



• FAZENDA CHEIA •



Resumo Informativo – Edison 100x5

Thomas Alva Edison (1847-1931) foi um empresário dos EUA que patenteou e financiou o desenvolvimento de muitos dispositivos importantes de grande interesse industrial. Entre as suas contribuições para o desenvolvimento tecnológico e científico encontra-se a lâmpada elétrica incandescente, o fonógrafo, o cinescópio, o ditafone e o microfone de grânulos de carvão para o telefone. Edison é um dos precursores da revolução tecnológica do século XX e teve um papel determinante na indústria do cinema.



Resumo

O **projeto Edison 100x5** consiste em 5 anos consecutivos de reprodução (cria) com 100 vacas/matrizes da raça Nelore, em um sítio localizado no município de Figueirópolis D’Oeste-MT.

O empreendimento terá duração de 5 anos e será desenvolvido por intermédio de uma **Sociedade em Conta de Participação** (SCP) com capital social de R\$ 485.000,00. Este valor será dividido em 194 quotas de R\$ 2.500,00, que por sua vez serão ofertadas aos investidores com uma expectativa alvo, já descontado os impostos, de **10% a.a.**

Sobre o investimento é cobrado uma **taxa de administração** de 1% sobre o valor aportado anualmente.

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

Fase da pecuária:	Cria - Reprodução	Tipo de Operação:	Equity
Sistema:	Pastejo Intensivo	Formato jurídico:	Sociedade em Conta Participação
Número de animais:	100 matrizes/vacas	Captação:	R\$485.000,00
Ciclo de produção:	12 meses	Investimento Mínimo:	R\$2.500,00
Propriedade:	Sítio Vista Alegre	Distribuição dos resultados:	anual
Região:	Figueirópolis D’Oeste	Rentabilidade alvo ao ano:	10%
Empresa:	SCP constituída para o projeto	Ciclos de operação:	5
Garantias:	Penhor pecuário + Avalistas	Duração do projeto	60 meses

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.....	6
Investimento	6
Participação	6
Rendimento	6
Saída da sociedade	7
Distribuição dos resultados.....	7
Taxa de administração	7
Benefícios e Riscos Compartilhados	7
Propriedade Rural.....	7
Produtor Rural	7
Rebanho	8
Garantia e Transparência	8
Garantias.....	8
Operacional.....	8
Capital Investido e Rentabilidade.....	8
Transparência	8
Orçamento	9
Captação de recursos	9
Aporte adicional	9
Captação e operacionalização parcial	9
Devolução dos recursos.....	9
Despesas	9
Riscos	10
Ultrapassagem dos custos planejados para o projeto.....	10
Estiagem prolongada e queimadas ou perda de pastagem	10
Perda massiva do rebanho por incidente com raio	10
Perda massiva do rebanho por furto ou roubo	10
Inadimplência do Produtor Rural.....	10
4. Reserva de quotas	10
5. Dúvidas	11



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, enquanto grandes produtores como a China, por exemplo, totaliza um consumo per capita de 6,08 kg/ano (7 vezes menor que o brasileiro).

A despeito da pandemia, o mercado pecuário segue aquecido com o aumento das exportações de carne bovina e a demanda interna pressionando a valorização da @ do boi gordo. A valorização em 2020 ultrapassou a marca de 45% e não apresenta indício de desaceleração nas condições macroeconômicas atuais.

A partir deste cenário, o convidamos a **diversificar** neste mercado com o FazendaCheia a partir do projeto Edison 100x5.

Atenciosamente,

Valder Lemes Zacarkim
Presidente



2. Visão Geral do projeto

O projeto **Edison 100x5** consiste em 5 anos consecutivos de reprodução com 100 vacas da raça Nelore, que será conduzida no Sítio Vista Alegre, propriedade com 60,5 hectares produtivos localizada no município de Figueirópolis D'Oeste- MT.

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).

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



3. Detalhamento do projeto

Objetivo

5 anos consecutivos de reprodução com 100 vacas/matrizes da raça Nelore, objetivando a venda das crias para remuneração anual do investidor.

