



Resumo Informativo – Projeto Mauá 140

O espírito de associação, senhores, é um dos elementos mais fortes da prosperidade de qualquer país, e, por assim dizer, a alma do progresso. **(Visconde de Mauá, 1942)**



Resumo

O **projeto Mauá 140** consiste em 2 ciclos consecutivos de recria e engorda de 70 bezerras da raça Nelore, em sítio localizado no município de Cáceres-MT.

O negócio terá duração de 2 anos e será desenvolvido por intermédio de uma **Sociedade em Conta de Participação** (SCP) com capital social de R\$ 135.000,00. Este valor será dividido em 54 quotas de R\$ 2.500,00, que por sua vez serão ofertadas aos investidores com uma expectativa de **rentabilidade líquida** entre 7% e 10% a.a.

Sobre o investimento é cobrado uma **taxa de administração** de 1% sobre o valor aportado. Além disso, para resultados superiores a 8,5% a.a., incide **taxa de performance** de 10% sob o excedente.

Para sua **segurança e transparência**, serão disponibilizadas informações periódicas sobre a situação do projeto tais quais: proporção das quotas, indicadores de projeto, rebanho e gestão de custos.

Na sequência, o projeto é apresentado em detalhes.



Sumário

1. Prefácio	4
2. Visão Geral do projeto.....	5
3. Detalhamento do projeto	5
Objetivo.....	5
Cronograma.....	5
Investimento e Participação.....	6
Rendimento	6
Taxa de administração	7
Taxa de Performance	7
Benefícios e Riscos Compartilhados	7
Propriedade Rural.....	7
Produtor Rural	8
Rebanho	8
Garantia e Transparência	8
Operacional.....	8
Capital Investido e Rentabilidade.....	8
Transparência	8
Orçamento.....	9
Captação de Recursos.....	9
Despesas	9
Receitas e Impostos.....	9
Riscos.....	10
4. Reserva de quotas	10
5. Dúvidas	10

1. Prefácio

Caro investidor,

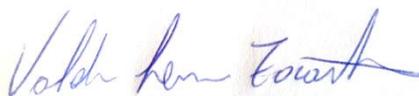
Responsável por 8,7% do PIB e com rebanho superior a 214 milhões de cabeças, a pecuária de corte brasileira é a maior do mundo, seguido pela Índia (186 mi) e EUA (94,3 mi). Deste total, 79,6% é destinada ao mercado interno, gerando um consumo per capita de 42,12 kg/ano.

Por outro lado, a China, mesmo com o quarto maior rebanho, é o maior consumidor de carne brasileira, importando do Brasil cerca de 46% do seu consumo interno, que totaliza um consumo per capita de 6,08 kg/ano (7 vezes menor que o consumo per capita brasileiro).

O cenário acima apresenta o potencial de crescimento deste mercado nos próximos anos dado o contínuo aumento da demanda por proteína animal em países emergentes e por consequência o potencial deste projeto.

Fonte: Dados retirados do Beef Report 2019 – Perfil da Pecuária no Brasil

Atenciosamente,



Valder Lemes Zacarkim
Diretor de Negócios



2. Visão Geral do projeto

O projeto Mauá 140 consiste em 2 ciclos consecutivos de recria e engorda de **70 bezerras da raça Nelore**, que será conduzida no Sítio Nossa Senhora Auxiliadora, localizado no município de Cáceres-MT e conta com 77 hectares e infraestrutura para atender 70 bezerras/ano durante o período do projeto.

Para a regularização do projeto, será formada uma **Sociedade em Conta de Participação (SCP)**. A SCP não possui personalidade jurídica própria, nem autonomia patrimonial. Na SCP, a atividade constitutiva do objeto social é exercida unicamente pelo Sócio Ostensivo FazendaCheia, representado pelo administrador Valder Lemes Zacarkim.

Ao integrar a SCP como sócio participante, a sua responsabilidade será limitada ao capital investido no projeto (mínimo R\$ 2.500,00). **Trata-se de um investimento de 2 anos**, tempo necessário para o fechamento de 2 ciclos de recria e engorda de fêmeas.

Para melhor entendimento do modelo, a figura abaixo apresenta o relacionamento entre os envolvidos na operação.



3. Detalhamento do projeto

Objetivo

2 ciclos consecutivos de recria e engorda de 70 bezerras de raça Nelore com idade inicial entre 8 e 9 meses.

Cronograma

O cronograma abaixo representa o cenário macro de datas e marcos do projeto. Este será atualizado e apresentado aos investidores ao longo da execução do projeto.



