

AS

Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados

Apresentação de Empreendimento



Site do Escritório



Download do Folder

João Henrique Storopoli

OAB/SP 384.439

CREA/SP 5069478154

Alessandro Luís Oliveira Azzoni

OAB/SP 353.144

CORECON 28.301

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Dados do Empreendimento

Dados

- 1- Área Total: 275 ha
- 2- Proximidade de grandes mercados como São Paulo e Curitiba e de portos que permitem a exportação
- 3- Histórico de referência no desenvolvimento de tecnologia na área agrícola, pecuária e florestal, do Estado de São Paulo, com sua história iniciada pela Cooperativa Agrícola de Cotia - CAC
- 4- A propriedade possui diversificação exemplar:
 - 1- Produção de Banana irrigada
 - 2- Reprodução de Búfalos
 - 3- Presença/produção de Árvore matriz de Guanandi (Extinção)
 - 4- Presença/produção de Palmeira Juçara (Extinção)
- 5- A propriedade também tem potencial para a produção de Água

GUANANDI



BANANAL



PALM. JUÇARA



BÚFALOS



(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

AS

Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados

Localização e Distâncias importantes



Dados

- 1- Cerca de 190 Km da Cidade de São Paulo e 230 Km de Curitiba
- 2- Proximidade da Ferrovia FERROBAN, que permite a ligação com o porto de Santos
- 3- No raio de 300 Km engloba regiões metropolitanas da Campinas, Sorocaba, São Paulo e Curitiba
- 4- No raio de 200 Km acessa os Portos de Antonina e Paranaguá no Paraná
- 5- Em até 300 Km acessa o Porto de Santos/SP e São Francisco do Sul/SC

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

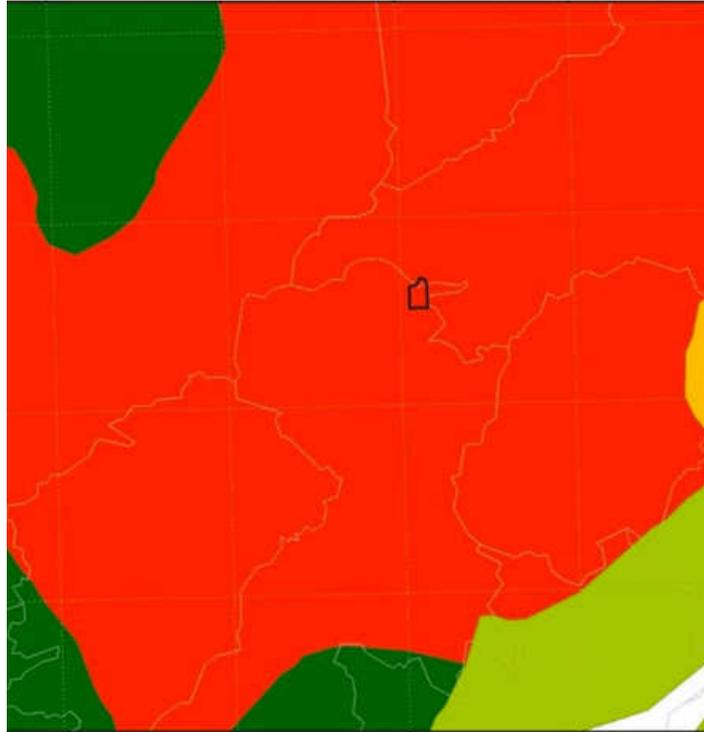
R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

AS

Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados

Aptidão Agrícola: Solo - Argissolo Vermelho-Amarelo



-  Cambissolo Háplico
-  Espodossolo Ferrocárbico
-  Gleissolo Háplico
-  Argissolo Vermelho Amarelo

- Predominância Regional de Argissolo Vermelho-Amarelo:
- Solos de profundidade variável, desde forte até imperfeitamente drenados
- De cores avermelhadas ou amareladas
- São forte a moderadamente ácidos. Necessitam de adubação e calagem.
- Usados para cultura de cana de açúcar, fruticultura (como banana) e pastagem.

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Guanandi (*Calophyllum brasiliense* Cambess)

- Características
- Árvore nativa do Brasil, autorizada a ser plantada e colhida
- Incrível capacidade de adaptação e crescimento tanto em áreas secas ou inundadas
- Única espécie com valor de mercado capaz de se desenvolver na água
- A madeira é tão bonita e resistente que é comparada ao mogno



- O Estado de São é o maior consumidor individual de madeira da Amazônia
- O cerco ao corte ilegal de madeira na Amazônia está aumentando
- A madeira do Guanandi será uma alternativa para substituir a madeira vindo da Amazônia

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Guanandi: História e Uso

- É, junto com o Pau-Brasil, a primeira “Madeira de Lei” do Brasil, instituída por Decreto do Imperador Dom Pedro II, datado de 07 de janeiro de 1835. Foi instituído por lei o monopólio da exploração de tal madeira pelo império, por se tratar de madeira nobre, porém por tal importância a madeira foi cortada de forma não sustentável e hoje é considerada extinta na Mata Atlântica pelo IBAMA.
- Usada na época por ser imputrescível na água e, mais recentemente, por seu emprego na movelaria de luxo e na substituição de madeira proveniente da Amazônia.