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
Edison 100x5	Pré-operação	66	19/04/2021	24/06/2021
	Período para a captação de investidores	60	19/04/2021	18/06/2021
	Registro de parceria e garantias	15	03/06/2021	18/06/2021
	Regularização do empreendimento	5	19/06/2021	24/06/2021
	Operação - 100 Matrizes	1860	25/06/2021	29/07/2026
	Aquisição do rebanho	10	25/06/2021	05/07/2021
	Execução do projeto - 5 anos	1825	05/07/2021	04/07/2026
	Distribuição anual de resultados - Ciclo 1	1	05/07/2022	06/07/2022
	Distribuição anual de resultados - Ciclo 2	1	05/07/2023	06/07/2023
	Distribuição anual de resultados - Ciclo 3	1	04/07/2024	05/07/2024
	Distribuição anual de resultados - Ciclo 4	1	04/07/2025	05/07/2025
	Distribuição anual de resultados - Ciclo 5	1	04/07/2026	05/07/2026
	Venda do rebanho	10	24/06/2026	04/07/2026
	Encerramento do projeto	10	05/07/2026	15/07/2026

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

Investimento

De acordo com o plano de custeio anexo, a execução do projeto Edison 100x5 custará **R\$ 485.000,00**. Este valor será dividido em **194 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.

Participação

O produtor rural aportará o valor de R\$ 2.500,00 (1 quota) do projeto, se tornando sócio participante da SCP e sendo regido pelos mesmos direitos e deveres dos demais sócios participantes. Novos aportes serão permitidos desde que não ultrapasse 30% do capital social da SCP.

O FazendaCheia (Sócio Ostensivo) fará o aporte inicial de R\$ 2.500,00 (1 quota), porém, ficará a seu critério aumentar a participação caso o montante total a ser captado não seja atingido.

Rendimento

A rentabilidade alvo, já descontado os impostos, é de 10% a.a. Vale reforçar que o resultado é variável e está ligado às oscilações do preço da arroba (@) do boi gordo e da condução do projeto.



Saída da sociedade

O investidor poderá se retirar da sociedade de forma unilateral após a apuração dos resultados de cada ciclo do projeto a partir da venda de suas quotas.

Distribuição dos resultados

A distribuição dos resultados, já descontado os impostos, será realizada anualmente após o encerramento de cada ciclo produtivo a partir de depósito em conta.

Taxa de administração

Taxa de administração de 1% ao ano sobre o capital aportado, sendo o desconto realizado no início de cada ciclo do projeto.

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 Alvo 10,0% a.a.
R\$ 2.500,00	1	0,52%	R\$250,00
R\$ 5.000,00	2	1,03%	R\$500,00
R\$ 7.500,00	3	1,55%	R\$750,00
R\$ 10.000,00	4	2,06%	R\$1.000,00
R\$ 12.500,00	5	2,58%	R\$1.250,00
R\$ 20.000,00	8	4,12%	R\$2.000,00
R\$ 25.000,00	10	5,15%	R\$2.500,00
R\$ 125.000,00	50	25,77%	R\$12.500,00
R\$ 250.000,00	100	51,55%	R\$25.000,00
R\$ 485.000,00	194	100,00%	R\$48.500,00

Propriedade Rural

A Propriedade Rural deste projeto está localizada na cidade de Figueirópolis D’Oeste-MT, possui atualmente 60,5 hectares produtivos, energia elétrica, cercas em boas condições, curral com tronco para manejo do rebanho e capacidade produtiva atual para até 100 animais.

Produtor Rural

O Produtor Rural parceiro será responsável por garantir a execução deste projeto, bem como, pelo atendimento a metodologia de produção, monitoramento e controle do rebanho durante o período de projeto.



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

Garantias

Este projeto conta com dois tipos de garantia, sendo o penhor pecuário do rebanho convertido ao produtor juntamente com outros 2 avalistas responsáveis solidários pela quitação da dívida.

- Penhor Pecuário: Instrumento particular, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição em que estiverem situadas as coisas empenhadas, ou seja os animais que integram a atividade pastoril deste projeto.
- Avalista: É o garantidor da dívida em caso de descumprimento do penhor pecuário.

Operacional

Após a entrega do rebanho ao produtor rural, cabe a ele realizar a reposição do rebanho anualmente (substituição de matrizes) de forma a garantir a taxa de desmame acima de 80% e o valor do rebanho atualizado. Além disso, utilizar a metodologia FazendaCheia de pastejo intensivo e tecnologias de monitoramento e controle do rebanho para o lançamento de atividades de manejo.

