

MARIADITA

JAGUARIÚNA

REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS

URBANOS E RURAIS

HABITE-SE

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

CAR - CCIR - INCRA

(19) 99215-4852

(19) 99184-6967

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, tchaaau obrigado!!

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL RURAL: ASPECTOS JURÍDICOS E PRECAUÇÕES

A compra e venda de imóveis rurais no Brasil exige atenção especial a diversos aspectos legais, documentais e tributários. Diferentemente dos imóveis urbanos, os imóveis rurais estão sujeitos a regras específicas, como a necessidade de observância do módulo rural mínimo, regularização ambiental e, em alguns casos, restrições para aquisição por estrangeiros.

Requisitos Legais do Contrato de Compra e Venda.

O contrato de compra e venda de imóvel rural deve conter cláusulas essenciais para garantir segurança jurídica às partes envolvidas. Dentre os principais requisitos, destacam-se:

- Identificação das Partes: Nome, CPF/CNPJ e qualificações completas do comprador e do vendedor.
- Descrição do Imóvel: Deve incluir área total, localização, confrontações, número do Cadastro Ambiental Rural (CAR) e da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis.
- Preço e Forma de Pagamento: Definição clara do valor, forma de pagamento e eventual correção monetária.
- Responsabilidades e Obrigações: Cláusulas sobre a posse, eventuais débitos vinculados ao imóvel e regularização de documentos.
- Entrega do Imóvel: Estabelecimento de prazo e condições para a entrega da posse ao comprador.

Além disso, para ter validade e eficácia perante terceiros, o contrato deve ser formalizado por escritura pública, quando o valor da transação for superior a 30 salários mínimos, conforme o artigo 108 do Código Civil.

Regularização e Documentação Necessária.

Antes da assinatura do contrato, é essencial verificar a regularidade do imóvel e do vendedor. Os principais documentos exigidos são:

- Matrícula atualizada do imóvel (verificação da titularidade e existência de ônus);

- Certidão Negativa de Débitos (CND) do INCRA;
- Certidão do Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- Declaração de Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);
- Comprovação da regularidade de áreas de preservação e reserva legal.

Se o imóvel estiver arrendado ou sob usufruto, será necessária a anuência dos terceiros envolvidos para evitar futuras disputas.

Tributação na Compra e Venda de Imóveis Rurais.

A transação de imóveis rurais está sujeita a tributos, sendo os principais:

- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) – pago pelo comprador na aquisição de imóveis urbanos, mas pode ser substituído pelo ITR no caso de imóveis rurais;
- Ganho de Capital – quando o vendedor obtém lucro na venda, incide o imposto sobre a diferença entre o valor de aquisição e o valor da venda;
- Imposto de Renda Pessoa Física ou Jurídica – dependendo da titularidade do imóvel e da forma de exploração, a tributação pode ocorrer na venda.

Cuidados na Aquisição por Estrangeiros.

A Lei nº 5.709/1971 impõe restrições à aquisição de imóveis rurais por estrangeiros, exigindo autorização do INCRA para grandes áreas ou compras realizadas por pessoas jurídicas estrangeiras.

O contrato de compra e venda de imóvel rural deve ser elaborado com atenção às exigências legais e documentais para evitar nulidades e litígios futuros. A assessoria de um profissional especializado é essencial para garantir uma transação segura e evitar prejuízos.

Dr. Caius Godoy, Advogado Especialista em Holdings Familiares. Presidente da Comissão de Cultura, Mídia e Entretenimento da OAB Jaguariúna.

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

Crédito rural antecipado para Safra Verão gera oportunidades para produtores



Com aproximadamente R\$ 1,5 bilhão em volume de recursos, Sicredi Dexis espera atender mais de 4,3 mil associados

O planejamento financeiro é essencial para o sucesso do produtor rural, especialmente em um cenário de custos variáveis e alta competitividade. Antecipar o custeio da safra de soja pode ser um diferencial para garantir melhores condições e maior previsibilidade financeira. A Sicredi Dexis disponibiliza, desde março, linhas de crédito para a Safra Verão 2025/2026, proporcionando aos produtores a oportunidade de adquirir insumos com condições vantajosas.

“O volume de recursos destinados à Safra Verão é de aproximadamente R\$ 1,5 bilhão, superando o valor de R\$ 1,2 bilhão do ano anterior. Esperamos atender mais de 4,3 mil associados, uma quantidade expressiva”, destaca o gerente de Desenvolvimento de Crédito Agro, Vitor Pasquini.

