



· FAZENDACHEIA ·

RESUMO INFORMATIVO



**PALMIRA
01X23**

FAZENDA PALMIRA

Captação de recursos para o cultivo em um módulo florestal de 6.5 hectares de Mogno Africano e Tamareiras ao longo de 15 anos na cidade de Itarema - CE.



Resumo Informativo

Palmira 01x23

Modalidade/Veículo	Dívida / Contrato de Investimento Coletivo
Taxa Interna de Retorno (TIR)	20% ao ano , sendo IPCA + 40% do resultado líquido do projeto
Taxa de Administração	Não há incidência de taxa de administração ao investidor
Captação Alvo	R\$ 800.000,00
Valor da cota	R\$1.000,00
Total de cotas	800
Pagamentos (variável)	Ao final de cada ciclo produtivo (12 meses) a partir da primeira colheita prevista para o 4º ano.
Duração	180 meses
Garantias	Penhor de Cotas da Sociedade
Tributação	15% sobre os juros da operação referente a tabela regressiva de IR

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.



FAZENDA PALMIRA AGROFLORESTAL SPE LTDA

Palmira 01x23

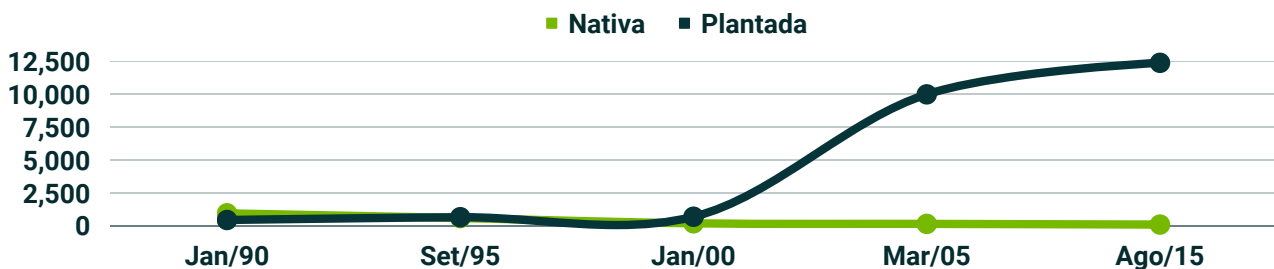
Segmento: Agrofloresta

Resumo da Oferta

O projeto **PALMIRA 01x23** consiste em um Módulo Florestal de 6.5 hectares da Fazenda Palmira, localizada na cidade de Itarema-CE, onde será realizado o plantio e cultivo de Mogno Africano e Tamareiras com o propósito de comercialização dos frutos das tamareiras (Tâmaras), das tamareiras macho para paisagismo e da produção de madeira do Mogno Africano para o mercado de movelaria e construção civil.

Por que investir neste projeto?

Mercado em alta: A madeira e outros produtos florestais têm a capacidade de manter seu valor em períodos de inflação, tornando os ativos florestais uma forma de proteção contra a desvalorização da moeda, além disso, a demanda por madeira, papel, biomassa e outros produtos florestais continua a crescer globalmente, o que pode impulsionar os retornos de investimento.



*dados do relatório técnico Forest2Market

Frutos, paisagismo e madeira: A composição de duas culturas com características distintas, cria uma dinâmica de recorrência anual por conta da comercialização das Tamareiras e seus respectivos frutos, e uma segurança de longo prazo a partir do corte do Mogno Africano. Desta forma, o investidor segue recebendo rendimentos anuais enquanto aguarda o corte final do Mogno Africano.

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.



FAZENDA PALMIRA AGROFLORESTAL SPE LTDA

Palmira 01x23

Segmento: Agrofloresta

Expertise comprovada: A Sociedade Emissora do projeto possui um time com mais de 10 anos de experiência desenvolvendo projetos agroflorestais na região, além de uma propriedade com alta disponibilidade de água e condições ideais para o cultivo irrigado de ambas as culturas (Mogno Africano e Tamareira).

Mercado potencial de Tâmaras: Segundo estudos da Embrapa, o semiárido cearense possui as características perfeitas para a produção de tâmaras, fruto de alto valor agregado que, em sua maioria, é produzido e importado para o Brasil de Israel e chega a ser vendido a R\$ 80,00/kg.

