



TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A.

CNPJ/MF nº 40.337.136/0001-06

NIRE 35.300.562.917

COMPANHIA ABERTA

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 18 DE DEZEMBRO DE 2025**

TERRA SANTA PROPRIEDADES AGRÍCOLAS S.A., companhia aberta, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça General Gentil Falcão, n.º 108, 8º andar, Cidade Monções, CEP 04571-150, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.337.136/0001-06 ("Companhia"), vem pela presente, nos termos do art. 124 da Lei 6.404/76 ("Lei das S.A.") e dos arts. 3º e 5º da Resolução CVM n.º 81/22 ("RCVM 81"), convocar a Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia"), a ser realizada, em primeira convocação, no dia 18 de dezembro de 2025, às 10h00, de forma exclusivamente digital, por meio do sistema eletrônico Ten Meetings, com a possibilidade de envio do boletim de voto a distância, para deliberar a respeito da seguinte ordem do dia:

- (i) definir o número de membros que comporão o Conselho de Administração da Companhia;
- (ii) deliberar acerca da independência dos candidatos para os cargos de membros independentes do Conselho de Administração da Companhia;
- (iii) deliberar sobre a eleição do Conselho de Administração da Companhia 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, Sra. Ana Paula Malvestio;
- (iv) ratificar a 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/MF sob o nº 08.681.365/0001-30, como empresa responsável pela elaboração do laudo de avaliação, a valor contábil do patrimônio líquido da Fazenda São José S.A. ("São José") a ser incorporado ao patrimônio da Companhia ("Laudo de Avaliação");
- (v) deliberar sobre o Laudo de Avaliação;
- (vi) deliberar sobre o Protocolo e Justificação da Incorporação da São José pela Companhia e seus anexos, celebrado em 14 de novembro de 2025 pelas administrações da Companhia e da São José ("Protocolo e Justificação");

(vii) deliberar sobre a incorporação da São José pela Companhia (“Incorporação”), nos termos e condições estabelecidos no Protocolo e Justificação;

(viii) deliberar sobre a redução do capital social da Companhia, no montante do saldo dos prejuízos acumulados líquidos de R\$ 22.992.155,58 (vinte e dois milhões, novecentos e noventa e dois mil, cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos), após a compensação da reserva estatutária e legal decorrentes de lei, sem alteração na quantidade de ações, com a consequente alteração do artigo 5º e consolidação do Estatuto Social da Companhia; e

(ix) autorizar a administração da Companhia a praticar todos os atos pertinentes à execução das deliberações acima.

A Companhia entende que a realização da Assembleia de forma exclusivamente digital é consistente com o histórico da Companhia, além de facilitar a participação de seus acionistas, que poderão acessar a AGE sem a necessidade de comparecimento presencial em sua sede, permitindo uma participação mais eficaz e abrangente dos acionistas.

Instruções para Participação

A Companhia realizará a AGE de forma exclusivamente digital, por meio do sistema eletrônico Ten Meetings, com a utilização de vídeo e áudio, sem a possibilidade de comparecimento físico.

O Manual de Participação na Assembleia e a Proposta da Administração, bem como os demais documentos previstos em lei e na regulamentação aplicável, estão à disposição dos acionistas na sede da Companhia, na sua página de Relações com Investidores da Companhia (www.terrasantapa.com.br), na página da Comissão de Valores Mobiliários (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e na página da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (www.b3.com.br).

Poderão participar da Assembleia os acionistas titulares de ações emitidas pela Companhia, por si, seus representantes legais ou procuradores, nos termos do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

Os acionistas, seus representantes legais ou procuradores que desejarem participar da Assembleia por meio da plataforma Ten Meetings deverão se cadastrar exclusivamente pelo link <https://assembleia.ten.com.br/438077698> até o dia **16 de dezembro de 2025 (inclusive)**.

Consoante o artigo 126 da Lei das S.A., apenas as pessoas que comprovarem a qualidade de acionistas ou de representantes de acionistas, na forma da legislação aplicável, poderão comparecer e participar da Assembleia.

Para fins do cadastro prévio, os Acionistas deverão enviar por meio do link da plataforma vias digitalizadas dos seguintes documentos: (1) cópia autenticada de documento hábil de identidade do acionista ou de seu representante; e (2) na hipótese de representação do acionista, cópia autenticada da procuração, devidamente regularizada na forma da lei.

Como documento de identidade, a Companhia aceitará a Carteira de Identidade Registro Geral (RG), a Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, carteiras de identidade expedidas

pelos conselhos profissionais e carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular.

O representante do acionista pessoa jurídica deverá apresentar por meio do link da plataforma, vias digitalizadas dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente (Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Junta Comercial, conforme o caso): (1) cópia autenticada do contrato ou estatuto social; e (2) cópia autenticada do ato societário de eleição do administrador que (a) comparecer à Assembleia como representante da pessoa jurídica, ou (b) outorgar procuração para que o terceiro procurador represente a acionista pessoa jurídica na Assembleia.