Esses recursos vêm de fontes controladas de crédito rural, além de recursos da própria cooperativa, e incluem a CPR Financeira, uma modalidade que simplifica a liberação do crédito ao reduzir as exigências documentais. Esta opção é especialmente vantajosa para os associados que já utilizaram seus limites nas linhas tradicionais, mas ainda possuem capacidade de pagamento.

As linhas de crédito estão acessíveis para todos os perfis de produtores, desde agricultores familiares enquadrados no Pronaf a grandes produtores, com condições de taxas e pagamento ajustadas conforme o perfil. “O crédito rural da Sicredi Dexis atende a uma variedade de produtores, garantindo que todos possam ser contemplados de acordo com suas necessidades específicas”, afirma Pasquini.

Com a antecipação do crédito, o produtor pode definir quantos hectares deseja financiar, garantindo a liberação

imediata dos recursos. Isso permite a compra antecipada de insumos junto às cooperativas de produção ou revendas agrícolas, aproveitando descontos e condições mais vantajosas para compras planejadas.

A Sicredi Dexis, com suas 113 agências espalhadas pela região, facilita o acesso a esses recursos. Para acessar as linhas de crédito, os associados devem procurar sua agência de relacionamento e formalizar a proposta de crédito. Aqueles que ainda não são associados podem se filiar à cooperativa para também solicitar o crédito.

SOBRE O SICREDI

O Sicredi é uma instituição financeira cooperativa comprometida com o crescimento de seus associados e com o desenvolvimento das regiões onde atua. Possui um modelo de gestão que valoriza a participação dos mais de 8,5 milhões de associados, que exercem o papel de donos do negócio. Com mais de 2.800 agências, o Sicredi está presente fisicamente em todos os estados brasileiros e no Distrito Federal, disponibilizando uma gama completa de soluções financeiras e não financeiras.

SOBRE A SICREDI DEXIS

A Sicredi Dexis é uma cooperativa com 39 anos de história, completados em setembro de 2024, e é a maior cooperativa do sistema Sicredi. Atualmente, a instituição financeira possui 113 agências espalhadas por 110 municípios atendidos na sua área de atuação: o norte e noroeste do Paraná, e as regiões centro, centro leste e centro norte paulista, no interior de São Paulo. Atualmente, a Sicredi Dexis, maior cooperativa dentro do sistema Sicredi, conta com 1.400 colaboradores e 345 mil associados - entre titulares, co-titulares e poupadores - que, como são sócios, têm participação nas decisões e resultados.

AgroNotícias

Mauricio Picazo Galhardo



VISITA AO JAPÃO

Encerrando sua visita ao Japão, o ministro da Agricultura e Pecuária, Carlos Fávaro, participou do Fórum Econômico Brasil-Japão ao lado do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, do primeiro-ministro japonês Shigeru Ishiba e de empresários dos dois países. Entre os acordos assinados entre Brasil e Japão durante a missão, destaca-se a Carta de Intenções entre o Ministério da Agricultura e Pecuária (Mapa) e o Ministério da Agricultura, Florestas e Pesca do Japão.

MEMÓRIAS RURAIS E AGENDA AGRO

A Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil lançou o Memórias do Brasil Rural, importante para o Brasil. Realizado na sede da CNA, em Brasília, o evento reuniu o presidente da República em exercício, Geraldo Alckmin, o projeto é uma iniciativa da CNA, do Canal Rural e da Embrapa, com apoio da Associação Brasileira dos Criadores de Zebu (ABCZ) para resgatar e preservar a história da agropecuária brasileira. No Senado Federal, foi lançada a Agenda Legislativa do Agro – CNA 2025 importante para o produtor rural e a representação política.

MERCADO DE CAPITAIS

A Sociedade Nacional de Agricultura (SNA) recebeu, o presidente da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), João Pedro Barroso do Nascimento, dando continuidade ao Acordo de Cooperação Técnica firmado recentemente entre as partes. Foi um momento de fortalecer a conexão entre a mais antiga entidade nacional do agronegócio e o mercado de capitais. “Estamos celebrando mais um acordo entre a CVM e o agronegócio, olhando para todas as oportunidades disponíveis ...”, enfatizou João Pedro Barroso do Nascimento.

PRODUÇÃO DE GRÃOS EM SÃO PAULO

A estimativa da produção de grãos no Estado de São Paulo na safra 2024/25 é de 11,04 milhões de toneladas, um crescimento de 23,7% em relação ao ciclo anterior. Segundo as projeções, a área plantada no estado deve ter alta de 1,8%, atingindo 2,68 milhões de hectares, com incremento de 21,5% na produtividade, avaliada em 4.126 kg/ha. Os dados são do relatório do Departamento Econômico da FaeSP com base em dados da Companhia Nacional de Abastecimento

(Conab).