Capital Investido e Rentabilidade

Eventuais perdas de rebanho, sejam elas massivas ou unitárias é de integral responsabilidade do produtor rural, cabendo a ele realizar a reposição das matrizes de acordo com os padrões de qualidade acordados. Em caso de não cumprimento da reposição, fica a critério do FazendaCheia realizar o acionamento das garantias.

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 do rebanho – Contagem

Orçamento

Captação de recursos

Os recursos captados são suficientes para o custeio integral de 5 anos de projeto.

Aporte adicional

Em caso de necessidade de aporte adicional, uma nova rodada de captação será realizada pelo FazendaCheia. Ficará a critério do investidor aumentar ou manter a sua participação em quotas.

Captação e operacionalização parcial

Este projeto foi elaborado para que a sua captação e execução possam ser diluídas em até 3 etapas. Após a captação de 2/3 (129 quotas) do projeto, fica a critério do FazendaCheia e Produtor Rural a decisão de iniciar imediatamente a operacionalização do projeto ou aguardar até que a totalidade da captação seja alcançada.

Devolução dos recursos

Caso o segundo terço (129 quotas) da captação não seja alcançada dentro do prazo estabelecido, o projeto será cancelado e o valor integral captado será restituído em até 5 dias úteis a contar da data da decisão pelo cancelamento do projeto.

Despesas

A tabela abaixo apresenta o resumo do plano de custeio anual do projeto.

Orçamento do projeto			
Descrição		Valor estimado	% do projeto
Aquisição de matrizes	R\$	450.000,00	92,8%
Serviços FazendaCheia	R\$	24.850,00	5,1%
Serviços contábeis e bancários	R\$	6.000,00	1,2%
Taxa de Adm. FazendaCheia	R\$	4.808,50	1,0%
Sobra de caixa	-R\$	658,50	-0,1%
Total captado	R\$	485.000,00	100%

*Valores estimados e sujeitos à alteração

Riscos

Risco	Probabilidade	Impacto	Responsável	Ação
Ultrapassagem dos custos planejados para o projeto	Baixa	Baixo	FazendaCheia	Captação de ajuste
Estiagem prolongada	Média	Médio	FazendaCheia e Produtor Rural	Plano de ação para manutenção do rebanho
Queimadas ou perda de pastagem	Baixa	Baixo	FazendaCheia e Produtor Rural	Plano de ação para manutenção do rebanho
Perda massiva do rebanho por furto ou roubo	Muito Baixa	Muito Alto	Produtor Rural	Realizar reposição/Acionamento de garantia
Perda massiva do rebanho por incidente com raio	Muito Baixa	Muito Alto	Produtor Rural	Realizar reposição/Acionamento de garantia
Inadimplência do Produtor Rural	Muito Baixa	Muito Alto	FazendaCheia	Negociação/Acionamento de Garantia

Probabilidade: Probabilidade de o evento ocorrer durante o projeto

Impacto: Qual o tamanho do impacto financeiro

Ultrapassagem dos custos planejados para o projeto

Oscilações drásticas no valor do @ do boi podem acarretar o aumento dos custos de aquisição do rebanho e gerar a necessidade de nova rodada de captação de ajuste.

Estiagem prolongada e queimadas ou perda de pastagem

O período de seca tem duração média de 3 meses e pode ser seguido por queimadas. A depender da criticidade dos eventos, o FazendaCheia poderá junto ao produtor elaborar estratégias para evitar impactos que inviabilizem o empreendimento.

Perda massiva do rebanho por incidente com raio

Embora raríssimos e imprevisíveis, eventos com raio podem causar perda massiva de rebanho. Em eventos como este, a reposição é realizada sem ônus ao investidor pelo produtor rural.

Perda massiva do rebanho por furto ou roubo

Além das garantias estabelecidas junto ao produtor rural para cenários como este, há também a tecnologia de monitoramento e contagem automática do rebanho, que servem como mecanismos de segurança contra esse tipo de ocorrência.

Inadimplência do Produtor Rural

Caso seja confirmado o não cumprimento dos acordos realizados junto ao produtor, a depender da criticidade do incidente, será iniciado um processo de negociação e em caso de não resolução, posterior acionamento das garantias.

4. Reserva de quotas

Diante do exposto, o convidamos a fazer parte do projeto Edison 100x5, 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/edison100x5>

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.