



*Inovação e Gestão Sustentável
com Segurança Jurídica*

FAZENDA EXCEPCIONAL

Confresa -Mato Grosso



CS
SOLUTIONS
GROUP

*Inovação e Gestão Sustentável
com Segurança Jurídica*

A CS Solutions Group garante a ponte entre o ideal e o possível, ao sonhar com resultados significativos e transformar com responsabilidade. Somos a tecnologia que muda os negócios sustentáveis, acessa capital global e entrega apuramento com rastreabilidade e segurança jurídica.

Nascemos da interseção entre propósito e estratégia, evoluindo para ser mais que uma consultoria, assim como uma plataforma tech-jurídica que estrutura, conecta e potencializa projetos reais, tokenizados ou não. Juntos acreditamos que negócios com impacto ambiental, social e econômico precisam ir além de boas intenções: é fundamental dados, contratos inteligentes, viabilidade técnica, governança sólida e acesso direto ao capital certo.



1

OPORTUNIDADE RARA

102.000 HECTARES NO CORAÇÃO DO
AGRONEGÓCIO BRASILEIRO

Apresentamos uma das maiores e mais estruturadas propriedades do centro-oeste brasileiro, localizada no estado do mato grosso, maior produtor de grãos e carne do país. uma fazenda completa, produtiva, com tradição, estrutura e potencial de expansão incomparável.

2

PECUÁRIA



HISTÓRIA

A pecuária é base histórica da fazenda, consolidando tradição, genética de elite e know - how ao longo de décadas.



CONTRIBUIÇÃO

Com 35 mil cabeças, a pecuária gera renda constante, aproveita áreas de pasto e fortalece a integração com a agricultura.



3 BEMFEITORIAS IMPONENTES

Infraestrutura imponente é essencial em uma fazenda de 102.000 ha, pois garante eficiência operacional, suporte logístico, bem-estar da equipe e sustentabilidade, potencializando resultados em larga escala na agricultura e pecuária.

4

PILARES



Sustentabilidade

Práticas conservacionistas, integração lavoura-pecuária e manejo consciente garantem uso racional do solo e longevidade ambiental da fazenda.



Produtividade

Alta tecnologia, manejo de precisão e estrutura completa asseguram produtividade consistente em grandes áreas com máxima eficiência.



Variabilidade

Diversidade de solos, microclimas e altitudes permite explorar diferentes culturas e sistemas produtivos, otimizando o uso da propriedade.



5 LOCALIZAÇÃO E INFRA ESTRUTURA

Área total: 102.000 hectares

Área aberta: 55.000 ha (com 700 pastos divididos, cercas em pau-brasil)

Agricultura atual: 15.000 ha e potencial de até 30.000 ha agricultáveis)

Solo: Argiloso (19% a 30% de argila)

Altitude: 280 m

Topografia: Plana e levemente ondulada

Pista de pouso homologada

Asfalto corta a fazenda

6

SUPORTE OPERACIONAL



PECUÁRIA DE EXCELÊNCIA

- 35.000 cabeças de gado de elite, referência no estado
- Animais constantemente manejados e comercializados
- Venda recorrente de gado gordo
- 250 animais de serviço (cavalos, éguas, jumentos)



MAQUINÁRIO

- 20 tratores de pneus
- 03 máquinas de esteira
- 06 caminhões de carga
- 01 pá carregadeira
- 01 patrula
- 05 camionetes
- 01 caminhão prancha



4

FAZENDA 100% EQUIPADA E FUNCIONAL



INFRAESTRUTURA DE PRODUÇÃO E LOGÍSTICA

- 350 km de estradas internas
- Silos com capacidade de 22.000 sacas
- Caixa d'água de 750 mil litros
- Poços artesianos, oficina mecânica



ESTRUTURA RESIDENCIAL

- Casa sede com avenidas arborizadas
- 87 casas para colonos
- 13 retiros completos
- 03 barracões modernos para ração
- 11 currais completos



SUPORTE OPERACIONAL E SERVIÇOS

- Fábrica de ração, balança de 80 toneladas
- Cantina, escola, posto de saúde, odontologia, internet
- 3 casas de oficina
- 25 rádios comunicadores
- Energia CEMAT + gerador reserva

8

ESTIMATIVA DE LUCRO AGRICULTURA E PECUÁRIA

Base de cálculo conservadora com produtividade média de soja e milho, e receita com venda de gado gordo

Agricultura 15.000 ha atuais, podendo chegar a 30.000 ha



SOJA

- Produtividade: 60 sc/ha
- Preço médio atual: R\$ 110/sc
- Receita: R\$ 99.000.000/ano (15.000 ha)



MILHO 2A SAFRA (80% DA ÁREA)

- Produtividade: 90 sc/ha
- Preço médio: R\$ 50/sc
- Receita: R\$ 54.000.000/ano



35.000 cabeças, giro médio anual de 70%



Venda de 24.500 animais/ano × R\$ 4.500/cabeças

9

RENTABILIDADE DA AGRICULTURA

Total:

R\$ 153.000,00 / Ano

10

RENTABILIDADE DA PECUÁRIA

Receita Anual

R\$ 110.250.000,00 / Ano



11 LUCRO PROJETADO
DA FAZENDA

Receita bruta anual estimada

R\$ 263.250.000,00

Lucro Liquido anual (margem de 45%)

R\$ 118.462.500,00

12

**PROJEÇÃO PARA
10 A 20 ANOS**

10 ANOS

Bruto

R\$ 2.6 BILHÕES

Liquido

R\$ R\$ 1.8 BILHÕES

20 ANOS

Bruto

R\$ 5.6 BILHÕES

Liquido

R\$ 2.36 BILHÕES



13

INVESTIMENTO

U\$ 970.000.000,00

novecentos e setenta milhões de dólares

Forma de pagamento: Moeda nacional ou ouro bancarizado e certificado

Banco do Brasil

14

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

- Carta de Intenção
- Prova de Fundos

Entre em contato para apresentação detalhada e visita técnica via aérea ou terrestre.

15

O FUTURO DO AGRONEGÓCIO NO BRASIL

Produtividade e sustentabilidade não precisam ser opostos

O futuro do agronegócio no Brasil une produtividade e sustentabilidade, com tecnologia, gestão eficiente e respeito ao meio ambiente impulsionando o crescimento responsável.



CS
SOLUTIONS
GROUP

*Inovação e Gestão Sustentável
com Segurança Jurídica*

helem@cssolutionsgroup.com.br

+55 (12) 99684 - 5888

Brasil | EUA | Europa | Dubai | China
