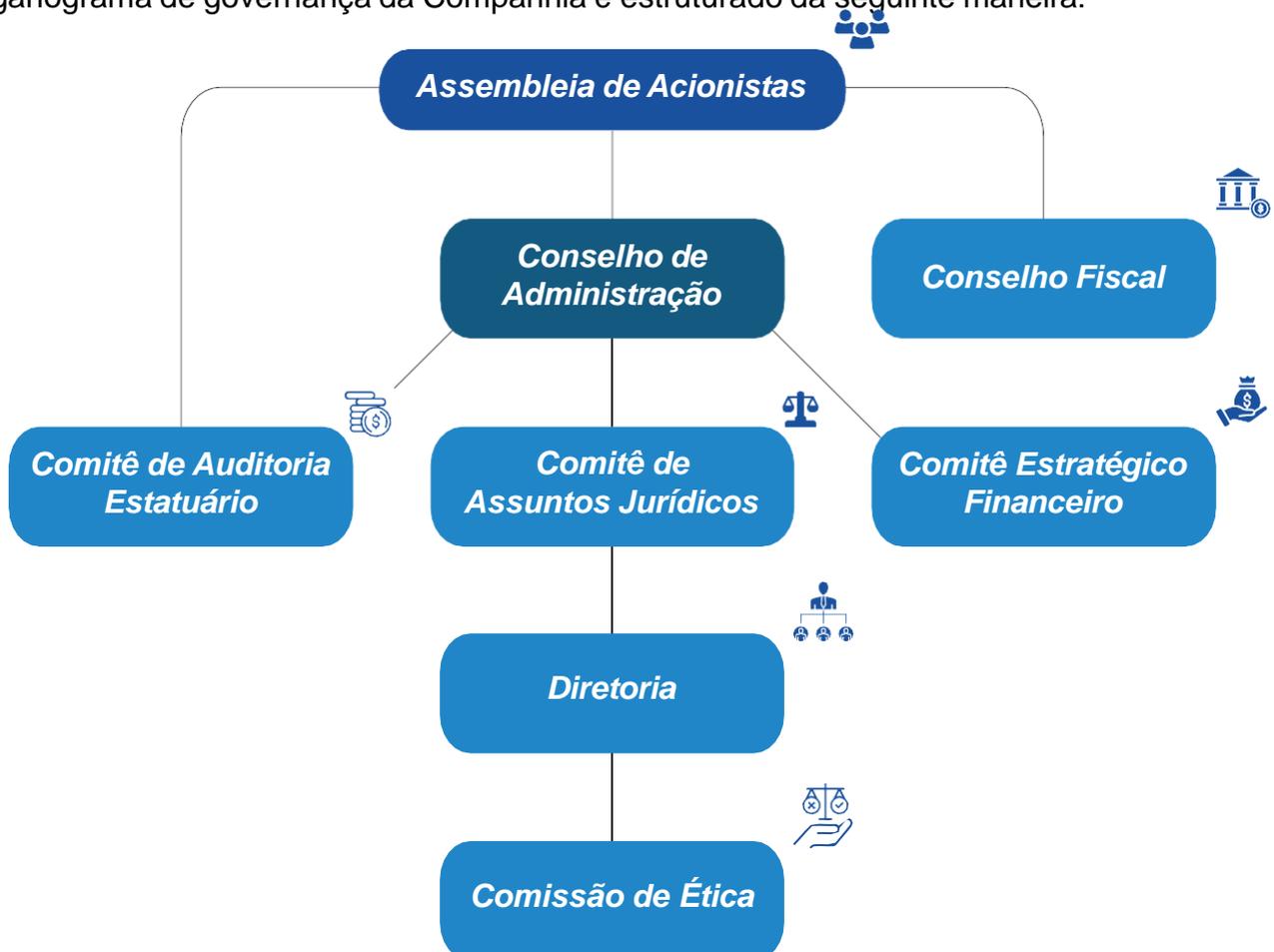
2.1 Suporte da Administração

O “tom que vem do topo” é diretriz imprescindível para a eficácia das estruturas de Compliance nas organizações. Na Terra Santa, a Administração apoia, incentiva e monitora a manutenção das estruturas e medidas pertinentes para identificação, mensuração, prevenção e correção de riscos de conformidade.