(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

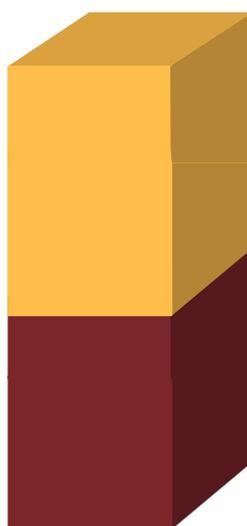
AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Guanandi: Características e Financeiro

Nome Científico	Calophyllum brasiliense Cambess.
Nome popular	Guanandi
Características edafoclimáticas ideais para desenvolvimento	<ul style="list-style-type: none">• Precipitação pluviométrica anual: de 1100 mm a 3000 mm;• Deficiência hídrica: estação seca até 3 meses, com déficit hídrico moderado na região Centro-Oeste;• Temperatura média anual: 18°C a 27°C;• Ocorre naturalmente em solos aluviais com drenagem deficiente, em locais úmidos periodicamente inundáveis e brejosos, com textura arenosa a franca, e ácidos (pH 4,5 a 6,0). Por outro lado ocorre também naturalmente em solos bem drenados, onde sofreu intensa exploração;• Se adapta melhor em solos suave ondulados, aluviais ou com elevados teores de argila, úmidos, saturados e ácidos (pH 4,5 a 6,0), ricos em Fe e Al, e com baixos teores de P e K.
Características da madeira	<ul style="list-style-type: none">• Moderadamente pesada (densidade 0,62 g/cm³), fácil de trabalhar, moderadamente durável quando exposta;• Possui a cor variando entre o róseo-acastanhado ao bege-rosado, tendendo para o castanho.
Usos da madeira	<ul style="list-style-type: none">• Pode ser empregada em vigas para construção civil, obras internas, assoalhos, marcenaria e carpintaria, portas, janelas, pisos, gabinetes de primeira classe, ferros, adornos, postes e estacas, torneados, instrumentos musicais ou parte destes; pisos para plataforma de caminhões, carrocerias, degraus de escadas e corrimões, artesanatos, dormentes de ferrovias e para indústria naval.
Preço	<ul style="list-style-type: none">• Fonte da matéria-prima: países da América Central (no Brasil o guanandi foi quase extinto);• Toras: US\$ 700/m³;<ul style="list-style-type: none">◦ Madeira serrada: US\$ 1.300 a 1.500/m³ (similares ao mogno e cedro-rosa);◦ Madeira de lei tipo exportação (condição FOB) alcançam preços de 30 a 50% maiores que os praticados no mercado nacional.
Mercado	<ul style="list-style-type: none">• Foco: Brasil e Estados Unidos

O projeto inicial permite o plantio inicial de até 35 ha (7 módulos)



15 ha para plantar

masi de 20 ha plantados

- 2 pés nativos de Guanandi com aproximadamente 80 anos
- Propriedade já produz suas próprias mudas (sementes obtidas a partir do 4º ano), destinados ao incremento da área plantada na fazenda, como também à venda
- A Fazenda recebeu expressa e formal Autorização Legal para o Plantio de Guanandi
- Existem 3.500 Ipês plantados

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

AS

Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados



- Existem projeções quanto ao valor da madeira de Guanandi no mercado nacional e no mercado Internacional.
- A referencia no mercado nacional são os preços da madeira nobre vindas da Amazônia.
- No mercado Internacional, conhecida como Santa Maria já existem preços de mercado

Export Sawnwood Prices

Sawnwood, Belem/Paranagua Ports, FOB	US\$ per m ³
Ipe	1438▲
Jatoba	992▲
Massaranduba	791▲
Muiracatiara	774▲
Pine (KD)	212▼

- Guanandi – Santa Maria – Mercado Internacional
- Toras: US\$ 700/m³;
- Madeira serrada seca : US\$ 1.300 a 1.500/m³
- Madeira serrada – Nicaragua - seca ao ar: US\$ 530 m³
- Madeira especial - US\$ 4.800 /m³

