

MARIADITA
JAGUARIÚNA

REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS
URBANOS E RURAIS

- HABITE-SE (19) 99215-4852
- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (19) 99184-6967
- CAR - CCIR - INCRA

Dr. Caius Godoy (Dr. da Roça) agora aqui todas as semanas



Aos que ainda não me conhecem, meu nome é Caius Godoy, advogado e administrador de empresas com atuação exclusiva no agronegócio. De uma família de produtores rurais do interior de São Paulo, a querida Duartina, tento através do meu trabalho levar informações para dentro da porteira, sendo elas envolvendo o Direito, ou não. Hoje tenho escritório nas cidades de Campinas e Jaguariúna e com muito orgulho sou conhecido e chamado carinhosamente pelos meus amigos e clientes, como o Dr. da Roça. Espero que gostem da minha coluna semanalmente falando sobre o mundo agro e agradeço pela oportunidade do Grupo O Regional de comunicação.

E como sempre finalizo, tchaaaau obrigado!!

Vícios construtivos após 5 anos da garantia. Desafios e recursos para o consumidor.

A aquisição da casa própria é um marco significativo na vida de muitas pessoas, representando estabilidade, segurança e a realização de um sonho. No entanto, quando surgem vícios construtivos após o período de garantia, uma série de desafios pode se apresentar aos proprietários. Como lidar com esses problemas após o término da garantia? Quais são os recursos disponíveis para o consumidor?

O PRAZO DE GARANTIA CONSTRUTIVA.

Geralmente, construtoras oferecem garantias para os imóveis que constroem, cobrindo vícios e defeitos que possam surgir nos primeiros anos após a entrega. Esse período de garantia varia, mas frequentemente é de 5 anos. Após esse prazo, a responsabilidade da construtora diminui, o que levanta questões sobre como lidar com problemas que podem se manifestar mais tarde.

DESAFIOS APÓS A GARANTIA. IDENTIFICAÇÃO TARDIA DE PROBLEMAS:

Muitos vícios construtivos só se tornam aparentes após o período de garantia. Problemas estruturais, infiltrações e defeitos mais complexos podem demorar anos para se manifestar, pegando o proprietário de surpresa.

RESPONSABILIDADE DO CONSUMIDOR:

Após a garantia, a responsabilidade por reparos muitas vezes recai sobre o proprietário. Isso pode resultar em custos significativos, especialmente se os problemas forem extensos.

RECURSOS LIMITADOS:

A busca por recursos legais pode ser desafiadora, já que o consumidor fica em uma posição mais vulnerável após o término da garantia. A construtora pode alegar que os problemas não são decorrentes de falhas construtivas, tornando a resolução mais complexa.

RECURSOS PARA O CONSUMIDOR.

REGISTRO DE OCORRÊNCIAS:

Desde o surgimento dos primeiros sinais de problemas, é crucial documentar tudo minuciosamente. Fotos, relatórios de inspeção e correspondências com a construtora são registros que podem ser fundamentais para comprovar a existência dos vícios construtivos.

ASSISTÊNCIA TÉCNICA INDEPENDENTE:

Contratar uma assistência técnica independente pode ser uma estratégia. Profissionais especializados podem avaliar os problemas, emitir laudos técnicos e fornecer embasamento para futuras negociações ou processos legais.

Negociação Amigável:

Antes de buscar a via judicial, tentar uma negociação amigável com a construtora é sempre aconselhável. Algumas empresas valorizam a reputação e podem estar dispostas a resolver questões mesmo após o término da garantia.

PROCON E ÓRGÃOS DE DEFESA DO CONSUMIDOR:

O Procon e outros órgãos de defesa do consumidor podem ser acionados para mediar a situação. Essas instituições têm o poder de intermediar acordos e pressionar empresas a resolverem questões de forma mais eficiente.

AÇÃO JUDICIAL:

Se todas as tentativas de resolução falharem, o recurso judicial é uma opção. Advogados especializados em direito do consumidor podem orientar sobre os passos a serem seguidos e ajudar na elaboração de uma ação judicial.

Lidar com vícios construtivos após o término da garantia é um desafio para muitos proprietários. A complexidade dessas situações ressalta a importância de uma abordagem proativa desde o surgimento dos primeiros sinais de problemas.

