



· FAZENDACHEIA ·

RESUMO INFORMATIVO



**USINA DAS
ROSAS
01X5**

 **OESTE
SOLAR**
energia renovável



Resumo Informativo

Usina das Rosas 01x5

Modalidade	Dívida (Contrato de Investimento Coletivo)
Rentabilidade alvo	IPCA + 11% a.a.
Remuneração Mensal	Aproximadamente 1,29% a.m. Com início do pagamento após a ativação da usina (6 meses)*
Captação Alvo	R\$ 6.500.000,00
Valor mínimo da cota	R\$ 5.000,00
Total de cotas	1300
Duração	180 meses (15 anos)
Garantias / Seguros	Fiador (Oeste Solar) / Energia gerada contratada por 15 anos / Penhor do Gerador Fotovoltaico / Seguro da Obra (riscos de engenharia e seguro garantia) / Direito Real de Superfície / Penhor de Quotas da Sociedade
Taxa de Administração	Não há incidência de taxa de administração ao investidor
Amortização Mensal	A partir do 13º mês do início projeto de acordo com o saldo de caixa mensal disponível após pagamento dos juros ao investidor
Tributação	Tributado com base na tabela regressiva de IR. Não se aplica às parcelas de amortização

* Para efeitos de simulação o IPCA considerado foi de 4,5% a.a.

Autorizados pela CVM

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.



ROSA SPE LTDA

Usina das Rosas 01x5

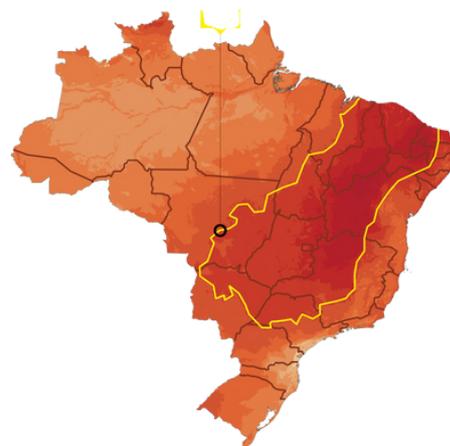
Segmento: Energia Renovável

Esta oportunidade EXCLUSIVA da plataforma FAZENDACHEIA tem como foco a oferta de renda passiva de **IPCA + 11% a.a. PREFIXADO** com duração de **15 ANOS** e pagamentos mensais após a ativação da Usina. Está alinhado aos interesses de investidores qualificados que buscam diversificação e estabilidade a longo prazo.

Este projeto faz parte de um cluster de 05 Mini Usinas que totalizam 4996 kWp de investimentos onde serão instalados 5 geradores solar fotovoltaicos, sendo o projeto **Usina das Rosas 01x5** o primeiro deles.

Serão 999kW de potência instalada, localizada na região central do Mato Grosso, uma das regiões de maior incidência solar do país.

Com previsão de geração média mensal de 160 MWh de energia, este projeto conta com a garantia de contratação de todo o volume gerado pelas associações vinculados a empresa Enersim S/A, que somam mais de 3000 associados consumindo atualmente 3000 MWh por mês.



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.

Características do projeto

Uso dos recursos	Serão destinados à implantação e ativação de 1 Mini Usina fotovoltaica com potência instalada de 999 kw
Público Alvo	Marketplace de distribuição de energia para associados que fazem compensação de energia
Tipo de Projeto	Geração de energia distribuída
Localização	Loteamento Alberto Leopoldo, Zona Rural - Gleba Atlântica - Rodovia, MT-242, Nova Ubiratã - MT
Sociedade Emissora	Rosa SPE LTDA

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.



ROSA SPE LTDA
Usina das Rosas 01x5
Segmento: Energia Renovável

Por que investir?

Proteção a longo prazo: 100% da energia a ser gerada pela usina possui **garantia de contratação** pré-estabelecida com duração de 15 anos e pagamentos pré-fixados em IPCA + 11% a.a.

Aptidão para geração solar: A região do Mato Grosso é privilegiada pela sua alta incidência solar. Quanto mais energia gerada, maior a sustentabilidade da oferta.

Segmento em expansão: Mercado de Energia Solar cresce a uma taxa média de 230% a.a. desde 2013, segundo dados da ABSOLAR.