MAÇÃ E CENOURA

Os preços praticados na comercialização da maçã nos principais mercados atacadistas registraram queda de 11,84% no último mês. A diminuição ocorre diante um aumento na colheita da variedade Gala, o que resulta em uma maior oferta da fruta em diversas Centrais de Abastecimentos (Ceasas) analisadas pela Companhia Nacional de Abastecimento. Os dados estão no 3º Boletim do Programa Brasileiro de Modernização do Mercado Hortigranjeiro (Prohort), divulgado pela Companhia.

FRUTICULTURA

Com o objetivo de promover o crescimento internacional da fruticultura paulista, a Secretaria Estadual de Agricultura e Abastecimento de SP participou da abertura da Fruit Attraction SP 2025, a principal feira internacional de frutas e hortaliças da América Latina em São Paulo. “A fruticultura agrega valor, movimenta a economia, gera empregos e preserva o meio ambiente...”, destacou o secretário de Agricultura e Abastecimento, Guilherme Piai.

ETANOL NO JAPÃO

A União da Indústria de Cana-de-Açúcar e Bioenergia (UNICA) e o Instituto de Economia da Energia do Japão (IEEJ) assinaram um Memorando de Entendimento (MoU, na sigla em inglês) para ampliar a colaboração técnica entre Brasil e Japão na agenda de biocombustíveis sustentáveis. Oficializado durante a agenda setorial realizada em linha com a visita de Estado do presidente Luiz Lula Inácio da Silva à Tóquio, o documento reforça a relevância do etanol brasileiro na transição para uma economia de baixo carbono.

DESENVOLVIMENTO

A nova fronteira do conhecimento ajudará a resolver a tensão entre a necessidade de aumentar a produtividade e conservar o meio ambiente, já que esses dois objetivos convergirão cada vez mais, disseram representantes de institutos de pesquisa e autoridades de organismos internacionais no Segundo Diálogo Regional sobre Ciência, Tecnologia e Inovação em Sistemas Agroalimentares da América Latina e do Caribe. (Com informações de assessorias)

Mauricio Picazo Galhardo é jornalista

Embrapa lança jornada para discutir ciência e agricultura rumo à COP30



Uma campanha com ações de comunicação, eventos preparatórios em todas as regiões do País e uma grande exposição sobre agricultura sustentável durante a COP30 será lançada no dia 7 de maio, em Brasília (DF). A Jornada pelo Clima é uma iniciativa da Embrapa que visa debater e esclarecer os desafios e as soluções para uma agricultura de baixo carbono, inclusiva e resiliente à mudança do clima, nos diferentes biomas. A ação busca promover a ciência e as práticas sustentáveis no ano em que o Brasil sedia a Conferência da ONU sobre Mudanças Climáticas (COP30), em novembro, em Belém (PA).

A Jornada pelo Clima parte do entendimento de que a ciência tem um papel fundamental na construção de sistemas agroalimentares mais adaptados e resilientes, capazes de reduzir a emissão de gases de efeito estufa; diminuir a pressão sobre biomas, florestas e recursos naturais; contribuir para a segurança alimentar e nutricional; e promover inclusão socioprodutiva e digital. Modelos de produção alinhados com os conceitos de bioeconomia e economia circular se incluem entre as abordagens para enfrentamento da emergência climática pretendidas no debate. Somam-se a esses objetivos ações que visam destravar os meios de implementação, incluindo transferência de tecnologia, capacitação e financiamento climático.

Os princípios e as ações da Jornada compõem a página especial www.embrapa.br/cop30 que será alimentada durante todo o ano e ganhará vídeos, materiais educativos e vitrine virtual de tecnologias.

Lançamento da Jornada

No dia 7 de maio, em Brasília (DF), Embrapa e parceiros darão início aos Diálogos pelo Clima, um circuito de sete eventos, com duração de um dia cada, que vai percorrer todos os biomas brasileiros. O circuito reunirá representantes de órgãos governamentais, instituições científicas, universidades, organismos internacionais, organizações não-governamentais, empresas públicas e privadas, formadores de opinião e demais lideranças, em palestras e mesas-redondas sobre questões estratégicas para a agricultura, com ênfase nas implicações das mudanças

climáticas e rumos futuros. A participação se dará por meio de convites e inscrições.