Além disso, cumpre à Administração deliberar na escolha de profissionais competentes para compor as estruturas de conformidade, desde a escolha de seus C-levels até a instituição de Comitês e Comissões específicas para conduzir os assuntos de Compliance.

É responsabilidade da Administração propagar os princípios e pilares do Programa de Compliance em todos os seus atos, comportamentos e falas, assegurando a correção de suas condutas e estimulando a cultura de conformidade para a organização por meio do exemplo.

O organograma de governança da Companhia é estruturado da seguinte maneira:





2.2 AVALIAÇÃO

de riscos de Compliance

Risco é a possibilidade de que um evento com impactos negativos ocorra e afete a consecução dos objetivos organizacionais da Terra Santa. Com o objetivo de mitigar a ocorrência desses eventos e prevenir comportamentos antiéticos e ilícitos, a Companhia promove a identificação e avaliação dos riscos de Compliance, levando em consideração fatores jurídicos, financeiros, institucionais e operacionais.

Os riscos de Compliance são identificados, mapeados e avaliados a partir da coleta de documentações relevantes e de entrevistas com departamentos e funções chave da Terra Santa. Este processo resulta na elaboração da matriz de riscos de integridade, a qual divide os riscos por processo de origem, fator de risco, impacto e probabilidade de ocorrência.

A partir da matriz de riscos de integridade, a equipe de Compliance da Terra Santa mapeia e orienta medidas preventivas para os eventos indesejados, elaborando o plano de mitigação de riscos, cujo objetivo é incluir todos os departamentos e partes externas relacionadas, para que se tornem parte do processo de manutenção e aprimoramento das práticas de conformidade.





2.2.1 ESTRUTURA de Compliance e Gestão de Riscos

A Terra Santa possui uma estrutura responsável pelo Sistema de Gestão de Riscos Corporativos baseada no modelo das Três Linhas de Defesa do Committee of Sponsoring Organizations of the Tradeway Commission (COSO), sendo:

1ª linha de defesa: representada pelas áreas de negócio, sendo responsável pelo conhecimento e a gestão dos seus próprios riscos.

2ª linha de defesa: representada pelas funções de Compliance e da Gestão de Riscos e Controles Internos, que auxiliam a 1ª linha de defesa de forma consultiva na identificação das causas e consequências dos riscos, monitorando-os de forma constante.

3ª linha de defesa: representada pela Auditoria Interna, que deve avaliar de forma independente a adequação e eficácia da Gestão de Riscos e Controles.

A estrutura também é composta pelo Comitê de Auditoria Estatutário e pela Comissão de Ética.

O Comitê de Auditoria Estatutário é responsável, dentre outras atividades, por acompanhar as atividades de auditoria interna e da área de gestão de riscos e controles internos, bem como avaliar e monitorar a exposição à riscos da Companhia.

A Comissão de Ética é responsável pela condução de questões relacionadas ao Canal de Ética e Denúncias da Terra Santa, além de outras questões de Compliance.

A Companhia também conta com uma estrutura interna de Compliance, exercida por profissional de área não operacional e responsável por também analisar situações não previstas no Código de Ética e Conduta e definir procedimentos, promover treinamentos e apurar ocorrências relatadas por meio do Canal de Ética e Denúncias.



2.3 CÓDIGO

de Ética e Conduta e demais Políticas

O Código de Ética e Conduta e as demais Políticas da Terra Santa são considerados como o terceiro pilar de prevenção de riscos de integridade, eis que por meio destes documentos a Companhia estabelece, de forma clara e objetiva, os valores e regras que conduzem as suas atividades.

O Código de Ética e Conduta tem por objetivo fortalecer a cultura da Terra Santa, estabelecendo princípios éticos e normas de conduta que devem nortear as ações e relações de todos os integrantes da Companhia, sejam eles internos ou externos, independente dos cargos, atribuições e responsabilidades.

A Terra Santa também possui Políticas voltadas para assuntos específicos, igualmente aplicáveis a todos os agentes envolvidos com a organização, sendo elas:

- Política Anticorrupção
- Política de Contratação de Terceiros
- Política de Hedge
- Política de Segurança da Informação
- Política Geral de Proteção e Privacidade de Dados
- Política de Conflito de Interesses
- Política do Canal de Ética e Denúncias
- Política de Brindes e Hospitalidades
- Política de Remuneração
- Política de Transação com Partes Relacionadas
- Política de Indicação
- Política de Negociação de Valores Mobiliários
- Política de Gerenciamento de Riscos
- Política de Divulgação de Fato Relevante

Todos os documentos acima relacionados são públicos e estão disponíveis no site da Companhia (www.terrasantapa.com.br).