Vantagem regulatória: Por ser protocolado antes de 6 de janeiro de 2023, este projeto conta com a isenção de taxas de distribuição até 2045, conforme o marco legal da geração distribuída (lei 14.300 de 6 janeiro de 2022).

Sustentabilidade: Vá além da rentabilidade ao investir na transição para uma matriz energética sustentável e limpa.

Por que este projeto?

EXPERIÊNCIA E CAPACIDADE DE EXECUÇÃO COMPROVADA

A Oeste Solar Energia é responsável pela construção e ativação de mais de R\$ 400 milhões em usinas de geração fotovoltaica.

SISTEMA DE MONITORAMENTO 24H

A Usina é monitorada 24h por meio de um sistema de câmeras conectadas à Central de Operações.

LASTRO EM ATIVO FÍSICO IMÓVEL GERADOR DE RECEITA

O gerador possui garantia de 30 anos e gera energia em uma propriedade onde se tem o Direito real de superfície.

ECOSSISTEMA COMPLETO

As empresas envolvidas neste projeto cobrem todas as demandas envolvidas na implantação, operação, manutenção, geração e distribuição da energia gerada pela Usina. Para maiores detalhes, visite o desenho do Fluxo da Operação.



ROSA SPE LTDA
Usina das Rosas 01x5
Segmento: Energia Renovável

Responsáveis Envolvidos

Administração, Implantação e Operação da Usina	Oeste Solar Energia LTDA
Garantidor da contratação da Usina por 15 anos	Enersim S/A

Especialista em construção e operação de Usinas Geradoras



Fundada em 2018, a Oeste Solar Energia é uma empresa de Engenharia referência no estado de Mato Grosso quando se trata de experiência em construção e operação de usinas de geração fotovoltaico.

Possui em seu portfólio mais de R\$ 400 milhões em geradores solares fotovoltaicos construídos, dos quais é responsável pela operação de R\$ 150 Milhões (CAPEX) e um montante equivalente a 37 MW em operação.

21 Mega Watt

PRÓPRIOS

TRACKER - 100%

3.100Mwh/mês ⚡

37.200Mwh/ano ⚡

16 Mega Watt

TERCEIROS

TRACKER - 87,5%

FIXO - 12,5%

2.283Mwh/mês ⚡

27.400Mwh/ano ⚡



CERTIFICAÇÃO ABSOLAR



Em abril de 2022, se tornou **primeira empresa do segmento no Brasil** a obter o selo de certificação ISO 9001, seguido pelo selo de excelência em operação e instalação certificado pela ABSOLAR em 2023.

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.



ROSA SPE LTDA
Usina das Rosas 01x5
Segmento: Energia Renovável

Referência em comercialização de energia



A **Enersim S/A** é um marketplace de energia limpa que conecta geradores de energia solar, hidrelétrica e biomassa à consumidores e será a garantidora de contratação da energia deste projeto.

Atualmente, possui um volume total contratado de 126 GWh/Ano, dos quais, até outubro de 2022, 42 GWh/Ano já são entregues para mais de 3000 associados em todo o estado de MT.

Está na fase final de implantação da certificação ISO 50001.



Conheça o Diretor responsável pela execução deste projeto



Tiago Vianna de Arruda

Engenheiro Civil formado em 1999, construiu mais de 30 lojas modulares para o Mc Donalds na região sudoeste do Brasil até 2001. Ao retornar para a sua cidade natal em Cuiabá-MT, foi responsável pelo programa estadual de habitação "Meu lar com art's" onde atua em mais de 40.000 unidades habitacionais até 2005.



Coordenador estadual da ABSOLAR no MT



3º Secretário na Federação das Indústrias do Estado de MT



Presidente da Sindenergia MT

Aliado a seu conhecimento na construção civil, identificou oportunidades no segmento de energia renovável, e em 2018 iniciou na Direção da Oeste Solar, uma empresa focada na geração de energia fotovoltaica que, de 2018 a 2022, já instalou mais de 60 MW de potência AC no estado de Mato Grosso, 90 MW em projetos de Geração Distribuída e 1.125 GW desenvolvidos em Geração Centralizada.

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.