Fonte: ITTO, 2015, Diamond Tropical Hardwood e Madeiras Sostenibles

(11) 9.9550-6666

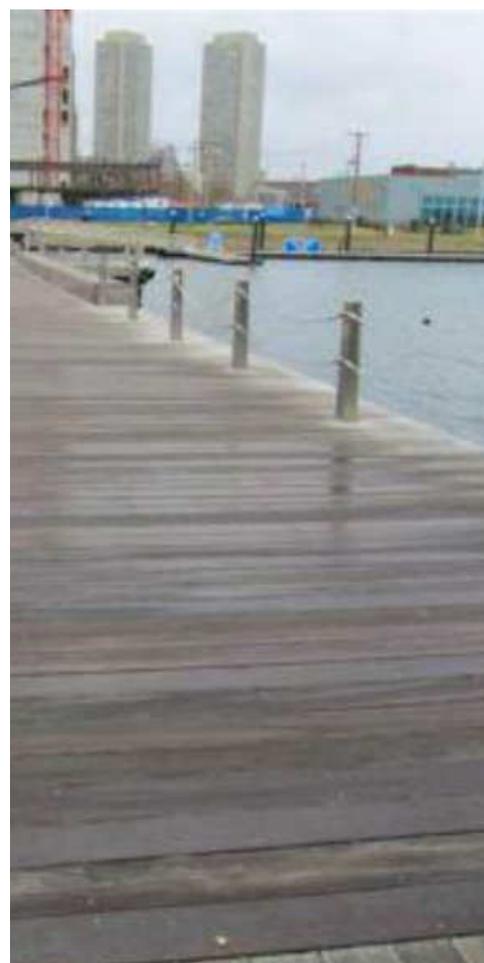
(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

Guanandi - Aplicações Estados Unidos



AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Palmeira Juçara (*Euterpe Edulis*)

- Características
- Considerada extinta pelo IBAMA, devido corte destinado à extração do seu palmito
- O despulpamento de seus frutos origina um produto semelhante a polpa do açaí, que pode ser utilizado como tal
- Encontrada principalmente nas áreas de Mata Atlântica do Brasil.



Vantagem do Fruto

- Para o aproveitamento dos frutos, ao contrário do que ocorre com o palmito, não é necessário a derrubada da árvore. A coleta pode ser realizada ano após ano na mesma palmeira
- Mercado em crescimento de volume e preços

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Palmeira Juçara: Açaí do Juçara!

O processamento da polpa dos frutos da palmeira juçara produz uma composição de bebida conhecida como açaí de juçara, muito semelhante em termos de textura, cor, sabor e composições nutricionais (salvo alguns compostos) ao açaí da espécie de palmeira *Euterpe oleraceae*, nativa da Região Amazônica.

Os frutos maduros, de cor arroxeada- escura, postos de banho em água morna, são processados em peneiras ou batidos em máquina despulpadeira adequada (manivela/motor 0,5cv).

O manejo da *Euterpe edulis* através da utilização dos seus frutos no lugar da exploração do palmito mantém as árvores vivas e difundindo sementes e mudas da espécie ainda por vários anos, cumprindo seu papel na floresta e mantendo este recurso genético e natural tão valioso.



(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

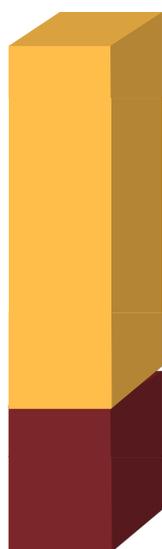
AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Açaí do Juçara Características e Financeiro

Os agricultores que exploram comercialmente os frutos da palmeira juçara observam que o mercado começa a crescer. O que espera-se é que essa comercialização se torne popular, devido as utilidades do fruto e da preservação da espécie.

Produção com preço mínimo garantido para o processo Extrativista. O valor mínimo garante uma base de preço para o mercado. Os Plantios comerciais são mais eficientes e permitirão rendimentos superiores, aumento do lucro médio da propriedade. As informações existentes indicam que aumento no preço, reflexo do aumento do conhecimento e portanto da demanda



180 ha de áreas abertas, onde se encontram os pastos e o bananal

35 ha autorizados para plantio

- Rendimento esperado com a exploração econômica do fruto é de cinco vezes se comparado com a exploração do palmito

Quadro I: Juçara (fruto) PREÇO PAGO ao Extrativista (em R\$/kg)

(Média Nacional)		Setembro/2012	Setembro/2013	Preço Mínimo (Julho/13 a Julho/14)
São Paulo(SP)	kg	1,00	1,04	1,84
Santa Catarina (SC)	kg	2,10	2,40	1,84

* No Nordeste o valor do Preço Mínimo (Julho/13 a Julho/14) R\$ 1,07- foi aprovado pelo Conselho Monetário Nacional (CMN).

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

Comunicado CONAB/MOC n.º 013, de 16/07/2015 - SAFRA 2015/2016
Preço Mínimo: Calculado com base no Preço Mínimo básico fixado pela Portaria MAPA N.º 142, de 08/07/2015: R\$ 1,87 /kg no Sul e Sudeste e R\$ 1,18 /kg no Nordeste.

AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Banana (Musa sp.)