Dr. Caius Godoy (Dr. Da Roça), Advogado e Presidente da Comissão de Agronegócios e Assuntos Agrários da OAB Jaguariúna.

e-mail: caius.godoy@adv.oabsp.org.br

Extrato de folitropina acelera o melhoramento genético de bovinos e a produção de alimentos



A demanda por alimentos de origem animal cresce globalmente de forma exponencial e contínua. Segundo a FAO, a oferta deve dobrar até 2050, quando o mundo terá quase 10 bilhões de habitantes. A tecnologia será responsável por cerca de 70% do aumento da produção. "Nesse cenário, a pressão para o aumento da produção de alimentos ficará cada vez mais forte e mais dependente das novas soluções. Afinal, o objetivo central é proporcionar segurança alimentar para todos", explica o médico-veterinário Guilherme Moura, gerente técnico de animais de produção da Vetoquinol Saúde Animal.

O método eficaz de reprodução torna-se essencial para a contínua elevação da produção de carne e leite. Porém, de forma natural, uma vaca pode gerar apenas um bezerro ao ano. Além disso, a fêmea pode falhar (por diferentes motivos) e não gerar nenhum bezerro, comprometendo não apenas a oferta de alimentos, mas o próprio resultado econômico dos projetos pecuários. "Sabendo do desafio que cada pecuarista enfrenta para otimizar a produtividade, é essencial usar biotecnologias reprodutivas que colaboram com o aumento da geração de bovinos", completa o especialista.

"Uma das formas de multiplicar a genética melhoradora é a superovulação de vacas e novilhas. A partir do momento em que identificamos a fêmea que carrega genética superior para produção de carne ou leite, podemos utilizar ferramen-

tas, como extrato de hormônio folículo-estimulante (FSH) de hipófises suínas, para induzir a superovulação das matrizes doadoras. Assim, fazemos com que a vaca que produziria apenas um bezerro no ano possa gerar 20 ou mais bezerras, nesse mesmo período", assinala Guilherme Moura.

A superovulação induzida nas doadoras possibilita a coleta de grande número de óvulos para realização de Fertilização In Vitro (FIV) e de embriões formados na Transferência de Embriões In Vivo (TE).

A Vetoquinol Saúde Animal, que celebra 90 anos de presença global e 12 anos no Brasil, oferece aos pecuaristas Folltropin®-V, solução que possui extrato de FSH altamente purificado e obtido por meio da seleção de hipófises suínas. A solução é liofilizada para manter a conservação da potência em condições normais de armazenamento à temperatura ambiente.

Guilherme Moura ressalta que a tecnologia está aí para ajudar os pecuaristas a intensificar a reprodução e, assim, ter melhor retorno econômico. "O Brasil é uma potência na produção de carne bovina. São quase 10 milhões de toneladas por ano. O uso de biotecnologias reprodutivas contribui para o aumento da oferta de alimentos para atender à crescente demanda global. E o Folltropin®-V é o produto à base de FSH mais citado na literatura de transferência de embriões e, também, a solução mais utilizada mundialmente na produção de embriões."

Painéis elétricos inteligentes otimizam custos em um dos maiores setores da economia do país: o agronegócio



Fábio Amaral, CEO da Engerey

Um dos insumos essenciais para o agronegócio, a energia elétrica é o princípio de tudo. É o que movimenta as máquinas, ajuda na preparação dos insumos para a produção, passando pela estocagem, conservação e logística na comercialização dos produtos agrícolas.

O relatório "Energia, Agricultura e Mudança Climática", desenvolvido pela Organização das Na-

ções Unidas para Alimentação e Agricultura (FAO), revelou que o agronegócio é responsável pelo consumo de cerca de 30% da energia mundial. Com a perspectiva de crescimento populacional e de maior produção de alimentos, a tendência é que o número aumente.

Neste cenário, a conta de luz elevada, somando-se aos problemas de abastecimentos das regiões rurais do país e à crise hídrica representam custos adicionais aos produtores. Para otimizar a produção e reduzir os custos operacionais, uma das alternativas é a implantação de painéis elétricos inteligentes.

Isso porque os painéis conseguem fazer a correta distribuição de cargas das máquinas a partir do uso de modernos componentes elétricos, proporcionando eficiência ao consumo de energia elétrica dos equipamentos em uma agroindústria, por exemplo, como os motores, ou até mesmo a iluminação em barracões de estocagem. "Além de reduzir desperdícios, os quadros se tornam aliados para o setor, porque promovem a gestão contínua de energia, eliminando paradas para manutenção que não precisariam acontecer, e entregam eficiência energética, tornando o consumo menos oneroso e aumentando a produtividade", defende

Fábio Amaral, CEO da Engerey.