Características do projeto

Objetivo do negócio	Plantio, cultivo e comercialização em um módulo de 6,5 hectares de Mogno Africano e Tamareiras para atender ao mercado interno.
Propósito da oferta	Captação de recursos para à confecção das mudas, coveamento, adubagem e plantio de mogno africano e tamareiras, bem como manutenção da operação até o início da produção das tâmaras.
Propriedade	Fazenda Palmira
Região	Itarema - CE
Sociedade Investida	FAZENDA PALMIRA AGROFLORESTAL SPE LTDA CNPJ: 47.065.251/0001-18
Público Alvo	Mogno Africano: Indústria moveleira e construção civil Frutos da Tamareira (tâmara): Supermercados, feiras e empresas de industrialização de produtos in-natura. Tamareira: Projetos paisagísticos privados e públicos.

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.



Características das culturas

Tamareira Medjool



A Tamareira é a árvore produtora das tâmaras, conhecida também como o fruto sagrado que traz vida e lucro até no deserto. Um fruto nobre com alto valor agregado e consumido em todo o mundo. Sinônimo de hospitalidade e resiliência, a tamareira também é conhecida pela sua beleza exuberante. São indicadas por paisagistas para compor ambientes que exigem requinte e luxo.

Mogno Africano



O Mogno Africano é uma árvore produtora de madeira nobre, originária da costa africana ocidental e com ótima adaptação ao nosso solo. Tem alta resistência, necessita de sol e pouca água para se desenvolver bem. A madeira produzida pelo mogno é muito utilizada na construção de móveis de alto padrão, além de ser utilizada na construção civil, na indústria naval e também na produção de instrumentos musicais.

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.

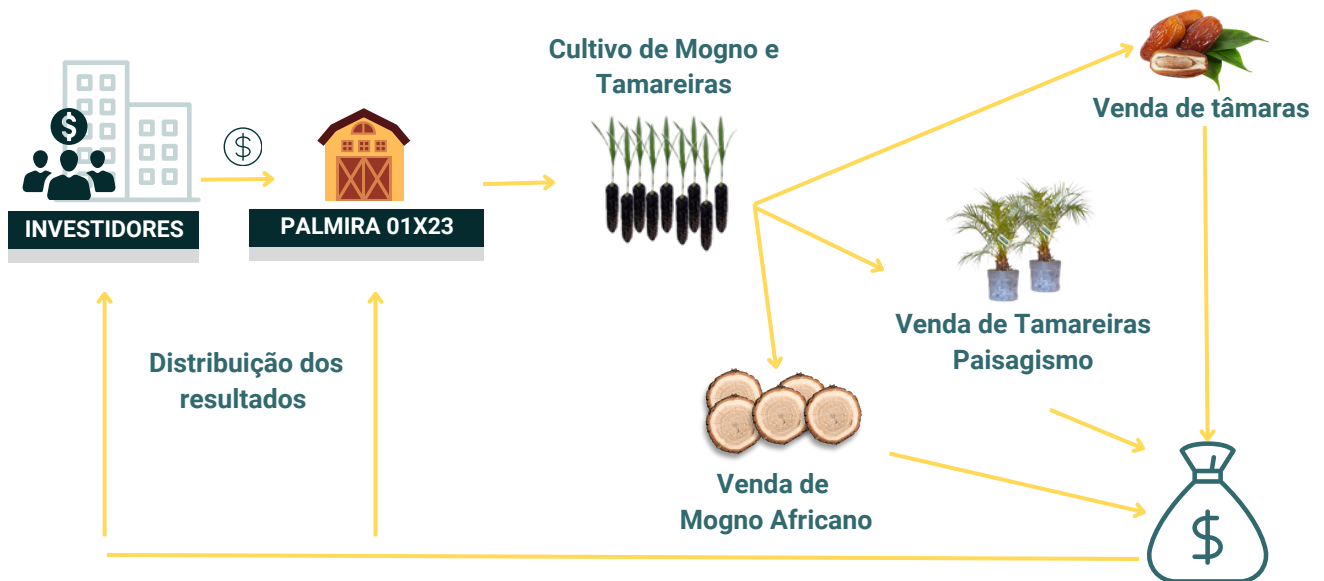


FAZENDA PALMIRA AGROFLORESTAL SPE LTDA

Palmira 01x23

Segmento: Agrofloresta

Modelo de operação



Cronograma pré-operacional

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

Atividades	out/ 23	nov/ 23	dez/ 23	jan/ 24	fev/ 24	mar/ 24	abr/ 24
Período captação estimada							
Preparação da propriedade							
Plantio Mogno e Tamareira							
Registro de garantias							
Relatório operacional							

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.