No caso de acionistas que forem fundos de investimento, o representante deverá apresentar ainda, por meio do link da plataforma, vias digitalizadas dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente (Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Junta Comercial, conforme o caso): (1) cópia autenticada do último regulamento consolidado; (2) cópia autenticada da documentação que comprove os poderes do administrador ou gestor para representar o fundo em assembleias; e (3) cópia autenticada da documentação referente à pessoa jurídica, na forma do parágrafo anterior, que comprove os poderes do representante do administrador ou gestor para representar o fundo de investimento.

Os documentos dos acionistas expedidos no exterior deverão ser apresentados de forma digital por meio do link da plataforma, devendo ser notarizados por Tabelião Público, legalizados em Consulado Brasileiro, traduzidos por tradutor juramentado matriculado na Junta Comercial, e registrados no Registro de Títulos e Documentos, nos termos da legislação em vigor.

A Companhia aceitará (i) documentos emitidos de forma digital por órgãos públicos, desde que acompanhados de chave que permita a verificação online da sua autenticidade; bem como (ii) procurações emitidas de forma digital, desde que assinadas por meio de certificado digital ICP-Brasil.

Nos termos do artigo 6, §3º da Resolução CVM 81, o depósito dos documentos necessários para participação na Assembleia por meio do link da plataforma deverá ser feito até 2 (dois) dias antes da data da realização da Assembleia, ou seja, até o dia 16 de dezembro de 2025.

Boletim de Voto a Distância

Caso o acionista opte pelo exercício do direito de voto por meio do boletim de voto a distância (“Boletim”) disponibilizado pela Companhia nos termos da Resolução CVM 81, o acionista poderá enviar o Boletim por meio dos seguintes canais:

- (1) Diretamente à Companhia, preferencialmente por meio do sistema eletrônico Ten Meetings, pelo link <https://assembleia.ten.com.br/438077698> ou, alternativamente, de forma digital, por meio do e-mail ri@terrasantapa.com.br (assunto: “Boletim de Voto a Distância AGE”), acompanhado da documentação de suporte, conforme orientações e prazos constantes do Manual para Participação na Assembleia e do Boletim.
- (2) Por transmissão de instruções de preenchimento para prestadores de serviços, sendo:

- a. o custodiante do acionista, conforme condições estabelecidas por este prestador de serviço;
- b. a instituição financeira contratada pela companhia para prestação dos serviços de escrituração, conforme condições estabelecidas por este prestador de serviço; e
- c. o depositário central no qual as ações estejam depositadas, conforme condições estabelecidas por este prestador de serviço. Neste caso, os acionistas poderão manifestar seu voto diretamente por meio do sistema eletrônico disponibilizado pela B3, pela Área do Investidor (disponível em <https://www.investidor.b3.com.br/>), na seção “Serviços”, clicando em “Assembleias em Aberto”.

Para informações adicionais acerca do exercício do direito de voto a distância, solicitamos aos acionistas que verifiquem as regras previstas na Resolução CVM 81, bem como as orientações e prazos constantes do Manual para Participação na Assembleia e do Boletim divulgados pela Companhia.

Caso o Boletim (juntamente com a documentação de suporte) seja enviado diretamente à Companhia, em até 3 (três) dias contados do recebimento das vias digitais do Boletim e demais documentos necessários, a Companhia enviará aviso de confirmação de recebimento ao acionista, preferencialmente por meio do endereço eletrônico indicado pelo acionista no Boletim, a respeito do recebimento dos documentos e de sua aceitação, ou de eventuais pendências identificadas. Em qualquer hipótese, o prazo para a entrega do Boletim e de todos os documentos necessários não poderá ultrapassar o prazo limite para recebimento do Boletim, qual seja, 14 de dezembro de 2025 (inclusive).

A Companhia solicita aos acionistas que desejarem enviar o Boletim diretamente à Companhia que, preferencialmente, utilizem o sistema eletrônico Ten Meetings, por meio do link <https://assembleia.ten.com.br/438077698>. Alternativamente, o Boletim poderá ser enviado por meio do e-mail ri@terrasantapa.com.br (assunto: “Boletim de Voto a Distância AGE”), conforme indicado no Manual de Participação na Assembleia.

Nos termos do artigo 27, §6º, da Resolução CVM 81, o sistema eletrônico Ten Meetings e o correio eletrônico serão os únicos meios de envio do Boletim diretamente à Companhia, excluída a possibilidade de envio por correio postal.

Em atendimento ao disposto no artigo 3º da Resolução CVM nº 70/22 e no artigo 5º da Resolução CVM 81, o percentual mínimo do capital votante para requisição da adoção do processo de voto múltiplo para a eleição dos membros do Conselho de Administração é de 5% (cinco por cento). Nos termos do §1º do artigo 141 da Lei das S.A., eventual requerimento para a adoção do voto múltiplo deverá ser realizado pelos acionistas até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia.

Informações Gerais: Os documentos e informações relativos às matérias a serem deliberadas na Assembleia encontram-se à disposição dos acionistas na sede Companhia, no seu website de

Relações com Investidores (www.terrasantapa.com.br) e nos websites da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br).

São Paulo/SP, 14 de novembro de 2025.

Silvio Tini de Araújo

Presidente do Conselho de Administração