A empresa dispõe de painéis conectados de média e de baixa tensão, ambos da francesa Schneider Electric. Os quadros de baixa tensão são da linha PrismaSeT e são robustos, de até 4000A, com conectividade integrada e curto-circuito de até 100kA.

O produto é voltado para o gerenciamento de energia mais complexo, a exemplo de maquinários, e utiliza tecnologia inteligente para maior segurança das atividades rotineiras e continuidade na operação dos equipamentos.

Os quadros também têm acoplados a tecnologia IoT e Cloud Computing. Por meio de sensores inteligentes é possível detectar superaquecimento de cabos e evitar, assim, possíveis incêndios. Tudo podendo ser acompanhado em tempo real.

"Quando um empreendedor do campo investe em painéis elétricos, consegue economizar em energia consideravelmente e, assim, tornar seu negócio mais sustentável", reforça Amaral.

Outra vantagem do uso do painel elétrico é a customização, uma vez que o quadro somente é instalado depois de estudada a real necessidade da empresa para ter um retorno mais rápido e tangível do investimento.

Conab divulga calendário de 2024 dos levantamentos das safras agrícolas e do mercado hortigranjeiro

Já está disponível o cronograma de divulgação dos levantamentos a serem realizados pela Companhia Nacional de Abastecimento (Conab) em 2024. Publicado nesta terça-feira (26), o calendário apresenta as datas dos anúncios das safras de grãos, de café, de cana-de-açúcar e também os dados de comercialização de hortigranjeiros nas Centrais de Abastecimento (Ceasas).

Para 2024 o primeiro evento da Companhia está marcado para o dia 10 de janeiro, quando será divulgado o Boletim do 4º Levantamento da Safra de Grãos 2023/24. A data deste anúncio foi atualizada recentemente. As divulgações das safras de grãos trazem um panorama do início do ciclo de produção, a partir do mês de outubro de cada ano. Ao todo são 12 levantamentos mensais, com o último encerrando o ano-safra 2023/24 no dia 12 de setembro. Já o primeiro anúncio para o próximo ciclo, 2024/25,

está marcado para outubro.

Ainda no mês de janeiro, no dia 18, será divulgado o 1º Levantamento da Safra de Café 2024. No caso do café, é realizada uma série de quatro anúncios, contendo pesquisa de produção nas principais regiões produtoras do país. Os estudos subsequentes ocorrem nos meses de maio (23) e setembro (19) de 2024, e 21 de janeiro de 2025.

Já em 22 de janeiro, a Companhia apresenta os dados do 1º boletim de 2024 sobre a comercialização de hortigranjeiros nas principais Ceasas do Brasil. As demais publicações ocorrem mensalmente e trazem informações dos preços praticados das frutas e hortaliças mais vendidas nos mercados atacadistas analisados pela Companhia. O trabalho faz parte do Programa Brasileiro de Modernização do Mercado Hortigranjeiro (Prohort), cuja operacionalização é realizada pela Conab.

Cana – Para a cana-de-açúcar, o 4º e último levantamento que encerra a safra 2023/24 será realizado no dia 18 de abril. As demais divulgações das análises, referentes ao ano safra 2024/25, estão marcadas para abril (25), agosto (22) e novembro (28).

Demais produtos – Além das datas dos anúncios citados, o calendário da Companhia apresenta também o cronograma de publicação do Boletim de Monitoramento Agrícola (BMA). O documento é uma parceria com o Instituto Nacional de Meteorologia (Inmet) e o Grupo de Monitoramento Global da Agricultura (Glam). O Boletim foi planejado, entre os serviços oferecidos pela Conab, para atender à sociedade com informações sobre as condições agrometeorológicas e a interpretação do comportamento das lavouras em imagens de satélites e no campo. A primeira edição de 2023 será publicada no dia 25 de janeiro.

Balanço 2023: Conab realiza 79 painéis para atualizar custos de produção ao longo do ano

Neste ano, os técnicos da Companhia Nacional de Abastecimento (Conab) realizaram 79 painéis para atualização dos custos de produção. As reuniões ocorreram em 11 estados brasileiros e contemplaram empreendimentos empresariais, familiares e da sociobiodiversidade, contando com a participação de produtores e demais agentes que compõem a cadeia produtiva das culturas analisadas.

