



· FAZENDACHEIA ·

RESUMO INFORMATIVO



**CONTADINO
01X23**

FAZENDA CORONEL VENÂNCIO

Aquisição de 180 a 230 novilhas de raça com predominância europeia para reprodução ao longo de seis ciclos produtivos na propriedade rural Coronel Venâncio, em Bom Jardim da Serra, SC.



· FAZENDACHEIA ·

Resumo Informativo

Contadino 01x23

Modalidade/Veículo	Dívida - Contrato de Investimento Coletivo
Rentabilidade estimada a.a.	16,75% ao ano , indexado a SELIC + 25% do lucro líquido apurado no encerramento do ciclo produtivo
Taxa de Administração	Não há incidência de taxa de administração ao investidor
Captação Alvo	R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)
Valor da cota	R\$500,00 (quinhentos reais)
Total de cotas	2000 (duas mil cotas)
Pagamentos (fixo + variável)	Ao final de cada ciclo produtivo (12 a 15 meses)
Duração	84 meses
Amortização	5 parcelas, sendo a primeira no 24º mês de operação
Garantias	Penhor de Cotas da Sociedade e Hipoteca sobre o imóvel rural no valor da captação
Tributação	15% sobre os juros da operação (não se aplica às parcelas de amortização).

Plataforma autorizada pela CVM de acordo com o Ato Declaratório Nº 19.974, de 12/07/2022

A concretização de qualquer investimento só ocorrerá dentro do ambiente da plataforma de investimento coletivo no endereço eletrônico www.fazendacheia.com.br. Este material é parte integrante da página da oferta pública de valores mobiliários, regulada pela ICVM 88/2022 e não deve ser analisado isoladamente. Antes de realizar qualquer investimento, o investidor interessado deve ler atentamente a seção "Informações Essenciais sobre a Oferta Pública", especialmente o item 6 "Alerta sobre Riscos", presente em todas as páginas das ofertas de investimento. As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas nesta plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte. Antes de aceitar uma oferta, leia com atenção as informações essenciais da oferta, em especial a seção de alerta sobre risco e o material didático do investidor.



ZANDONADI & ZANDONADI LTDA

Contadino 01x23

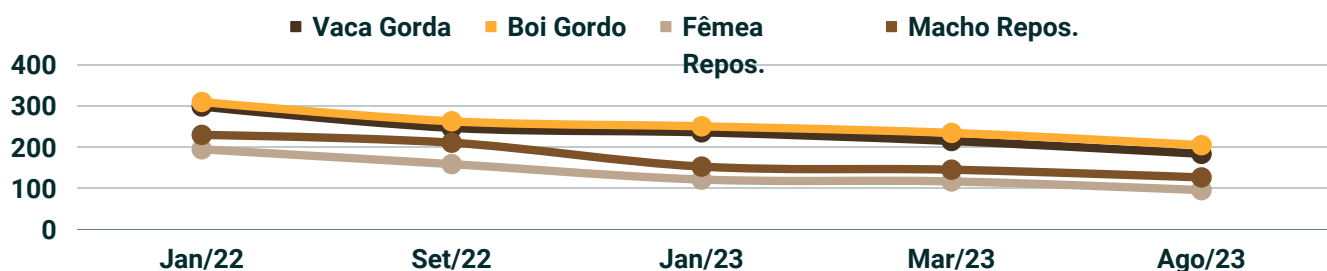
Segmento: Pecuária de corte

Resumo da Oferta

O projeto **CONTADINO 01x23** será realizado na Fazenda Coronel Venâncio, situada em Bom Jardim da Serra, na região serrana de Santa Catarina. O sistema de produção adotado será a pastagem, com o propósito de comercializar os bezerros nascidos e desmamados no mercado de reposição.

Por que investir neste projeto?

Oportunidade de compra (com os valores da arroba do boi em baixa): O momento de mercado, aliado à estação de estiagem/inverno, é favorável para a aquisição de rebanho a valores abaixo da média de mercado, o que aumenta o potencial de retorno deste projeto a longo prazo (comprar na baixa e vender na alta).



*Cotação média convertidos em @

*Fonte de dados: Scot Consultoria

Tradição: A família Zandonadi opera pomares de maçã e pecuária de corte na região serrana de Santa Catarina há mais de 3 gerações, totalizando mais de 800 hectares produtivos entre pecuária e pomares.