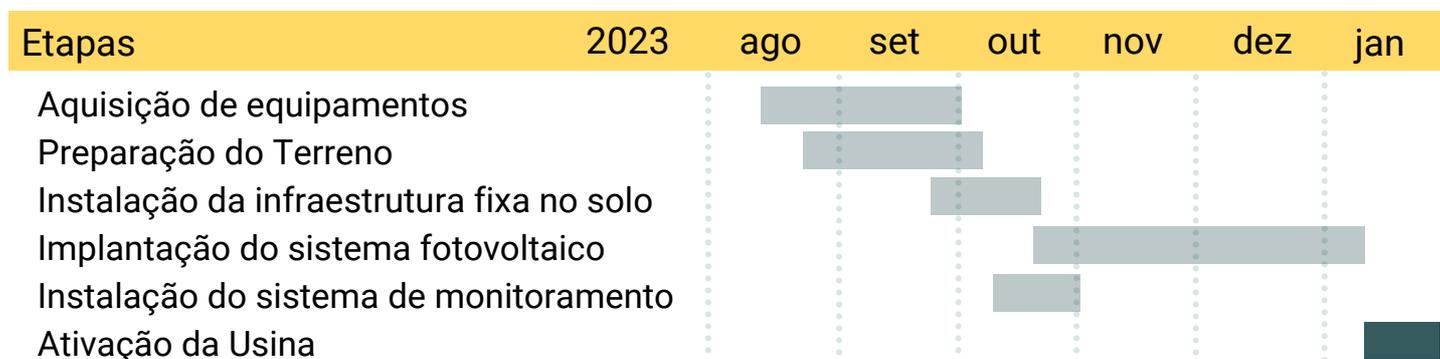
ROSA SPE LTDA

Usina das Rosas 01x5

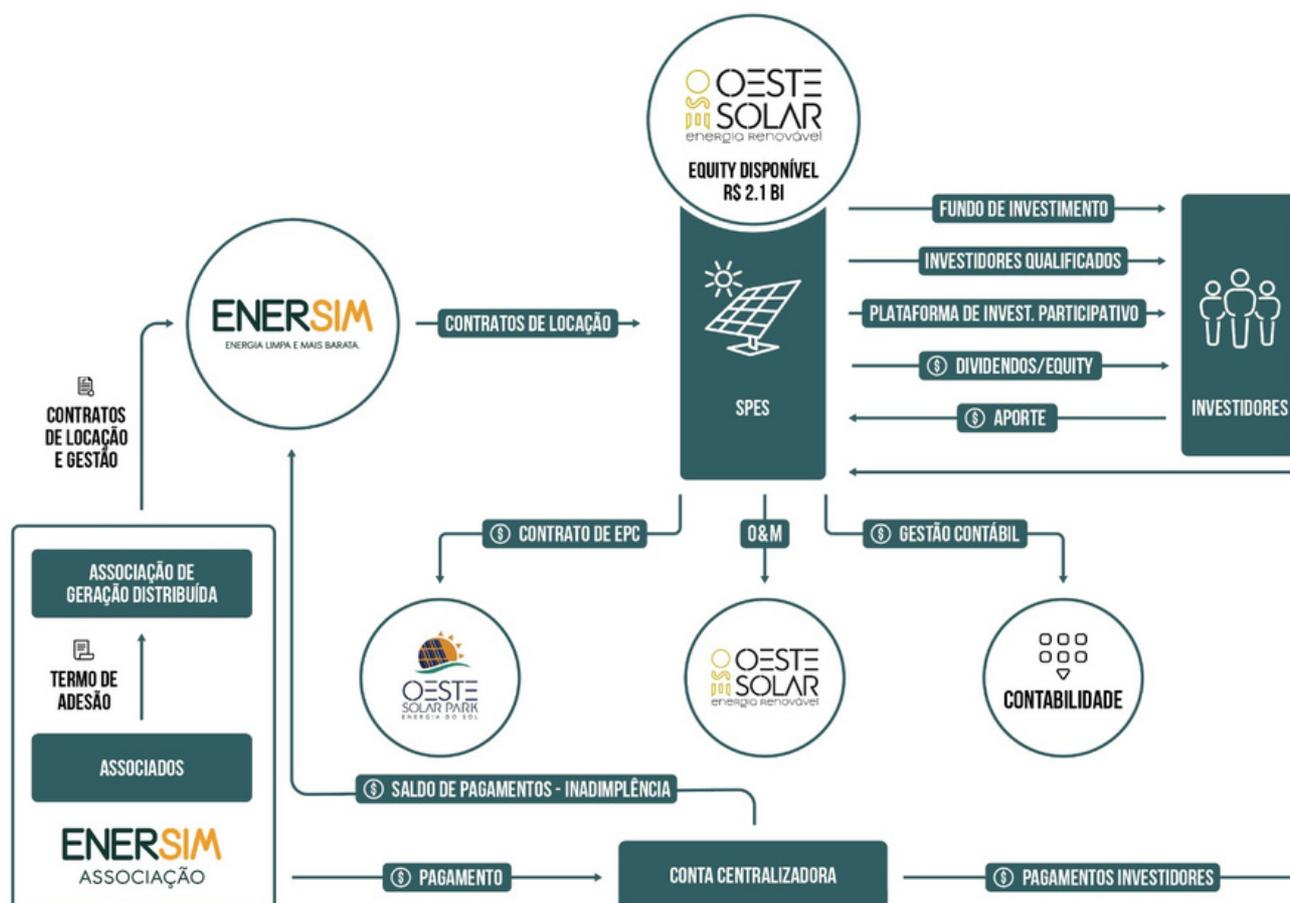
Segmento: Energia Renovável

Cronograma de execução

O cronograma abaixo representa uma estimativa da etapa pré-operacional e de implantação da usina após o encerramento da oferta.



Fluxo da Operação



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.



ROSA SPE LTDA
Usina das Rosas 01x5
Segmento: Energia Renovável

Cenários simulados de rentabilidade (15 anos)

Valor Investido	Remuneração mensal	Estimativa de Amortização mensal	Remuneração anual + amortização	Resgate total
R\$5.000,00	R\$64,58	R\$29,76	R\$1.132,14	R\$16.416,07
R\$10.000,00	R\$129,17	R\$59,52	R\$2.264,29	R\$32.832,14
R\$20.000,00	R\$258,33	R\$119,05	R\$4.528,57	R\$65.664,29
R\$50.000,00	R\$645,83	R\$297,62	R\$11.321,43	R\$164.160,71
R\$250.000,00	R\$3.229,17	R\$1.488,10	R\$56.607,14	R\$820.803,57
R\$500.000,00	R\$6.458,33	R\$2.976,19	R\$113.214,29	R\$1.641.607,14

TIR Bruta a.a.	Payback (anos)	ROI
15,5%	6,57	228%

*Simulação realizada com o IPCA estimado de 4,5% a.a.

Falar com especialista

Faça sua 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.

Riscos

Risco de descumprimento dos termos basilares do Contrato: A empresa não atender aos requisitos necessários para o início do projeto.