Em 2023, os técnicos levantaram os coeficientes técnicos e preços de fertilizantes, defensivos, mão de obra, máquinas, entre outros dados, de culturas como abacaxi, açaí, alho, andiroba, arroz, babaçu, banana, banana prata, batata inglesa, borracha, buriti, cacau, café, cana-de-açúcar, cará, castanha de caju, castanha-do-brasil, casulo de seda, feijão, inhame, juçara, laranja,

leite, macaúba, mandioca, mangaba, milho, murumuru, pequi, pinhão, soja, sorgo, tomate, trigo e uva. Essas informações auxiliam na definição dos parâmetros, atividades e insumos modais utilizados para estabelecer os custos de produção relativos aos produtos.

Além destes painéis, a Companhia também buscou atualizar os valores pagos pelos produtores nos insumos de diversos cultivos. Foram mais de 700 custos que tiveram as cotações de fertilizantes, mudas, sementes, entre outros, atualizados junto às revendas locais.

O custo de produção engloba os valores de todos os recursos – insumos e serviços – empregados no processo produtivo de uma atividade agropecuária. O levantamento é uma ferramenta que proporciona diversos benefícios, tais

como: mapear a eficiência produtiva da região, identificar os níveis tecnológicos aplicados na agricultura local, auxiliar no controle e gestão de empreendimentos rurais, criar oportunidades de investimentos para o setor e fundamentar o volume de financiamento destinado aos produtores, entre outros.

Por meio dele, são geradas informações para auxiliar nas tomadas de decisões pelos produtores rurais e na formulação de estratégias pelo setor público e privado. Os dados também são utilizados pelo Governo Federal como um dos principais parâmetros na elaboração dos preços mínimos e no cálculo dos preços de garantia utilizados como referência para o Programa de Garantia de Preços para a Agricultura Familiar (PGPAF).

Casa Branca Agropastoril é Melhor Expositor, Segundo Melhor Criador e Supremo no Ranking Nacional da Raça Nelore 2023



"Foi um ano de extrema valorização da genética Nelore da Casa Branca. Além da comercialização de animais que multiplicam as características econômicas mais desejadas – fertilidade, precocidade e carcaça –, contribuindo para o contínuo aumento da produtividade e eficiência da pecuária brasileira, tivemos resultados excelentes nas exposições mais importantes, culminando com a premiação no Ranking Nacional como Melhor Expositor, Segundo Melhor Criador, Supremo e Melhor Novo Criador, além de Melhor Expositor do Ranking de Minas Gerais", avalia Fabiana Marques Borrelli, diretora

da Casa Branca.

"Nosso propósito é contribuir para o sucesso da pecuária brasileira, um gigante na produção de carne bovina. Em 2023, nosso país exportou cerca de 2,5 milhões de toneladas para mais de 150 países. A Casa Branca é um polo de multiplicação da genética de qualidade, proporcionando mais animais jovens, de boa formação e carcaça, com carne de padrão superior para atender à demanda global que cresce ano após ano", ressalta Fabiana Marques Borrelli.

Mais informações: www.casabrancaagropastoril.com.br

Produtores rurais iniciam a entrega da DIPAM a partir do dia 3 de janeiro

Os produtores rurais de Mogi Guaçu podem começar a efetuar a entrega da Declaração para o Índice de Participação do Município (DIPAM) a partir do dia 3 de janeiro. O prazo final é 31 de março. A Secretaria Municipal de Finanças solicita para que todos os produtores rurais procurem a Prefeitura munidos das notas fiscais do ano de 2023 para o preenchimento da DIPAM.

Para o município, a DIPAM é de extrema importância porque compõe o Índice de Par-

ticipação dos Municípios (IPM), fator utilizado no repasse do Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) arrecadado pelo Estado de São Paulo. Com a colaboração do produtor rural em efetuar a entrega dentro do prazo, Mogi Guaçu poderá receber maior repasse do ICMS e investir em melhorias para a população.

De acordo com a legislação Estadual, a declaração deve ser entregue anualmente por

todos os produtores rurais. Não há custo na entrega e apenas são declarados os valores registrados nas notas fiscais emitidas. Mais informações podem ser obtidas no Departamento de Auditoria Tributária pelos telefones (19) 3851.7048 e 3851.7050.

O Paço Municipal está localizado na Rua Henrique Coppi, nº 200, Morro do Ouro, e o horário de atendimento é de segunda a sexta-feira das 8h às 16h.