Características

- Banana é uma das frutas mais consumida no mundo. O centro de origem da banana é a Ásia Tropical, com centros secundários na África e Ilhas do oceano Pacífico.
- Brasil: É a atividade agrícola mais antiga no país e a que produz a fruta com o maior consumo per capita , atingindo 35 kg/ habitante
- A fruta é um alimento altamente energético (cerca de 100 kcal por 100 g de polpa), cujos carboidratos (aproximadamente 22%) são facilmente assimiláveis



(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Banana (Musa sp.): Mercado

- Produção Mundial: Em torno de 106 milhões de toneladas. O Brasil atinge uma produção de 6,9% nesse total, atingindo 4ª colocação (IBGE, 2014).
- Brasil: Exploração concentrada nos Estados de SP, BA, SC, MG e PA, com SP em 2º lugar com 15,81% da produção, atrás apenas da BA, que possui 16,16% da produção nacional.
- Vale do Ribeira: Principal região produtora do fruto no país, com área plantada de mais de 30 mil hectares, o que corresponde a 6% do cultivo da planta no país.



Na Fazenda

- O bananal, irrigado, cultivado sob o mais rigoroso padrão de excelência, sob o cuidado de Engenheiro Agrônomo especializado e assessoria técnica do SEBRAE
- Produção é hoje vendida para Santa Catarina e São Paulo Recebeu, na década de 1980, o primeiro prêmio de exportação da fruta para o exterior.

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

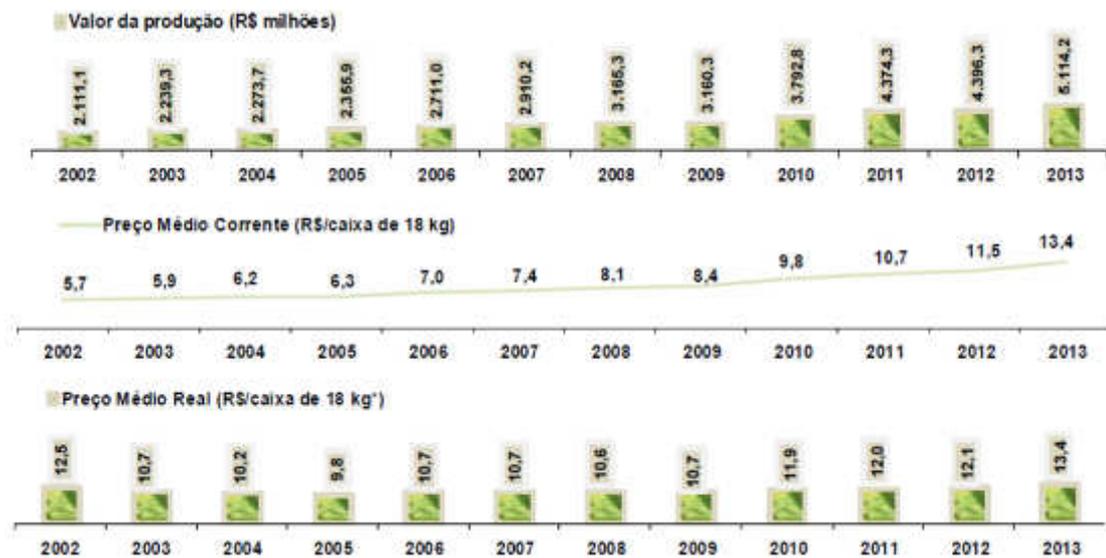
www.as-ambiental.com

AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Banana (Musa sp.): Mercado

- A banana destaca-se na primeira posição do ranking mundial das frutas, com uma produção de 106,5 milhões de toneladas. O Brasil produz sete milhões de toneladas, com participação de 6,9% nesse total (IBGE, 2104)
- O aumento mundial e brasileiro da produção de banana demonstrando aumento do consumo e melhoria da viabilidade econômica da cultura da banana. O momento indica que a exportação é uma alternativa
- A posição logística indica competitividade para o mercado nacional e internacional



- Demanda mundial e brasileira crescente
- O valor médio real da produção com tendência de crescimento.
- Indicação que a cultura da banana deverá aumentar sua rentabilidade no tempo.

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

Criação de Búfalos

Características

- Os búfalos apresentam ótimas características zootécnicas, como a sua rusticidade, longevidade, adaptabilidade, prolificidade e precocidade.
- Carnes menos gordurosas, com baixos teores de colesterol e alto valor proteico faz com que haja um consumo crescente.



Criação Nacional

- Primeiras criações ocorreram com a chegada dos primeiros animais ao Brasil, há cerca de 1 século.
- O rebanho nacional vêm crescendo de maneira constante e significativa em todas as regiões do País.
- Além das carnes, a boa produção de leite e da famosa mozzarella de búfala torna a criação de búfalos ou bubalinocultura uma alternativa viável e altamente rentável para investidores do setor rural brasileiro

AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Criação de Búfalos

Segundo a ABCB – Associação Brasileira de Criadores de Búfalos - O rebanho bubalino hoje no Brasil conta com cerca de 3 milhões de animais, representando 2% do rebanho bovino - hoje com 150 milhões. Em torno de 30% das criações são destinadas à produção leiteira e, nos últimos anos, o rebanho leiteiro tem crescido a uma taxa de 45%.