Com o objetivo de fortalecer a cultura organizacional de conformidade, a Companhia destaca as seguintes Políticas:

2.3.1 POLÍTICA Anticorrupção

A Política Anticorrupção da Terra Santa tem por objetivo garantir o cumprimento da Lei n.º 12.846 de 2013 (Lei Anticorrupção) e demais regulamentações vinculadas, a fim de prevenir e combater práticas ilícitas.

A Terra Santa reprovava qualquer prática ilícita e não tolera que seus colaboradores ou administradores utilizem de suas posições para obter ou oferecer vantagens indevidas em troca de favores.

É dever inegociável da Companhia a colaboração para esclarecimento de situações e informações requeridas por autoridades públicas, sendo vedada qualquer forma de obstrução às atividades fiscalizadoras.

2.3.2 POLÍTICA de Contratação de Terceiros

Com o objetivo de fixar diretrizes e procedimentos para mitigar riscos de integridade na contratação de terceiros, a Terra Santa elaborou e aprovou sua Política de Contratação de Terceiros.

A avaliação de potenciais fornecedores, parceiros e demais prestadores de serviços é imprescindível para garantir a compatibilidade de valores e cultura de conformidade entre a Companhia e o terceiro contratado.

2.3.3 POLÍTICA de Segurança da Informação

A Política de Segurança da Informação foi elaborada com o objetivo de proteger ativos de informação contra ameaças internas e externas, bem como garantir a confidencialidade, integridade e disponibilidade das informações da Companhia.

As informações são classificadas conforme o grau de confidencialidade e o acesso é concedido de acordo com pressupostos de necessidade e proporcionalidade.





2.3.4 POLÍTICA

de Proteção e Privacidade de Dados

Faz parte do Programa de Compliance da Terra Santa o atendimento à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), por meio da Política de Proteção e Privacidade de Dados, elaborada com o objetivo de atender aos requisitos legais, bem como estabelecer mecanismos internos que mitiguem o risco inerente ao tratamento de dados pessoais.

Uma das medidas mitigadoras dos riscos relacionados à LGPD é o mapeamento interno de processos que requerem o tratamento de dados pessoais, o qual deve ser conduzido de forma a observar os preceitos legais de finalidade, necessidade, disponibilidade e segurança.



2.3.5 POLÍTICA

de Conflito de Interesses

Conflitos de interesse existem quando condutas e decisões pessoais se sobrepõem aos interesses da organização.

Deste modo, a Política de Conflito de Interesses da Terra Santa foi elaborada com o objetivo de estabelecer diretrizes de conduta a ser observado e procedimentos a serem adotados no caso de violação, a fim de que seja mantida a integridade, imparcialidade e transparência na tomada de decisões, devendo ser aplicada a todas as partes relacionadas à Companhia, especialmente colaboradores e administradores.



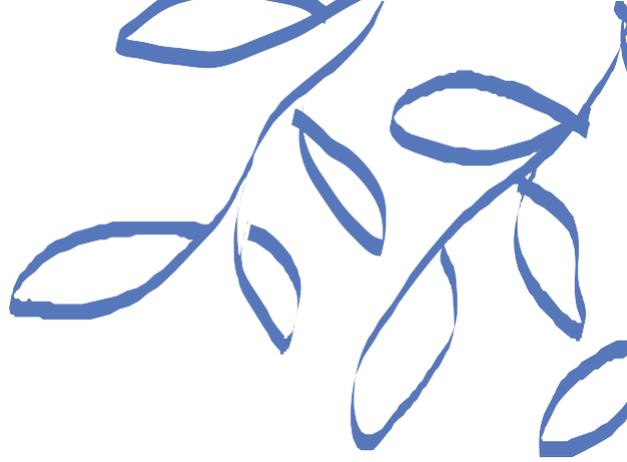
2.3.6 POLÍTICA

de Brindes e Hospitalidades

A Política de Brindes e Hospitalidade estabelece diretrizes para a concessão e o recebimento de brindes, presentes e hospitalidades, sendo aplicável para todos os colaboradores, administradores e partes relacionadas da Terra Santa.