As diferentes visões e contribuições colhidas nos Diálogos serão consolidadas em um documento síntese a respeito dos temas discutidos, que poderá embasar a formulação de políticas públicas e apoiar os negociadores brasileiros na COP30. A iniciativa busca dar visibilidade e reunir informações sobre a diversidade da agropecuária brasileira que abrange desde pequenos produtores familiares, povos e comunidades tradicionais indo até grandes empreendimentos agrícolas, demonstrando a riqueza e a pluralidade do setor

“A Embrapa tem a ciência como sua principal ferramenta para enfrentar os desafios das mudanças climáticas na agricultura. Por isso, eventos como os Diálogos pelo Clima são fundamentais. Eles criam espaços de discussão qualificada, reunindo governo, setor produtivo, academia e sociedade para debater soluções sustentáveis para cada bioma brasileiro. Essa abordagem territorializada fortalece a construção de estratégias eficazes e alinhadas a realidades locais. Contamos com a participação ativa de instituições parceiras e entidades representativas da sociedade nos debates, de modo a contribuir para políticas públicas e ações concretas que garantam a segurança alimentar e a resiliência do setor agropecuário diante das mudanças do clima.”, ressalta a presidente da Embrapa, Silvia Massruhá.

Soluções já amplamente adotadas na agricultura brasileira, como o sistema plantio direto e a fixação biológica de nitrogênio, farão parte dos conteúdos da Jornada, intercaladas com tecnologias mais recentes e de potencial disruptivo, como novos bioinsumos que aumentam a resiliência de plantas e animais, protocolos de agricultura de baixo carbono, uso de sensores e inteligência artificial e técnicas para restauração florestal de áreas degradadas.

A Jornada pelo Clima é realizada com o Ministério da Agricultura e Pecuária (Mapa), ao qual a Embrapa é vinculada, com o apoio de empresas patrocinadoras e de outras instituições públicas e privadas.

AGRO CARTOON PICAZO

BRASIL E JAPÃO ASSINAM VÁRIOS ACORDOS DURANTE VISITA DE NEGÓCIOS ENTRE OS DOIS PAÍSES



DESENHOS: FREEJPG / PIXABAY / INTERNET 585/125

[FACEBOOK.COM/MAURICE.PICAZO](https://facebook.com/maurice.picazo)

Com setor em alta, Festa do Cacau apresenta o melhor do chocolate de SP



O Instituto Biológico, na zona sul da capital, recebe neste sábado (29) e domingo (30) a IV Festa do Cacau, promovida pelo Governo de São Paulo.

O evento vai permitir uma imersão aos visitantes para além do universo da produção, com

oficinas de culinária e de fabricação e apresentação dos aspectos gastronômicos e econômicos do cacau. Segundo levantamento do Instituto de Economia Agrícola, foram plantados neste ano 34,3 mil pés novos, aumento de 37,83% em relação a 2024. As principais regiões produtivas são, por região administrativa: Registro, São José do Rio Preto e Votuporanga. A festa contará com oficinas de pintura com a artista plástica e bióloga Daniela Bená, além de exposição de produtos autorais e derivados do cacau, shows e brinquedos.

No sábado e no domingo, sempre aos mesmos horários, ocorrem as oficinas “Culinária de receitas com a utilização do Cacau”, das 11h às 11h30, realizada pela Coordenadoria de Segurança Alimentar (Cosali), da SAA. Das 13h às 13h45 e das 17h às 17h45, haverá a “Fabricação de chocolate bean to bar”, do Instituto de Tecnologia de Alimentos (Ital). Já a oficina

“Chocolate e Gastronomia”, oferecida pelo Senac da Aclimação, será das 15h às 15h30.

Apenas no sábado, o Senac Santo Amaro promove uma conversa sobre as “Propriedades antioxidantes do cacau e seus efeitos na saúde da pele”, das 15h30 às 16h. No mesmo horário de domingo, ocorre a “Oficina de Páscoa”, oferecida pela empresa Norcau. Além disso, o corpo técnico da Secretaria de Agricultura realiza visitas técnicas ao Cacaual, com o Instituto Biológico (IB), Instituto Agrônômico de Campinas (IAC), Instituto de Tecnologia de Alimentos (ITAL), APTA Regional e Coordenadoria de Assistência Técnica (CATI).

A IV Festa do Cacau ocorre na sede do Instituto Biológico, na Av. Conselheiro Rodrigues Alves 1.252, na Vila Mariana, capital. A contribuição para a entrada é de 1kg de alimento não perecível.