- No Mundo, segundo a FAO, o rebanho bubalino cresceu nos períodos de 1961-1980 e 1980-2005, respectivamente 38% e 43% e o bovino, 29% e 11%
- O rebanho leiteiro tem crescido a uma taxa de 45%.
- No Brasil diversamente do que se imaginava, que a bubalinocultura estaria destinada a somente ocupar regiões consideradas inadequadas à criação de bovinos, o que se tem verificado é que, nas regiões em que os criadores organizaram cadeias agroindustriais seja na produção de carne, seja na derivados lácteos, sua expansão tem sido expressiva.
- A exploração vem se revelando alternativa relevante não só em propriedades de melhor nível tecnológico como, nas pequenas explorações

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Criação de Búfalos

O crescimento do plantel a nível mundial e no Brasil, demonstra que o mercado para a produção e venda de bezerros, bezerras, novilhos, novilhas é crescente.

Na Fazenda

- Desenvolvida na propriedade através do selecionado de fêmeas com dupla aptidão, para corte e leite, destinadas à venda como matrizes reprodutoras
- Plantel, hoje, é de aproximadamente 100 matrizes, da raça indiana Murrah, além de bezerros e bezerras, novilhos e novilhas;
- São búfalos 100% orgânicos. Todos os animais são registrados na Defesa Agropecuária e acompanhados por médico veterinário
- Valor de Novilhas e Bezerros entre R\$ 1.500 a R\$ 4.000 a unidade dependendo da origem e qualidade do animal

Venda de Búfalos e Búfalas

FAZENDA BELCON oferece:

Venda de Búfalos e Búfalas.

Ofertamos:
Novilhas e tourinhos (PO) certificados e novilhas (LA) certificadas de 3ª e 4ª geração ao preço de R\$ 4.000,00 cada.

Bezerras e Bezerros desmamados PO e LA certificados de 3ª e 4ª geração ao preço de R\$ 1.600,00 cada.

Machos castrados desmamados para recria e engorda ao preço de Arroba do Boi.

Selecionamos búfalas leiteiras Raça Murrah PO/LA certificadas há mais de 30 anos. Fazenda no Município de Esmeraldas a 60 Km de Belo Horizonte/MG.

Maiores detalhes com Mauricio Lapertosa

FAZENDA BELCON
Desde 1985
www.belcon.ind.br
belcon@belcon.ind.br
Telefone: 31-3291-0611



VENDO NOVILHAS E BEZERROS BUFALO

Disponibilizo para venda 90 novilhas.
Novilhas acima de 2 anos e meio já prenhas.
E no ponto de enxerto..

Preço:
R\$ 2.000,00/Unidade

Cruzeiro/SP

[Ver detalhes](#)



Venda de Terneiros Búfalos

Lotes de 35 a 40 Terneiros (Machos), carga fechada, com 1 Ano em Janeiro 2016, com peso aproximado de 220Kg.

Preço:
R\$ 4.50/Unidade

São Miguel das Missões/RS

[Ver detalhes](#)

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Produção de Água

Características

- A propriedade possui grande disponibilidade de água.
- A água é essencial para a cultura da Banana e importante para os Búfalos
- Adicionalmente: A Produção de Água Mineral é uma diversificação já estudada e licenciada



Autorização do DAEE, de maio de 2012, concedendo outorga, relacionados os direitos, deveres e obrigações referente ao(s) uso(s)/interferência(s) nos recursos hídricos de domínio do Estado.

SECRETARIA DE SANEAMENTO E RECURSOS HÍDRICOS
DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA
Rua Boa Vista, 175 - 1º andar - tel. 3293-8557 - CEP 01014-000 - São Paulo - SP
PORTARIA DAEE nº 9501043, DE 07 DE MAIO DE 2012

O SUPERINTENDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no artigo 11, incisos I e XVI do Decreto nº 32.658 de 03/02/71, e à vista do Código de Águas, da Lei Federal 8423 de 08/01/97, da Lei nº 6.134 de 03/06/98, do Decreto nº 32.855 de 05/02/91, da Lei nº 7.663 de 20/12/91, do Decreto 41.238 de 04/11/96 e da Portaria D.A.E.R. nº 717 de 12/12/96, em obediência ao requerimento constante dos Autos nº 9501043 - DAEE;

DETERMINA

END	RECURSO HÍDRICO	CARACTERÍSTICAS	Cap	Preço
Estacionamento	Água para abastecimento de Capital	2.772,00	121,82	00

ARTIGO 2º - Os atos e/ou interferências nos recursos hídricos acima outorgados, deverão estar de acordo com a legislação municipal, referente ao uso e ocupação do solo, caso ainda não de acordo com a legislação estadual e federal, referentes à proteção ambiental (artigo 2º da Lei 8771/93 - Código Florestal) e à poluição das águas (Lei Estadual 997 e sua regulamentação), atendendo as exigências dos órgãos responsáveis nos aspectos de sua competência e responsabilidades.

- À Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - Cetesb.