Descrição da atividade	Duração (dias)	Planejado	
		Início	Fim
Período para a captação de investidores	16	13/04/2020	29/04/2020
Confirmação dos participantes da SCP	1	30/04/2020	01/05/2020
Registro da SCP	1	02/05/2020	03/05/2020
Ciclo 1	368	23/04/2020	26/04/2021
Aquisição do rebanho - 70 bezerras	1	01/05/2020	02/05/2020
Execução do projeto - 1º ano	365	02/05/2020	02/05/2021
Venda do rebanho	1	03/05/2021	04/05/2021
Relatório de fechamento do ciclo 1	1	05/05/2021	06/05/2021
Distribuição dos resultados	10	07/05/2021	17/05/2021
Ciclo 2	370	01/03/2021	06/03/2022
Ajuste do projeto para o ciclo 2	2	04/05/2021	06/05/2021
Aquisição do rebanho - 70 bezerras	2	04/05/2021	06/05/2021
Execução do projeto - 2º ano	365	06/05/2021	06/05/2022
Relatório de fechamento do ciclo 2	1	07/05/2022	08/05/2022
Restituição de capital e distribuição dos resultados	10	08/05/2022	18/05/2022

Ao final de cada ciclo produtivo de 1 ano, o FazendaCheia (Sócio Ostensivo) convocará reunião para a apresentação dos resultados, destinação do ciclo que se encerra e projeto para o próximo ciclo.

Investimento e Participação

De acordo com o plano de custeio anexo, o projeto Mauá 140, custará R\$ **135.000,00**. Este valor será dividido em **54 quotas de R\$ 2.500,00**, podendo o investidor adquirir mais de uma quota conforme interesse, desde que não ultrapasse o limite de 30% das quotas.

Como forma de reforçar a boa-fé, o produtor rural aportará o valor de R\$ 15.000,00 ou 6 quotas de R\$ 2.500,00 neste projeto, se tornando sócio participante da SCP e sendo regido pelos mesmos direitos e deveres dos demais sócios participantes. Um montante equivalente a 11,11% do total valor a ser captado.

O FazendaCheia (Sócio Ostensivo) fará o aporte inicial de R\$ 15.000,00 ou 6 quotas de R\$ 2.500,00, porém, ficará a seu critério aumentar a participação caso o montante total a ser captado não seja atingido.

Rendimento

Este projeto está suscetível a oscilações no mercado da carne e grãos, bem como expansão dos negócios ou embargos econômicos de outros países. Este projeto prevê três cenários de rentabilidade ao ano: conservador (7%), realista (8,5%) e arrojado (10%). Vale reforçar que o resultado da SCP é variável e está ligado às oscilações do preço da arroba (@) do boi gordo e da condução do projeto, podendo a rentabilidade ser superior a 10% a.a. ou inferior a 7% a.a.

Taxa de administração

Taxa de administração de 1% do capital aportado por projeto (2 anos), sendo o desconto realizado no início do projeto.

Taxa de Performance

Para o caso de rentabilidade superior ao cenário realista (8,5%), incidirá a taxa de performance FazendaCheia na alíquota de 10% sobre o excedente do resultado obtido:

	Conservador	Realista	Arrojado
Capital investido	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
Resultado % a.a.	7%	8,5%	10%
Resultado apurado	R\$ 362,25	R\$ 443,06	R\$ 525,00
Taxa de Performance	-	-	R\$ 8,19

Benefícios e Riscos Compartilhados

Os benefícios e riscos da operação da SCP serão integralmente compartilhados e respeitarão a proporção do investimento de cada sócio pelo total de quotas, seja o participante ou ostensivo conforme tabela abaixo:

Investimento em R\$	Nº de quotas	% de Participação	Retorno Conservador 7,0% a.a.	Retorno Realista 8,5% a.a.	Retorno Arrojado 10,0% a.a.
2.500,00	1	1,15%	362,25	443,06	525,00
5.000,00	2	2,30%	724,50	886,13	1.050,00
7.500,00	3	3,45%	1.086,75	1.329,19	1.575,00
10.000,00	4	4,60%	1.449,00	1.772,25	2.100,00
12.500,00	5	5,75%	1.811,25	2.215,31	2.625,00
20.000,00	8	9,20%	2.898,00	3.544,50	4.200,00
25.000,00	10	11,49%	3.622,50	4.430,63	5.250,00
135.000,00	54	100,00%	19.561,50	23.925,38	28.350,00

Propriedade Rural

A Propriedade Rural deste projeto está localizada na cidade de Cáceres, MT, possui atualmente 77 hectares, curral, energia elétrica, casa de madeira pequena para até 3 pessoas, cercas em boas condições e capacidade produtiva para 70 cabeças/ano para recria e engorda.

Produtor Rural

O Produtor Rural parceiro será responsável por garantir a execução do projeto Mauá 140, bem como pelo atendimento a metodologia de produção mediante contrato de prestação de serviço a ser firmado após o período de captação do projeto e respeitando os valores de custeio apresentados neste plano.

Rebanho

O FazendaCheia (Sócio Ostensivo) é o responsável por conduzir as negociações e transações de compra e venda do rebanho de acordo com as características descritas no objetivo do projeto, buscando sempre o atender ao cronograma de custos e escopo apresentado.

Garantia e Transparência

Operacional

Todas as transações financeiras de compra, venda e negociações para a compra de insumos são realizadas pelo FazendaCheia (Sócio Ostensivo), cabendo ao Produtor Rural apenas garantir o correto manejo do rebanho conforme metodologia FazendaCheia e tecnologia disponibilizada para monitoramento diário, pesagem e lançamento de atividades.