FAZENDA PALMIRA AGROFLORESTAL SPE LTDA

Palmira 01x23

Segmento: Agrofloresta

Remuneração

O projeto possui uma **expectativa de retorno esperado anual de 20%** considerando a composição abaixo a partir do 4º ano do projeto:

- **Remuneração Fixa:** Equivalente aos juros simples do índice IPCA ao ano, calculados com base no saldo devedor após o período de carência
- **Remuneração Variável:** Corresponde a 40% do resultado líquido do projeto ao final de cada ciclo produtivo e após o período de carência

Simulação de rentabilidade anual + amortização por cota de R\$ 1.000,00

Ano	Resultado planejado (%)	Resultado planejado (R\$)	Ano	Resultado planejado (%)	Resultado planejado (R\$)
4°	7,23%	R\$ 72,30	10°	83,13%	R\$ 831,30
5°	18,23%	R\$ 182,30	11°	64,75%	R\$ 647,50
6°	26,63%	R\$ 266,30	12°	64,45%	R\$ 644,50
7°	40,96%	R\$ 409,60	13°	64,15%	R\$ 641,50
8°	48,99%	R\$ 489,90	14°	63,85%	R\$ 638,50
9°	57,02%	R\$ 570,20	15°	196,19%	R\$ 1.961,90

RESGATE TOTAL POR COTA

R\$ 7.355,84

ROI

636%

[Simulação Personalizada](#)

[Fazer Reserva](#)

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.



FAZENDA PALMIRA AGROFLORESTAL SPE LTDA

Palmira 01x23

Segmento: Agrofloresta

Empresários rurais



Henrique Aragão

Fundador da Ouro Verde, empresa responsável pelo plantio na **Fazenda Palmira**. Em 2012, iniciou seus estudos sobre o mercado de florestas e desde então coordenou a implantação de mais de 200 hectares. Em 2014, iniciou sua primeira fazenda de Mogno Africano na cidade de Viçosa do Ceará e em 2019 iniciou um plantio consorciado de Mogno Africano com outras culturas como Açaí, Tâmaras, Banana, Café, Cacau, entre outras.



Marcos Leal

Sócio diretor da Árbora e administrador da **Fazenda Palmira**, executivo com mais de 15 anos de experiência no campo da gestão de negócios. Atuou por mais de 10 anos na atividade notarial e registral tendo formação e atuação no campo do direito, gestão e finanças. Nos últimos 5 anos coordenou diversos projetos de consultoria em gestão estratégica e financeira tendo se especializado na estruturação de projetos agroflorestais.



Nilo de Moraes

Sócio diretor da Árbora, responsável pela área comercial da **Fazenda Palmira**, possui mais de vinte anos de experiência na área comercial. Empresário desde 2004, iniciou nos negócios distribuindo no Nordeste a multinacional italiana Segafredo Zanetti e implementando o consumo e distribuição de café expresso no mercado nordestino.

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:** Desaquecimento da demanda para os produtos produzidos durante o projeto.
- **Ação mitigadora:** A estratégia de multicultura visa compor um cenário onde os resultados abaixo das expectativas de uma cultura poderão ser compensados por outra, como por exemplo: Venda de tamareiras para paisagismo em caso de baixa produção de Tâmaras ou desvalorização do Mogno Africano.

Inadimplência:

- **Contexto de risco:** Em caso do não comparecimento das obrigações do administrador do empreendimento, as garantias poderão ser acionadas.
- **Ação mitigadora:** Avaliar o cenário junto ao administrador buscando elaborar um plano de ação de recuperação ou o acionamento da garantia de Penhor de Cotas da Sociedade.

Incidência de secas na região:

- **Contexto de risco:** Embora a cidade de Itarema - CE onde o projeto será executado seja reconhecida como uma região com abundância de água, uma eventual falta de água para a manutenção do cultivo pode impactar o projeto.
- **Ação de mitigação:** Direcionamento do poço com vazão de 30.000 litros/hr para alimentar o tanque geomembrana de 8.000.000 (oito milhões de litros) como forma de contingência. Existem outros 3 poços já demarcados que poderão ser perfurados caso a necessidade seja identificada, além da utilização do hidrogel para minimizar esse risco.

Ocorrência de Pragas e Animais:

- **Contexto de risco:** Embora as duas culturas sejam exóticas e não tenham casos registrados de pragas que possam gerar preocupações e danos a produtividade.
- **Ação de mitigação:** Instalação de cercas de isolamento na área de plantio das demais áreas de mata virgem a fim de proteger contra a invasão de animais, limpeza da área de terrenos vizinhos com um espaçamento de 10 metros de distância criando um cordão de isolamento para proteger contra a atuação de formigas e monitoramento das plantas pela equipe de campo.

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



Quem somos



Valder Zacarkim
CEO



Caroline Hirasaka
CMO



Roberta Stella
Assessoria jurídica



Jany Prado
Gestão de Contas



Ismael Ferreira
Comercial



Camila Ferrer
Tech Manager

Conexões



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 tenho 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