ARTIGO 3º - Fica a outorgada obrigada a:

- 1- operar as obras, segundo as condições que venham a ser determinadas pelo DAEE;
- 2- manter as obras e serviços em perfeitas condições de estabilidade e segurança, respondendo pelos danos a que der causa, em relação ao meio ambiente e a terceiros;
- 3- responder, civilmente, por danos causados à vida, à saúde, ao meio ambiente, prejuízos de qualquer natureza e terceiros, em razão da instalação, operação ou funcionamento das obras, bem como do uso tecnológico que vier a fazer da outorga outorgada;
- 4- responder por todos os encargos relativos à emissão de serviços ou obras e à implantação de equipamentos ou instalações, necessários a manter as condições acima, bem como nos casos de alteração, modificação ou adaptação dos sistemas (as, a critério do DAEE, visando a ser exigidas, em função do interesse público ou social);
- 5- manter a jusante do(s) Drenamento(s) vazão mínima natural.

ARTIGO 4º - Esta outorga deverá, obrigatoriamente, permanecer no local onde foram autorizadas os seus atos interferências nos recursos hídricos, em todo seu documento, para fins de fiscalização.

ARTIGO 5º - A não observância no estabelecido neste ato, poderá caracterizar omissão como infração com a consequente aplicação das penalidades previstas na Portaria DAEE nº 1.98, que regulamentou o artigo 3º e 13 da Lei Estadual 7663/91.

ARTIGO 6º - Esta Portaria poderá ser revogada, sem que ocorra indenização e quaisquer títulos, além das casos gerais, nos seguintes casos especiais:

- 1 - quando no estudo de planejamento regional de utilização dos recursos hídricos tornarem necessárias adaptações dos sistemas outorgados;
- 2 - na hipótese de incompatibilidade das disposições relativas à legislação pertinente.

ARTIGO 7º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA,
em 07 de maio de 2012

ALCEU SEGAMARCHI JUNIOR
Superintendente

SECRETARIA DE SANEAMENTO E RECURSOS HÍDRICOS
DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA
Rua Boa Vista, 175 - 1º andar - tel. 3293-8557 - CEP 01014-000 - São Paulo - SP
www.daee.sp.gov.br

OFÍCIO/DPO nº 2630/2012
(Autos nº 9501043 - DAEE)

São Paulo, 10 de 05 de 2012

Prezado(a) Senhor(a):

De ordem do Sr. ALCEU SEGAMARCHI JUNIOR, Superintendente do DAEE, encaminhamos a Vossa Senhoria, cópia da outorga concedida por este Departamento, na qual encontram-se relacionados os direitos, deveres e obrigações referentes ao(s) uso(s)/interferência(s) nos recursos hídricos de domínio do Estado.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar a Vossa Senhoria os protestos da nossa estima e consideração.

LEILA DE CARVALHO GOMES
Resp. pelo exp. da Diretoria de Procedimentos de Outorga e Fiscalização
Wilson Antonio Tuzzi
Analista de Tecnologia
Prot. nº 7728

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

Potencial de Produção de Água

- Dados da Associação Internacional de Águas Engarrafadas indicam que o Brasil ocupa o 4º lugar no ranking mundial de produtores. Consome mais água engarrafada que países como Itália, Alemanha, França e Espanha, mas fica atrás dos Estados Unidos, México (que crescem, em média, 8,5% ao ano) e da China, cuja demanda aumenta 17,5% a cada ano.
- A taxa média de crescimento mundial é de 7,6% ao ano. Em 2007, por exemplo, foram consumidos 206 bilhões de litros de água vendida em garrafa.
- Segundo a Associação Brasileira da Indústria de Água Mineral (Abinam), o Brasil tem consumo per capita ainda considerado baixo (65 litros por ano), se comparado aos argentinos, que é o dobro.
- A produção tem se tornado cada vez mais pulverizada, com inúmeras pequenas e médias empresas atuando no setor: no ano de 2001 havia 277 empresas que declararam produção para o DNPM, no ano de 2004, foram 393 empresas que produziram e, em 2007, 417 empresas declararam produção.
- As águas sem gás vêm aumentando sua importância no mercado, uma vez que representou o segmento com maior crescimento no varejo em 2011 (aproximadamente 9% versus 7% de águas com gás).
- Outro fator importante na categoria é a inexistência do segmento de águas saborizadas (comum em outros países) determinada, principalmente, por questões regulatórias.