Segurança: Além do registro de hipoteca junto ao imóvel rural, 100% das cotas do empreendimento, incluindo o patrimônio em rebanho, serão registrados como garantia.

Monitoramento: O rebanho é 100% monitorado pela tecnologia "Vaca Espiã", integrada à Plataforma FazendaCheia, possibilitando a contagem do rebanho a pasto, o acompanhamento de indicadores e a intervenção junto ao produtor rural em cenários atípicos.

Plataforma autorizada pela CVM de acordo com o Ato Declaratório Nº 19.974, de 12/07/2022

A concretização de qualquer investimento só ocorrerá dentro do ambiente da plataforma de investimento coletivo no endereço eletrônico www.fazendacheia.com.br. Este material é parte integrante da página da oferta pública de valores mobiliários, regulada pela ICVM 88/2022 e não deve ser analisado isoladamente. Antes de realizar qualquer investimento, o investidor interessado deve ler atentamente a seção "Informações Essenciais sobre a Oferta Pública", especialmente o item 6 "Alerta sobre Riscos", presente em todas as páginas das ofertas de investimento. As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas nesta plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte. Antes de aceitar uma oferta, leia com atenção as informações essenciais da oferta, em especial a seção de alerta sobre risco e o material didático do investidor.



ZANDONADI & ZANDONADI LTDA

Contadino 01x23

Segmento: Pecuária de corte

Características do projeto

Uso dos recursos	Os recursos serão destinados à aquisição e ao custeio de 180 a 230 novilhas de raça com predominância europeia, para fins de reprodução.
Ciclo de produção estimada	6 ciclos de 12 meses
Propriedade	Fazenda Coronel Venâncio
Região	Bom Jardim da Serra - SC
Sociedade Investida	ZANDONADI & ZANDONADI LTDA, CNPJ: 51.975.906/0001-62
Público Alvo	Produtores rurais da região serrana de Santa Catarina que atuam na recria ou engorda e necessitam adquirir animais para reposição em seu rebanho.

Modelo de operação



Plataforma autorizada pela CVM de acordo com o Ato Declaratório Nº 19.974, de 12/07/2022

A concretização de qualquer investimento só ocorrerá dentro do ambiente da plataforma de investimento coletivo no endereço eletrônico www.fazendacheia.com.br. Este material é parte integrante da página da oferta pública de valores mobiliários, regulada pela ICVM 88/2022 e não deve ser analisado isoladamente. Antes de realizar qualquer investimento, o investidor interessado deve ler atentamente a seção "Informações Essenciais sobre a Oferta Pública", especialmente o item 6 "Alerta sobre Riscos", presente em todas as páginas das ofertas de investimento. As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas nesta plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte. Antes de aceitar uma oferta, leia com atenção as informações essenciais da oferta, em especial a seção de alerta sobre risco e o material didático do investidor.



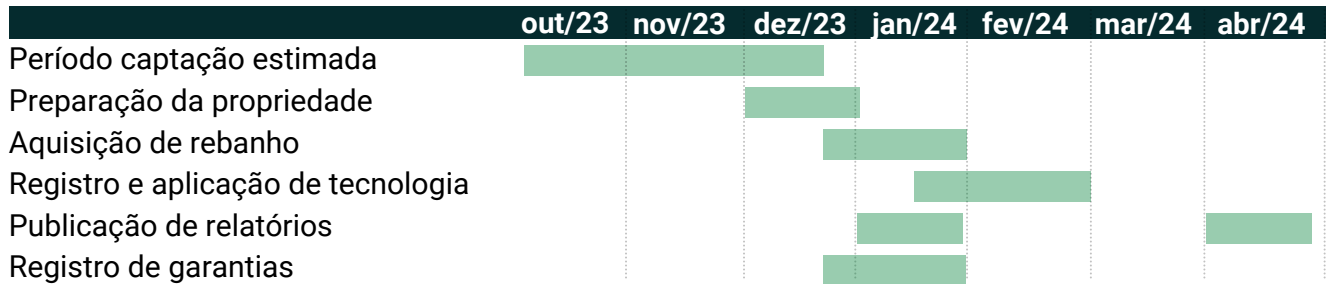
ZANDONADI & ZANDONADI LTDA

Contadino 01x23

Segmento: Pecuária de corte

Cronograma

O cronograma abaixo representa uma estimativa das etapas pré-operacionais e de operacionalização do empreendimento após o encerramento da oferta.



