



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

Companhia Aberta de Capital Autorizado

CNPJ/MF nº 40.337.136/0001-06

### **COMUNICAÇÃO SOBRE DEMANDA SOCIETÁRIA**

A **Terra Santa Propriedades Agrícolas S.A.** (B3: LAND3; Bloomberg: LAND3:BZ; Refinitiv: LAND3.SA) ("Companhia") em cumprimento ao artigo 33, inciso XLIII, e Anexo I da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 80, de 30 de março de 2022, conforme alterada, comunica aos seus acionistas e ao mercado, as informações abaixo acerca da Ação Civil Pública n. 1044169-12.2024.8.26.0100, em que foi deferido seu ingresso para atuar na qualidade de assistente da parte autora:

#### **a) Partes no processo**

Autora: Associação Brasileira de Investidores ("ABRADIN").

Assistente Litisconsorcial da Autora: Companhia.

Réus: ESH Capital Investimentos Ltda. ("ESH Capital") e Vladimir Joelsas Timerman ("Sr. Vladimir").

#### **b) Valores, bens ou direitos envolvidos**

A ABRADIN atribuiu à causa o valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Além disso, envolvem direitos difusos dos investidores protegidos no âmbito do mercado de capitais, especialmente a tutela da informação.

#### **c) Principais fatos:**

A ABRADIN ajuizou Ação Civil Pública contra ESH Capital e Sr. Vladimir com 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 *finfluencers* 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.



**d) Pedido ou provimento pleiteado:**

A ABRADIN requereu, em sede de tutela cautelar de urgência, a determinação à Esh Capital e ao Sr. Vladimir que todas as publicações de todo e qualquer conteúdo que façam menção às companhias-alvo em suas redes sociais (Facebook, Instagram, X, Telegram, WhatsApp e outras) ou em entrevistas, podcasts, lives ou vídeos, distingam de forma explícitas as informações (a) especulativas e prestadas a título de opinião pessoal dos Réus; (b) fornecidas pelos canais de comunicação oficiais das companhias-alvo ou pelos órgãos jurisdicionais responsáveis, com informação da fonte da informação. Em especial: (i.1) Quando houver menções à realização de oferta pública de ações para a saída de uma companhia-alvo da listagem especial da B3 “Novo Mercado”, os Réus devem esclarecer que o preço das ações deve ser objeto de laudo de avaliação da companhia, nos termos da Resolução CVM nº 85/2002, e que qualquer valor informado pelos Réus é meramente especulativo e hipotético; e (i.2) Quando houver menções a processos judiciais, administrativos ou a arbitragens, os Réus devem esclarecer os pedidos formulados pelas partes, bem como as decisões proferidas até o momento a respeito do recebimento, tutelas provisórias e decisões definitivas relacionados aos pedidos.

A ABRADIN requereu, em sede de tutela definitiva: (i) seja confirmada em sentença a tutela de urgência concedida; (ii) a declaração de que os Réus manipularam artificialmente o preço das ações da Mobly e Gafisa para obterem ganhos decorrentes das manobras engendradas; (iii) a declaração de que os Réus geraram artificialmente demanda pelas cotas do Esh Theta em razão de promessa de ganhos decorrentes de procedimento arbitral instaurado contra os administradores da Terra Santa; (iv) a condenação dos Réus a ressarcir todos os investidores e acionistas que foram lesados, indenizando as perdas sofridas em face dos ilícitos cometidos, a serem apurados em fase de liquidação (art. 2º da Lei 7.913/89); (v) a condenação dos Réus ao pagamento de indenização a título de danos morais coletivos pelos prejuízos causados ao mercado de capitais, que deverá ser revertido a um fundo gerido pelo Conselho Federal ou por Conselhos Estaduais de que participarão necessariamente o Ministério Público e representantes da comunidade, sendo seus recursos destinados à reconstituição dos bens lesados, nos termos dos arts. 1º e 13 da Lei das ACP, em valor não inferior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

Em qualquer caso, a ABRADIN pediu a condenação dos Réus ao pagamento das custas processuais e demais verbas de sucumbência, inclusive honorários advocatícios a serem fixados com base no art. 85, § 8º do CPC.

Ainda, após a prolação da sentença, requereu a publicação de edital para convocação dos investidores lesados, facultando-lhes a habilitação nos autos, nos termos do art. 2º da Lei 7.913/89.



**e) Decisões sobre pedidos de tutelas de urgência e evidência, decisões sobre jurisdição e competência, decisões sobre inclusão ou exclusão de partes e julgamentos de mérito ou extintivos do processo sem julgamento de mérito, em qualquer instância**

Em 01/04/2024 foi proferida decisão pelo Juízo da 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem do Foro Central da Comarca de São Paulo, em que foi declarada incompetência e determinada a redistribuição para uma das Varas Cíveis Centrais.

Em 03/04/2024 foi proferida decisão pelo Juízo da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, em que foi determinada a atuação da CVM na qualidade de *amicus curiae*, nos termos do art. 138 do Código de Processo Civil.

Em 23/04/2024 foi proferida decisão pelo Juízo da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, em que (i) afastou-se as preliminares suscitadas pelo Ministério Público, confirmando a legitimidade e interesse de agir da parte autora e desnecessidade de litisconsórcio ativo da CVM; e (ii) foi indeferida a tutela de urgência pleiteada pela ABRADIN.

Em 18/08/2024 foi proferida decisão de saneamento pelo Juízo da 21ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, publicada no DJE em 23/09/2024, que, dentre outras questões, (i) manteve a rejeição da preliminar de competência da Justiça Federal suscitada pelo Ministério Público, (ii) manteve a rejeição da preliminar de ausência de legitimidade ativa suscitada pelos Réus, e (iii) deferiu o ingresso da Companhia na qualidade de assistente litisconsorcial da parte autora.

São Paulo, 01 de outubro de 2024.

**Mariana Dantas Mesquita**  
Diretora Presidente e de Relações com Investidores