Considerando a disponibilidade, a autorização ambiental e o posicionamento logístico, a exploração da produção de água mineral é uma alternativa econômica importante da propriedade

AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Aspectos Legais

Características

- A propriedade possui 2 matrículas de imóvel devidamente registradas em Cartório de Registro de Imóveis devidamente descrita e Georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro
- Já se encontra formalmente registrada no Cadastro Ambiental Rural – CAR, instituído pelo novo Código Florestal
- Possui autorização CETESB: Intervenção em APP
- Possui autorização DAEE: Uso(s)/Interferência(s) nos recursos hídricos
- Possui autorização DEPRN: Implantação das Culturas de Guanandi e Palmeira Juçara
- Autorizações de Desmatamento

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Desenvolvimento do valor do ativo

Características

- A valorização média das terras do Sudeste foi de 30% nos últimos 3 anos; No último ano a valorização foi de apenas 2,8%
- A terra considerando um período de 10 anos, foi o segundo melhor investimento, comparando as alternativas listadas. Nos últimos 12 meses, (referencia Out/2015), Terras como um ativo foi a segunda pior valorização

Tabela 1 - Valorização das terras brasileiras por região (%)

Região	Valorização em 36 meses*			Valorização em 12 meses**		
	Média	Maior	Menor	Média	Maior	Menor
Centro-Oeste	49	281	-35	5,8	61	-20
Nordeste	38	983	-58	4,7	76	-33
Norte	72	471	-20	9	52	-25
Sudeste	30	395	-24	2,8	43	-14
Sul	43	200	-16	5,7	33	-8
BRASIL	40	983	-58	4,7	76	-33

* Período de Novembro/Dezembro de 2012 a Setembro/Octubro de 2015

** Período de Novembro/Dezembro de 2014 a Setembro/Octubro de 2015

Fonte: Informa Economics FNR, Out/2015

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com

Desenvolvimento do valor do ativo

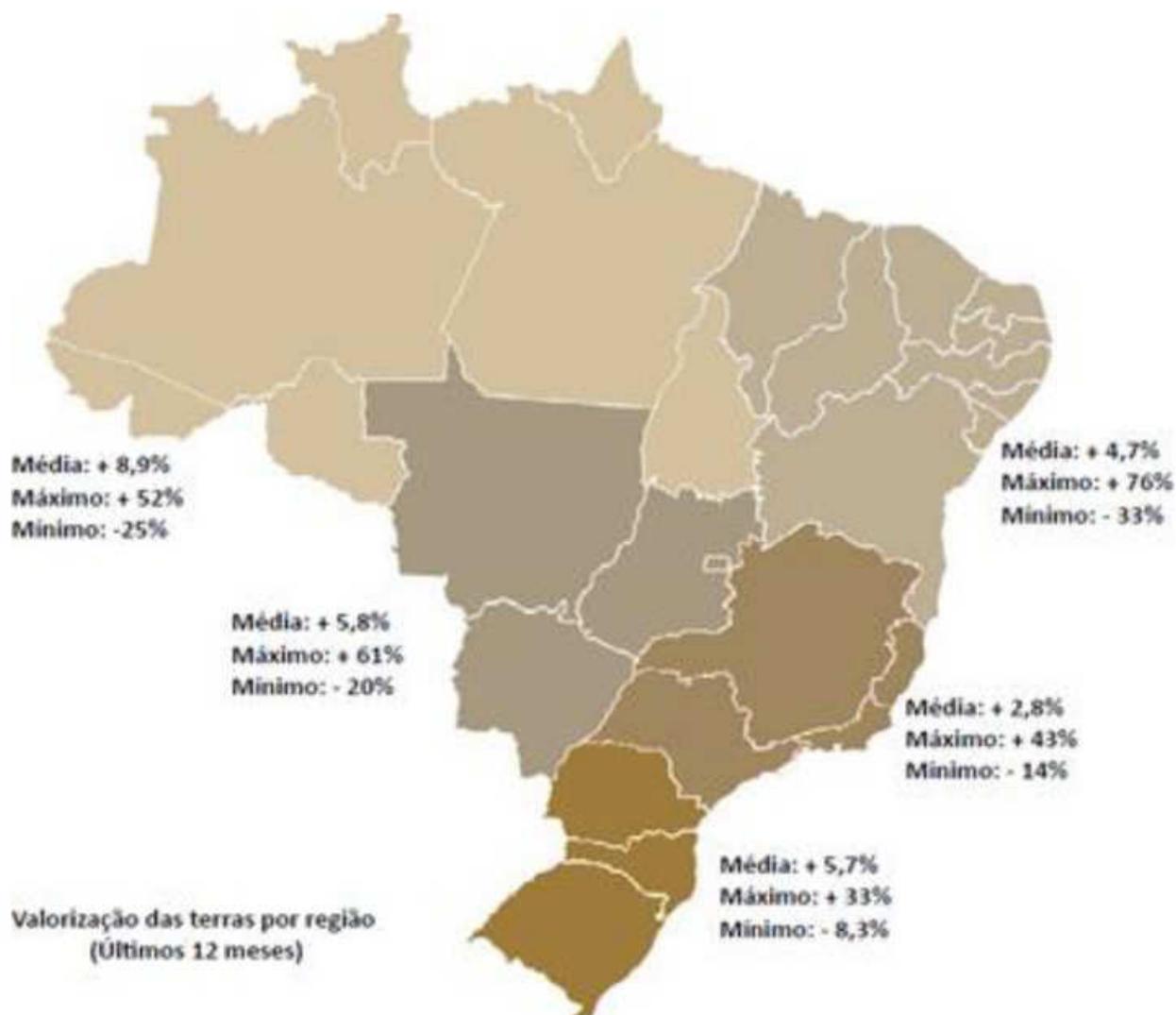


Tabela 3 - Indicadores Econômicos

Região	Valorização % no período (12 meses)	Valorização % no período (36 meses)	Valorização % no período (120 meses)
Dólar	46,7%	86,5%	69,9%
CDI Cetip	12,73%	34,04%	188%
IBovespa	-5,31%	-20,59%	42,8%
Ouro BM&F	41,3%	26,70%	283%
Terras Brasil	4,75%	39,7%	239%