Empresários rurais



Elder Zandonadi, 59 anos, produtor rural com mais de 30 anos de experiência na atividade pecuária e operação das fazendas e pomares da família.

Lauro Zandonadi, 30 anos, agrônomo, produtor rural e responsável pela gestão de todas as operações da família.

Elder e Lauro Zandonadi, pai e filho, operam pomares de maçã e pecuária de corte há mais de 3 gerações na região serrana de Santa Catarina. **Atualmente, com 800 hectares dedicados à pecuária de corte** e mais 60 hectares de pomares, os administradores buscam aproveitar a excelente oportunidade de compra para reforçar seu estoque e ampliar a eficiência produtiva.



Plataforma autorizada pela CVM de acordo com o Ato Declaratório Nº 19.974, de 12/07/2022

A concretização de qualquer investimento só ocorrerá dentro do ambiente da plataforma de investimento coletivo no endereço eletrônico www.fazendacheia.com.br. Este material é parte integrante da página da oferta pública de valores mobiliários, regulada pela ICVM 88/2022 e não deve ser analisado isoladamente. Antes de realizar qualquer investimento, o investidor interessado deve ler atentamente a seção "Informações Essenciais sobre a Oferta Pública", especialmente o item 6 "Alerta sobre Riscos", presente em todas as páginas das ofertas de investimento. As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas nesta plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte. Antes de aceitar uma oferta, leia com atenção as informações essenciais da oferta, em especial a seção de alerta sobre risco e o material didático do investidor.



ZANDONADI & ZANDONADI LTDA

Contadino 01x23

Segmento: Pecuária de corte

Remuneração

O projeto possui uma **expectativa de retorno esperado anual de 12,75% a 16,75%**, dependendo da combinação das remunerações indicadas abaixo:

- **Remuneração Fixa:** Equivalente aos juros simples da taxa SELIC ao mês, calculados com base no saldo devedor.
- **Remuneração Variável:** Corresponde a 25% do resultado líquido do projeto, a ser pago ao final de cada ciclo produtivo e após o fechamento contábil.

Simulação - Resultado Fixo + Variável em 7 anos						
Qtde. Cotas	Valor Investido	Remuneração Fixa	Remuneração Variável	Amortização	TOTAL	
1	R\$ 500,00	R\$446,25	R\$140,00	R\$500,00	R\$1.086,25	
4	R\$ 2.000,00	R\$1.785,00	R\$560,00	R\$2.000,00	R\$4.345,00	
6	R\$ 3.000,00	R\$2.677,50	R\$840,00	R\$3.000,00	R\$6.517,50	
8	R\$ 4.000,00	R\$3.570,00	R\$1.120,00	R\$4.000,00	R\$8.690,00	
10	R\$ 5.000,00	R\$4.462,50	R\$1.400,00	R\$5.000,00	R\$10.862,50	
				TIR Bruta a.a.	TIR Líquida a.a.	ROI
				16,75%	14,2%	117%

*Simulação realizada com o SELIC estimado de 12,75% a.a.
*Simulação realizada considerando o rendimento alvo de Selic + 4% (25% sob o lucro líquido do empreendimento).
TIR: Taxa Interna de Retorno
*ROI: Return Over Investment (retorno sobre o investimento)

[Simulação Personalizada](#)

[Fazer Reserva](#)



Leia esse material com atenção, não deixe de acessar a seção de informações essenciais da oferta pública e os riscos envolvidos antes de realizar o seu investimento.

Plataforma autorizada pela CVM de acordo com o Ato Declaratório Nº 19.974, de 12/07/2022

A concretização de qualquer investimento só ocorrerá dentro do ambiente da plataforma de investimento coletivo no endereço eletrônico www.fazendacheia.com.br. Este material é parte integrante da página da oferta pública de valores mobiliários, regulada pela ICVM 88/2022 e não deve ser analisado isoladamente. Antes de realizar qualquer investimento, o investidor interessado deve ler atentamente a seção "Informações Essenciais sobre a Oferta Pública", especialmente o item 6 "Alerta sobre Riscos", presente em todas as páginas das ofertas de investimento. As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas nesta plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte. Antes de aceitar uma oferta, leia com atenção as informações essenciais da oferta, em especial a seção de alerta sobre risco e o material didático do investidor.



