



*Inovação e Gestão Sustentável  
com Segurança Jurídica*

PROPOSTA COMERCIAL

---

## ATIVO MULTISSETORIAL PREMIUM

*Bahia - Brasil*



## INFORMAÇÕES DO ATIVO

### Valor de venda

**R\$ 545.000.000**

*Quinhentos e quarenta e cinco milhões*

- Localização: Bahia/Brasil
- Área Total: 190.000 hectares - Terra virgem, sem uso
- Bioma: Cerrado
- Posição estratégica: 40 km das margens do Rio São Francisco
- Infraestrutura: Próxima à barragem

### STATUS JURÍDICO E REGULARIZAÇÃO

- Certidão de Registro de Terras
- CAR – Cadastro Ambiental Rural
- CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural
- Georreferenciamento completo
- Sem áreas embargadas
- Sem sobreposição a terras indígenas ou unidades de conservação
- Sem passivos ambientais ou judiciais

# POTENCIAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E AMBIENTAL

## CRÉDITOS DE CARBONO (REDD+)

- **Estimativa:** 100 tCO<sub>2</sub>e/hectare
- **Potencial total:** 19 milhões tCO<sub>2</sub>e
- **Receita estimada:** R\$ 1,045 bilhão, gradativo em 10 a 20 anos

**Viabilidade para projetos certificados internacionalmente**  
Verra, Gold Standard

## PROJETO SOLAR

### 5.000 MW CONFIRMADOS com Parecer Técnico

- Capacidade: 5.000 MW (5 GW) solares
- Receita potencial anual (PPA): R\$ 2,25 bilhões a R\$ 3,25 bilhões/ano
- Valor potencial de mercado: acima de R\$ 20 bilhões em contratos de longo prazo

## PROJETO EÓLICO

### Potencial adicional

- Área viável também para implantação de parques eólicos
- Projetos eólicos já existentes em áreas vizinhas
- Estimativa preliminar: até 2.000 MW de capacidade eólica adicional
- Receita estimada: R\$ 800 milhões a R\$ 1,2 bilhão/ano (PPA)
- Possibilidade de criação de complexo híbrido solar + eólico

## AGROPECUÁRIA E SILVICULTURA SUSTENTÁVEL

Pastagens, agricultura adaptada ao semiárido, agrofloresta e reflorestamento com compensação ambiental.

## EXPLORAÇÃO MINERAL

- Minérios identificados: cromo, sílica, manganês, lítio, níquel, cobre, alumínio, quartzo
- Potencial para mineração sustentável com aplicação de boas práticas ESG



## RESUMO DO POTENCIAL ECONÔMICO E ROI

---

FONTE POTENCIAL DE RECEITA HORIZONTE / ROI ESTIMADO		
Créditos de Carbono	<b>R\$ 1,045 bilhão (gradativo)</b>	4 anos
Energia Solar (5 GW)	<b>R\$ 2,25 a R\$ 3,25 bilhões/ano</b>	Payback de 5 anos
Energia Eólica (2 GW)	<b>R\$ 800 milhões a R\$ 1,2 bilhão/ano</b>	Payback de 5 anos
Mineração	<b>R\$ 500 milhões a R\$ 2 bilhões</b>	Sob estudo técnico
Agropecuária	<b>R\$ 3 a R\$ 5 milhões/ano</b>	Complementar

### ROI COMBINADO ESTIMADO:

Retorno potencial de 5x a 10x o valor do investimento inicial, com múltiplas fontes de receita sustentável e de longo prazo.



# FLUXO PADRÃO DE VENDA DE ATIVOS

(CS SOLUTIONS GROUP)

- 1** Ficha cadastral: coleta de dados das partes interessadas
- 2** Carta de mandatário ou representante legal do comprador
- 3** NDA (contrato de sigilo)
- 4** Liberação de dados e documentos do ativo para conferência e análise
- 5** LOI (carta de intenção)

- 6** POF (prova de fundos)
- 7** Bank to bank: confirmação bancária ou uso de escrow
- 8** Due diligence: auditoria completa + visita presencial
- 9** Aceite formal: aprovação de termos finais
- 10** Pagamento: liberação do valor conforme contrato
- 11** Conclusão: assinaturas, registros e encerramento jurídico

## OBSERVAÇÃO

O fluxo é obrigatório para garantir segurança e transparência em todas as transações sob a gestão da CS Solutions Group.

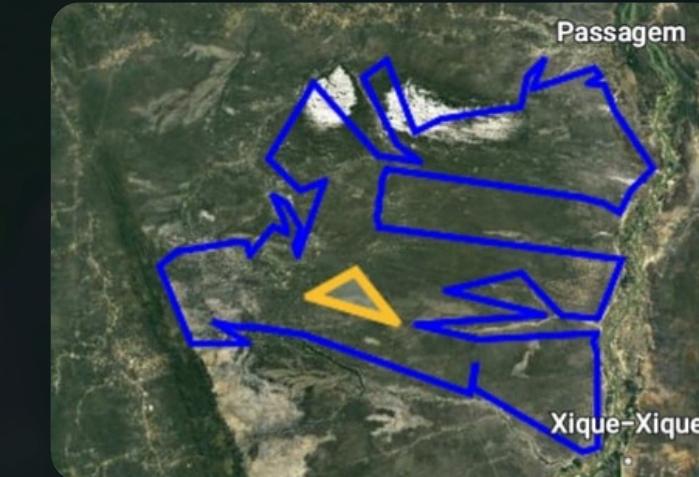
## PRÓXIMOS PASSOS

Escolha seu ativo e invista com segurança e visão estratégica. A CS Solutions Group está pronta para estruturar e viabilizar grandes projetos sustentáveis e lucrativos.



## FOTOS

---





**CS**  
SOLUTIONS  
GROUP

*Inovação e Gestão Sustentável  
com Segurança Jurídica*

[helemmsouza@gmail.com](mailto:helemmsouza@gmail.com)

+55 (12) 99684 - 5888

Brasil | EUA | Europa | Dubai | China

---