Fontes: B&F Bovespa, Cetip e Informa Economics FNP, Out/2015

Desenvolvimento do valor do ativo

Valores	Principal Uso da Propriedade				
	Banana	Eucalipto	Pasto	Pupunha	Total Geral
Valor Médio (R\$/ha)	91.396,24	11.129,03	46.513,84	95.071,43	59.952,02
Número de Propriedades	3,00	1,00	6,00	1,00	11,00
Área (ha)	245,04	62,00	347,01	23,14	677,19

- As propriedades que possuem a produção de Banana ou de Pupunha possuem valor médio superior as de Eucalipto e Pasto. Os valores consideram ainda toda infraestrutura, equipamentos, etc. O valor identificado como média para propriedades com produção de Banana foi de aproximadamente, R\$ 91.000,00 / ha

Área - alqueires	Área (ha)	Uso	Preço	R\$/ha
23	9,5	Banana	800.000,00	84.173,91
270	111,6	Banana	9.500.000,00	85.148,15
300	124,0	Banana	13.000.000,00	104.866,67

Desenvolvimento do valor do ativo - Memorial Descritivo

Benfeitorias	Área (m ²)	Descrição	Valores (R\$)
Casa do Administrador	150	2 suítes, sala, cozinha, lavabo, 2 amplas varandas	200.000
Casa do Capataz	150	3 quartos, sala, cozinha, 2 banheiros, 2 varandas	150.000
Galpão	300	Estrutura metálica, piso de concreto	40.000
Galpão rústico	60	Alojamento/alimentação	15.000
Represa	10.000	Com 2,5 m de profundidade e 2.000 tilápias	60.000
Curral rústico de búfalos	500	Esterqueira coberta, minhocário coberto, 4 canteiros	25.000
Energia elétrica	-	Padrão industrial C3 e 2 pontos bifásicos (110/220 volts)	15.000
Cerca elétrica	-	Pastos cercados, mais de 10 km de extensão	50.000
Trator Massey Fergusson	-	290, 4X4, automático/torque, ano 1992	60.000
Trator Valmet	-	65cv, ano 1990	20.000
2 carretas	-	-	20.000
Demais equipamentos	-	motosserras, roçadeiras, picadeiras, pulverizadores, etc	10.000

- Valor estimado: R\$ 665.000,00

Memorial Descritivo da Propriedade	
Rio	Propriedade servida pelo rio "Braço do Capinhal"
Nascentes	8 nascentes preservadas com Mata Atlântica nativa - APP
Bananal	100 há (50% banana prata e 50% banana nanica)
Pastos	Plantados com <i>brachiaria decumbens</i> e <i>brizantha</i> , além do nativo Capim Tangola para os búfalos
Reserva Legal (RL)	72 hectares devidamente averbada, assim como as áreas de APP também intactas
Áreas remanescentes	Praticamente toda área já aberta (180 hectares), hoje cultivada com o bananal, guanandis e pastos
Mata Atlântica	Preservada com toda diversidade característica tanto da flora, quanto da fauna
Pomar	Jaboticabeiras, goiabeiras, limoeiros, amoreiras, acerola, jambo, mexerica, mangueiras etc., além de frutíferas nativas
Estradas	Recentemente reformadas mais de 10 km de estradas internas

AS

**Azzoni &
Storopoli
Advogados
Associados**

Simulação

- A propriedade possui 100 ha de banana irrigada
- Plantel superior de Búfalos
- Matrizes e produção de mudas de Guanandi
- Plantios de Guanandi em desenvolvimento
- Autorização para exploração de água
- Infraestrutura no valor estimado de R\$ 665 mil
- Mercado de banana consolidado
- Comercialização de búfalos em escala operacional
- Localização e logística que possibilitam acessar grande mercado nacional e exportação
- Valor estimado em torno de R\$ 25 milhões

	R\$
área - hectares	275,0
Valor da Terra	5.225.000,00
Preço - R\$/ha	19.000,00
Valor da Produção e Mercado	19.800.000,00
Valor da Tecnologia e Capacidade de Produção R\$/ ha	72.000,00
Valor do Desenvolvimento do Mercado	
Valor da Infraestrutura	665.000,00
Total	25.690.000,00
Valor R\$/ hectare	93.418,18

- Valor de venda: R\$ 18.000,00

(11) 9.9550-6666

(11) 9.9622-3023

contato@as-ambiental.com

R. Vergueiro, 3086, 82

www.as-ambiental.com