Riscos

Liquidez:

- **Contexto de risco:** Desaceleração das transações de compra e venda na região produtiva.
- **Ação de mitigação:** O plano de faturamento deste projeto prevê vendas nos 1.º e 4.º trimestre de cada ciclo produtivo, durante o período das águas, quando é comum um aumento nas negociações. Essas vendas podem ser antecipadas ou adiadas em até 3 meses, dependendo do cenário de mercado.

Inadimplência:

- **Contexto de risco:** No caso de o administrador do empreendimento pecuário não cumprir com suas obrigações, as garantias poderão ser acionadas.
- **Ação de mitigação:** Acionamento das garantias de hipoteca e penhor de cotas da Sociedade Emissora.

Oscilação dos custos de aquisição de rebanho:

- **Contexto de risco:** Oscilações drásticas no valor da arroba do boi, causadas por eventos de natureza econômica, sanitária ou escassez de animais de reposição, podem resultar em aumentos nos custos de aquisição do rebanho e exigir uma revisão da estratégia de compra.
- **Ação de mitigação:** A compra do rebanho será realizada em lotes durante um período de até 3 meses após o encerramento da oferta, visando identificar as melhores oportunidades de compra para reduzir o custo de aquisição.

Perda massiva do rebanho por furto ou roubo:

- **Contexto de risco:** Eventos de roubo de gado em grande escala (mais de 10 animais) são considerados raros devido à complexidade logística envolvida no agrupamento e transporte dos animais, embora ainda sejam possíveis.
- **Ação de mitigação:** Implementação de um plano de recuperação em colaboração com o produtor rural e acionamento das garantias no valor do rebanho furtado como medida de proteção.

Plataforma autorizada pela CVM de acordo com o Ato Declaratório Nº 19.974, de 12/07/2022

A concretização de qualquer investimento só ocorrerá dentro do ambiente da plataforma de investimento coletivo no endereço eletrônico www.fazendacheia.com.br. Este material é parte integrante da página da oferta pública de valores mobiliários, regulada pela ICVM 88/2022 e não deve ser analisado isoladamente. Antes de realizar qualquer investimento, o investidor interessado deve ler atentamente a seção "Informações Essenciais sobre a Oferta Pública", especialmente o item 6 "Alerta sobre Riscos", presente em todas as páginas das ofertas de investimento. As sociedades empresárias de pequeno porte e as ofertas apresentadas nesta plataforma estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte. Antes de aceitar uma oferta, leia com atenção as informações essenciais da oferta, em especial a seção de alerta sobre risco e o material didático do investidor.



Quem somos



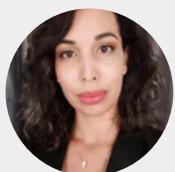
Valder Zacarkim
CEO



Caroline Hirasaka
CMO



Roberta Stella
Assessoria jurídica



Jany Prado
Gestão de Contas



Ismael Ferreira
Analista Comercial



Camila Ferrer
Tech Manager

Conexões



Consultoria Online



BlueFarm

Tese de Investimento

Plataforma dedicada a oferta de empreendimentos rurais com foco em operações lastreadas em **rebanho**, usinas de geração de energia e agrofloresta.

Quem investiu recomenda

“É a única plataforma de investimento que conheço onde há um foco claro nas relações ganha-ganha entre quem investe e quem produz. Eu tenho a rentabilidade da criação do gado e o pecuarista consegue recursos para produzir em suas terras. Nos últimos 3 anos venho investindo no FazendaCheia e obtido bons resultados com esta diversificação.



Graziano Oliveira
Consultor de BI

“Encontrei no FazendaCheia uma oportunidade de diversificar meus investimentos ao mesmo tempo que impacto positivamente na vida de pequenos produtores rurais. Consigo, sem sair de casa, facilmente investir no desenvolvimento do Brasil de forma direta e palpável



Felipe Munhoz
Engenheiro de Software