Capital Investido e Rentabilidade

Embora seja utilizada tecnologia de monitoramento do rebanho e participação do Produtor Rural como investidor do projeto, não há garantias do capital investido para eventos unitários ou massivos que gerem perda de rebanho durante o projeto, mesmo diante da previsão de perda de até 2% apresentada no planejamento.

Transparência

Após o fechamento do período de captação do projeto, será enviado um link para acesso ao portal da transparência onde todas as informações relativas à composição do projeto estarão disponíveis e atualizadas:

- Número de investidores e proporção das quotas
- Indicadores de projeto
- Gestão de Custos (Planejado x realizado)
- Agenda de manejo
- Eventos e incidentes relevantes
- Lista de presença semanal do rebanho – Contagem



Orçamento

Captação de Recursos

Os recursos captados são suficientes para o custeio integral do projeto por um período de até 24 meses. Caso a totalidade da captação não seja alcançada dentro do prazo estabelecido, o valor será restituído ao depositante em até 5 dias úteis a contar da data da decisão pelo cancelamento do projeto.

Despesas

Com base na tabela abaixo, o valor captado para o projeto garantirá o custeio e operação por até 24 meses, não havendo necessidade de aportes intermediários durante o projeto.

Grupo de Custo	Detalhamento das despesas por ciclo (1 ano)			Valor da Parcela
	Valor estimado	% do projeto	Utilização do recurso	
Aquisição do rebanho	R\$ 77.000,00	57%	Anual (parcela única)	R\$ 77.000,00
Arrendamento	R\$ 15.726,38	12%	Anual (parcela única)	R\$ 15.726,38
Suplementação	R\$ 30.258,20	22%	Semestral (2 parcelas)	R\$ 15.129,10
Vacinas/Medicamentos	R\$ 532,00	0%	Mensal (12 parcelas)	R\$ 44,33
Custeio Operacional	R\$ 9.000,00	7%	Mensal (12 parcelas)	R\$ 750,00
Taxa de adm FC	R\$ 1.325,17	1%	Anual (parcela única)	R\$ 1.325,17
Sobra de caixa	R\$ 1.158,26	1%	-	-
Total captado	R\$ 135.000,00			

*Valores estimados e sujeitos à alteração

Os desembolsos anuais e semestrais se fazem necessário para a garantia da execução do custo planejado. Os demais custos serão aplicados mensalmente conforme apresentado na tabela acima.

Receitas e Impostos

Os cenários abaixo são apenas simulações de rentabilidade e podem variar para cima ou para baixo de acordo com as variações do mercado e execução do projeto.

	Cenários		
	Conservador	Realista	Arrojado
Valor do @ da vaca	R\$ 178,00	R\$ 181,00	R\$ 185,00
Peso médio/cab @	12,78	12,78	12,78
Preço Venda	R\$ 2.275,20	R\$ 2.313,54	R\$ 2.364,67
Valor de venda (Incluso Tx perda 2%)	R\$ 156.078,45	R\$ 158.708,98	R\$ 162.216,36
Resultado Operacional Bruto	R\$ 23.561,87	R\$ 26.192,41	R\$ 29.699,79
Dedução IR + Funrural	R\$ 12.455,06	R\$ 12.664,98	R\$ 12.944,87
Lucro Líquido com Dedução IR	R\$ 11.106,81	R\$ 13.527,43	R\$ 16.754,92
Lucro Líquido/cab	R\$ 158,67	R\$ 193,25	R\$ 239,36
Rentabilidade final %	7%	8,5%	10%

Riscos

Risco	Probabilidade	Impacto
Ultrapassagem dos custos planejados para o projeto	Baixa	Baixo
Estiagem prolongada	Média	Médio
Rescisão do contrato de prestação de serviços com o Produtor Rural	Baixa	Baixo
Riscos Fiscais	Baixa	Baixo
Risco Financeiro dos Sócios Participantes	Muito Baixa	Alto
Perda massiva do rebanho por furto ou roubo	Muito Baixa	Muito Alto
Perda massiva do rebanho por incidente com raio	Muito Baixa	Muito Alto

Probabilidade: Probabilidade de o evento ocorrer durante o projeto

Impacto: Qual o tamanho do impacto financeiro

Os riscos e plano de ação para cada um dos cenários acima, são detalhados no plano do projeto anexo ao contrato.

4. Reserva de quotas

Diante do exposto, o convidamos a fazer parte do projeto Mauá 140, um projeto com baixa volatilidade, rendimento atrativo e que contribui para o empoderamento do Produtor Rural. A reserva poderá ser realizada pelo link: <https://www.fazendacheia.com.br/maua140>

5. Dúvidas

Para dúvidas pontuais sobre o FazendaCheia e projetos de investimento, acesse a nossa página de [perguntas frequentes](#) ou pelo e-mail contato@fazendacheia.com.br.