Além das diretrizes, estabelece, ainda, procedimentos internos para controle e monitoramento dos brindes, presentes e hospitalidade recebidos em valor superior a R\$ 400,00 (quatrocentos reais).





2.4 CONTROLES

Internos

A Terra Santa conta com uma área específica voltada para gestão de riscos e controles internos, cujas atividades são pilares do Programa de Compliance da Companhia, pois se apoiam no monitoramento dos riscos de conformidade a que a Companhia está exposta, apontando medidas de prevenção e mitigação.

Dentre suas funções, destaca-se a identificação e classificação de riscos conforme grau de probabilidade e impacto, o acompanhamento da implementação de planos de ação decorrentes dos trabalhos de controles internos e o estabelecimento de processos e procedimentos para gestão de riscos, incluindo a definição de padrões, ferramentas, metodologias e sistemas de suporte.

Além dessa área, a Companhia conta com o suporte do Comitê de Auditoria Estatutário que tem como uma de suas atribuições contratar e acompanhar a auditoria independente e outros especialistas externos capazes de colaborar na qualificação da gestão de riscos e controles da Companhia.



2.5 TREINAMENTOS

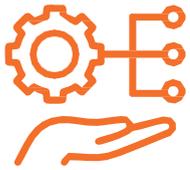
e Comunicação

Para disseminação dos processos e procedimentos é fundamental que regras de Compliance sejam comunicadas de forma clara e efetiva para todos os interessados na Companhia, sejam eles internos ou externos, para o fim de que seja reforçada de forma recorrente a cultura de conformidade da Terra Santa.

Nesse sentido, a Companhia realiza treinamentos internos periódicos, que têm como objetivo conscientizar os colaboradores e administradores quanto à importância e o valor que esse pilar representa para a administração, reforçando seu compromisso com a conformidade.

Assim, anualmente o departamento de Compliance realiza o Treinamento de Compliance, evento no qual as principais Políticas da Companhia são explanadas de forma detalhada, além de serem abordados outros temas de Compliance apresentados ao longo do ano.





2.6 GESTÃO de Terceiros

A Terra Santa valoriza a ética, transparência, regularidade e confiança em todas as suas atividades e relacionamentos. Por isso, busca sempre fazer negócios com terceiros que sigam altos padrões de governança e que estejam alinhados com os princípios de integridade.

Qualquer contratação feita em nome da Terra Santa deve estar pautada na transparência, regularidade e confiança. Por esse motivo, a Companhia elaborou a Política de Contratação de Terceiros para mitigar riscos de integridade oferecidos na contratação de fornecedores, subcontratados, prestadores de serviços, parceiros e demais terceiros.

A Política estabelece diretrizes e procedimentos internos, incluindo requisitos de concorrência e procedimentos de due diligence. A avaliação de terceiros deve levar em consideração elementos de idoneidade e profissionalismo, bem como formalização contratual e quesitos justos e condizentes com o mercado. Além disso, a idoneidade dos terceiros é avaliada pelo departamento de Compliance através de background check, procedimento que consiste na análise financeira, societária e jurídica do contratado.

Conforme diretrizes da Política de Contratação de Terceiros, os terceiros serão classificados em “baixo risco”, “risco comum” ou “alto risco”:

Grupo Comum

Fornecedores de produtos ou serviços comuns, com contratos de adesão.

Grupo Alto Risco

Terceiros para prestar serviços ou agir em nome, interesse ou benefício da TSPA.

Grupo Baixo Risco

Demais casos.

O grau de risco condiciona a entrega de documentos específicos pelos terceiros, a fim de viabilizar o procedimento de due diligence. Qualquer óbice injustificado ao procedimento de avaliação do terceiro será considerado como não condizente com a Política da Companhia.



O parecer do departamento de Compliance sobre a contratação do terceiro poderá resultar em:

Recomendada



Contrato adequado e background check validado

Recomendada com ressalvas



Pontos de atenção e necessidade de ajustes

Não recomendada



Inadequação contratual e/ou background check negativo

O grau de risco é estabelecido pela administração da Companhia, que define a contratação ou não dos terceiros, observando os preceitos legais e aqueles estabelecidos pelas Políticas da Companhia.