- **Ação mitigadora:** Os recursos captados ficarão depositados em uma conta eletrônica (escrow), conforme a Resolução CVM/88, e só serão disponibilizados após o atendimento de todos os critérios estabelecidos no Contrato de Investimento.

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.



ROSA SPE LTDA
Usina das Rosas 01x5
Segmento: Energia Renovável

Riscos

Risco de Implantação: A empresa contratada Oeste Solar não conseguir implementar a Mini Usina dentro do prazo estipulado de 6 meses.

- **Ação mitigadora:** Este projeto conta com Seguro da Obra (Risco Engenharia e seguro garantia), que garante a execução do mesmo em cenários atípicos durante a construção.

Risco de Desempenho: Inadimplência do consumidor contratante pode gerar impacto na receita e nos proventos a serem distribuídos aos investidores.

- **Ação Mitigadora:** Este projeto conta com a Enersim S/A como garantidora de contratação da energia gerada para seus mais de 4000 associados, fator que garante a energia alugada por toda a duração do empreendimento sem prejudicar a remuneração fixada.

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.

[Falar com especialista](#)

[Faça sua reserva](#)

Autorizados pela CVM

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
Comercial



Camila Ferrer
Tech Manager

Parceiros



Tese de Investimento

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

[Perguntas Frequentes](#)

[Página do investimento](#)

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