MONITORAMENTO AGRÍCOLA - Chuvas irregulares e altas temperaturas impactam cultivos

A primeira quinzena de dezembro foi marcada por chuvas irregulares e altas temperaturas que impactaram o progresso da semeadura e o desenvolvimento dos cultivos da primeira safra nas regiões Centro-Oeste, Sudeste e Matopiba (Maranhão, Tocantins, Piauí e Bahia). É o que mostra o Boletim de Monitoramento Agrícola (BMA) referente a esse período, divulgado nesta quinta-feira (21) pela Companhia Nacional de Abastecimento (Conab). O estudo apresenta a análise das condições agroclimáticas e de imagens de satélite dos cultivos de verão da safra 2023/2024.

A presença de áreas com teores baixos, médios e elevados de umidade do solo resultou

em condições distintas, que se apresentaram suficientes ou restritivas, dependendo da região, para a semeadura e o desenvolvimento dos cultivos da primeira safra. Entre as regiões analisadas, durante esse período, as maiores restrições foram observadas no Matopiba, Mato Grosso e em parte de Goiás e Minas Gerais.

Na região Sul, houve um grande volume de chuvas, principalmente no Oeste do Rio Grande do Sul e de Santa Catarina, bem como no Sudoeste do Paraná. É notável que os impactos decorrentes do excesso de chuvas afetaram principalmente a semeadura e o início do desenvolvimento dos cultivos da primeira safra.

Nas regiões Centro-Oeste, Sudeste, Sul e

Matopiba, a análise do Índice de Vegetação (IV) indicou impactos nos cultivos da primeira safra devido à irregularidade e má distribuição de chuvas, associadas às altas temperaturas ou ao excesso de chuvas. As melhores condições foram observadas no Oeste e Norte do Paraná, no Sudoeste de Mato Grosso do Sul e em parte do Sul Goiano.

Publicado mensalmente, o BMA é resultado da colaboração entre a Conab, o Instituto Nacional de Meteorologia (Inmet) e o Grupo de Monitoramento Global da Agricultura (Glam), além de agentes colaboradores que contribuem com dados coletados em campo. O Boletim está disponível na íntegra no site da Conab.

MUNDO PET

Fogos de artifício: veterinário do CEUB dá dicas para proteger Pets durante o Réveillon

A queima de fogos de artifício, marca registrada do Ano Novo, se transforma em pavor para cães e gatos. Essa é uma preocupação para os tutores de pets, visto que a prática comemorativa é prejudicial para a saúde dos animais, com reações variadas, que vão desde a aceleração dos batimentos cardíacos até crises de pânico. Apesar da legislação de cidades proibirem a comercialização e o uso de fogos de artifício com estampidos, não é incomum observarmos o uso destes.

Com os sentidos aguçados, o barulho dos fogos é recebido de modo inesperado e muito mais alto para os pets, principalmente para os cães. Para amenizar o pânico nesse período festivo, o professor de Medicina Veterinária do Centro Universitário de Brasília (CEUB), Bruno Alvarenga recomenda algumas condutas preventivas.

Confira as dicas para proteger os animais dos sons dos fogos:

1. Ambiente confortável: criar um ambiente que minimize o impacto dos fogos é fundamental. Isso pode incluir deixar a televisão ou rádio ligados para competir com os estampidos;

2. Proteção auditiva: colocar um pouco de

algodão nos ouvidos dos animais pode ajudar a diminuir o som;

3. Acolhimento: manter os pets no colo ou abraçados pode proporcionar uma sensação de segurança enquanto são acariciados;

4. Abrigo seguro: preparar um abrigo com toalhas ou mantas no local em que o pet costuma se esconder pode ser reconfortante;

5. Espaço silencioso: colocar os animais em um cômodo onde o som externo seja abafado, preparando um espaço acolchoado e onde possam se esconder;

6. Procure um veterinário: consultar um médico veterinário sobre a possibilidade de terapias ansiolíticas fitoterápicas ou alopatóicas pode ser útil para alguns animais.

Graves consequências

O veterinário do CEUB destaca que o medo e estresse sonoro dos fogos podem resultar consequências que vão desde o óbito de aves e animais cardiopatas, crises epiléticas, desequilíbrios em animais com distúrbios comportamentais, a pro-



blemas gastrointestinais, como vômitos, diarreia e perda de apetite, além da redução no consumo de água, podendo levar a danos renais e infecções urinárias, e do comportamento de fuga. "Não há uma conduta soberana para todos os indivíduos, podendo ser suficiente uma ou a combinação das sugestões apresentadas. Cada animal se comporta de uma forma quando exposto aos sons dos fogos, de acordo com histórico e condição médica própria", completa o especialista.