2.7 CANAL de Ética e Denúncias



A Terra Santa possui um Canal de Ética e Denúncias disponível para qualquer colaborador ou parte interessada e incentiva seu uso para o registro de ocorrências sobre práticas irregulares, ilícitas ou incondizentes com a sua cultura.

O Canal de Ética e Denúncias é um instrumento para a execução do Programa de Compliance da Companhia. Por meio dele, é possível identificar, medir e corrigir situações indesejadas.

Para garantir a imparcialidade, o sigilo e a integridade, o Canal de Ética e Denúncias da Companhia é operado por uma empresa terceira especializada, a qual dá todo o tratamento à denúncia recebida e a redireciona para a Companhia, conforme o fluxo de endereçamento interno.

É importante destacar que as denúncias podem ser feitas de forma anônima, caso seja do interesse do denunciante, sendo garantido o sigilo dos nomes, caso haja identificação, e assegurado que nenhuma retaliação se efetive.

O departamento de Compliance é quem recebe as denúncias encaminhadas pela empresa contratada, exceto se pessoas desta área estiverem envolvidos no relato.

Uma vez recebida a denúncia, o Compliance encaminha o relato para a Comissão de Ética da Companhia, órgão responsável pela investigação dos fatos e pela adoção das medidas aplicáveis. A depender do denunciado, o Comitê de Auditoria Estatutário também pode ser envolvido para conduzir a investigação e recomendar as medidas pertinentes.

A Terra Santa conta com uma Política específica para tratar do Canal de Ética e Denúncias, podendo ser acessada por meio do seguinte link: [Política Canal de Ética e Denúncias Terra Santa](#)

O canal de Ética e Denúncias pode ser acessado de forma gratuita, por meio dos seguintes contatos:



TELEFONE
0800 400 3333



E-MAIL
TERRASANTA@LEGALETICA.COM.BR



SITE
ACESSE AQUI



WHATSAPP
(011) 952711924



2.8 INVESTIGAÇÕES

Internas

O pilar de “investigações internas” está relacionado ao pilar do Canal de Ética e Denúncias, que permite a apuração fidedigna dos fatos relatados, bem como de suspeitas de irregularidades.

As denúncias são recebidas por empresa especializada e imparcial que efetua o registro em sistema, respeitando os fluxos estabelecidos na Política do Canal de Ética e Denúncias. A empresa terceirizada classifica o relato conforme o seu conteúdo e identifica a pessoa denunciada, garantindo que esta não seja parte da cadeia de pessoas responsáveis pelas investigações internas na Terra Santa.

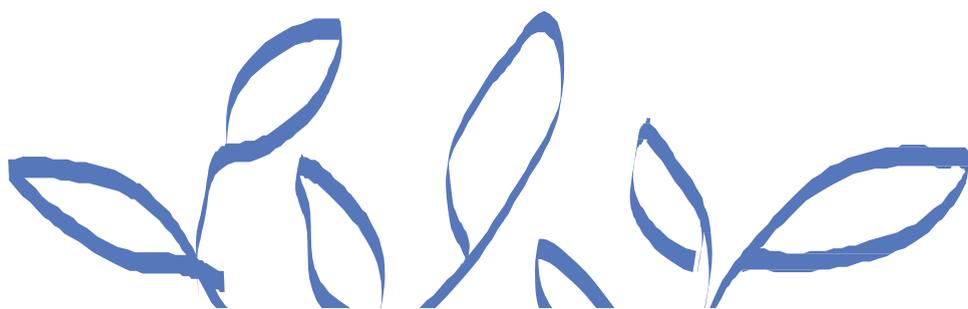
Quando a denúncia envolve assuntos de índole exclusivamente comportamental, desvios éticos e de conduta, estas serão endereçadas à área de Compliance para apuração, que dará sequência na investigação, sendo o resultado encaminhado para a Comissão de Ética e Conduta, para deliberação a respeito de eventual penalidade.

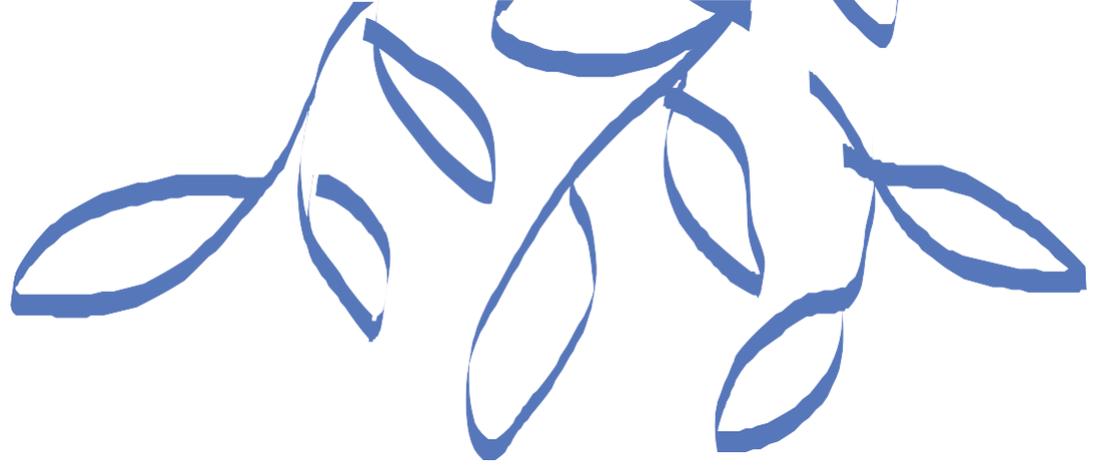
Quando a denúncia envolver fraudes, furtos, corrupção e outras práticas ilícitas, além da área de Compliance, a denúncia também é direcionada automaticamente à Comissão de Ética e Conduta, que conduzirá a investigação em relação à materialidade e autoria dos fatos. Caso a matéria seja complexa ou necessite de um perito, este poderá ser contratado para este fim.

A Comissão de Ética e Conduta deliberará a respeito e dará sequência às providências necessárias, dando ciência do resultado ao Comitê de Auditoria Estatutário, cabendo a este deliberar sobre eventual penalidade.

Os fluxos de investigação, em nenhuma hipótese, permitem que a pessoa denunciada tome conhecimento ou participe do processo investigativo ou deliberativo.

O plano de ação para denúncias críticas será submetido à ciência e anuência do Comitê de Auditoria Estatutário, sendo acompanhado constantemente pelo departamento de Compliance.





2.9 MONITORAMENTO

e Auditoria

A estrutura de monitoramento e auditoria da Terra Santa é composta pela área de Controles Internos e Gestão de Riscos, pelo Comitê de Auditoria Estatutário, pela Auditoria Interna e pela Auditoria Externa. Essa estrutura confere ao Programa de Compliance maior credibilidade, uma vez que avalia constantemente seus processos.

O departamento de Gestão de Riscos e Controles Internos tem como escopo liderar o trabalho de monitoramento dos riscos de conformidade, com o objetivo de mitigá-los e preveni-los, por meio de análises qualitativas e quantitativas da exposição da Companhia aos riscos, acompanhando também a implementação dos planos de ação e seu respectivo monitoramento.

O Comitê de Auditoria Estatutário, por delegação do Conselho de Administração, é responsável por avaliar e monitorar a exposição ao risco da Companhia, além de recomendar à Administração a correção ou o aprimoramento de políticas e procedimentos, podendo também opinar sobre a contratação ou destituição do auditor independente.

A Auditoria Interna, por sua vez, é uma atividade independente que tem como objetivo apontar melhorias nas operações e processos da Companhia, por meio de avaliações independentes, imparciais e tempestivas dos riscos estratégicos, financeiros, operacionais e de conformidade da Terra Santa.

A Terra Santa também conta com Auditoria Externa, a qual é responsável por examinar e emitir parecer sobre as demonstrações financeiras da Companhia, garantindo informações fidedignas, conformes e precisas com a realidade da organização.





3.0 CONTATE

nosso Compliance

O Programa de Compliance da Terra Santa ratifica o compromisso da Companhia com a conformidade e com as boas práticas. Além disso, o Programa oficializa os mecanismos de compliance adotados pela Companhia para a mitigação de riscos de integridade, fortificando seus processos internos e estimulando maior engajamento de seus colaboradores e administradores para com a cultura da conformidade.

Para dúvidas ou comentários sobre nosso Programa de Compliance, contate o departamento de Compliance da Terra Santa por meio dos canais abaixo:



compliance@terrasantapa.com.br



(11) 5505-9811



www.terrasantapa.com.br