Governo de SP fortalece compras públicas de leite por meio de mutirão em parceria com cooperativas de produtores

Em 2024, o governo paulista publicou um decreto que dobrou o teto do PPAIS para R\$104 mil por produtor, o que representou aumento de 130% nas compras públicas. Com o objetivo de fortalecer a cadeia produtiva do leite no Estado de São Paulo, a Secretaria de Agricultura e Abastecimento, por meio do seu plano de reestruturação da cadeia leiteira, deu início a um mutirão de emissão de Declaração de Conformidade (DCOMP). O documento é essencial para que os produtores possam participar das Chamadas Públicas do PPAIS (Programa Paulista da Agricultura de Interesse Social) para venda de produtos, in natura e manufaturados, até o limite de R\$104 mil anuais por família.

O primeiro mutirão ocorreu na região do Vale do Paraíba, junto com a Cooperativa de Laticínios do Medio Vale do Paraíba (Comevap), com apoio da equipe técnica da Secretaria para acelerar a adesão dos produtores cooperados ao PPAIS. “Nós fizemos 91 Dcomp para os produtores locais e serão mais de 15 unidades comercializando o leite e o queijo pelo Programa”, destacou o analista de desenvolvimento agrário e gestor do PPAIS,

Clóvis Etto.

O Programa, que em 2024 comprou mais de R\$21 milhões de agricultores familiares paulistas, fez com que o Estado se tornasse o principal comprador dos produtos da agricultura familiar permitindo a melhora da qualidade de vida dos que trabalham no campo e promovendo o desenvolvimento regional.

Além da garantia de compra, os preços pagos pelo programa tendem a ser melhores que os valores pagos no mercado tradicional. “O PPAIS fomenta a comercialização e contribui para a melhora da qualidade de vida dos que trabalham no campo, trazendo dignidade ao agricultor e alimentos de qualidade às crianças das escolas do Estado”, ressaltou o secretário de Agricultura e Abastecimento, Guilherme Piai.

Vale destacar que em 2024, o governo paulista publicou um decreto que dobrou o teto do PPAIS, elevando o valor anual de R\$ 52 mil para R\$ 104 mil por produtor, o que representou um aumento de 130% nas compras públicas.



Cooperativismo em números

Segundo a Organização das Cooperativas do Estado de São Paulo (Ocesp), o estado conta com 181 cooperativas agropecuárias e 165 mil produtores cooperados. Entre os benefícios do modelo estão o acesso facilitado a insumos de qualidade e tecnologias avançadas, comercialização mais eficiente dos seus produtos, assistência técnica especializada e o fortalecimento das comunidades rurais.

AGRICULTURA: Brasil se destaca em congresso global sobre bioinsumos e agricultura sustentável



As exportações do agronegócio paulista totalizaram US\$ 4,03 bilhões e as importações US\$ 1,02 bilhão no acumulado de janeiro e fevereiro de 2025. Como resultado, o saldo da balança comercial apresentou um superávit de US\$ 3,01 bilhões, representando uma queda de 25,7% em relação ao primeiro bimestre de 2024. Os dados fazem parte da análise mensal do Instituto de Economia Agrícola (IEA-Apta), vinculado à Secretaria de Agricultura e Abastecimento de São Paulo.

O resultado é fruto de uma queda brusca nas exportações de açúcar, principal produto da pauta paulista para o mercado internacional, que estava aquecido

devido à maior disponibilidade do produto proveniente da Índia, Tailândia e União Europeia, associado ao período de entressafra brasileiro. “Os produtores optaram por comercializar o açúcar no mercado interno, onde o preço está mais vantajoso com a desvalorização do dólar frente ao real no começo de 2025”, comenta José Alberto Angelo, pesquisador científico do IEA-Apta.

Apesar da queda registrada, os embarques paulistas garantiram mais uma vez o status de maior exportador brasileiro a São Paulo, com 18,1% de participação, seguido por Mato Grosso (15%), Minas Gerais (11,6%) e Paraná (11,5%).

“Os embarques registrados no início do ano deram uma enfraquecida diante da instabilidade do câmbio, mas o agro paulista manteve sua representatividade nos resultados nacionais. O setor de sucos e o complexo sucroalcooleiro respondem por mais de 50% do total exportado pelo Brasil. Esses números representam a força das agroindústrias paulistas na economia do Estado e do País”, ressaltou Guilherme Piai, secretário de Agricultura e Abastecimento de São Paulo.

Segundo os dados do IEA-Apta, a participação do setor de sucos nos embarques totais foi de 88%, seguido pelos produtos alimentícios diversos (69,8%), produtos de origem vegetal (65,8%) e complexo sucroalcooleiro (55,2%).

Exportações por Grupos de Produtos

Os cinco principais grupos de produtos exportados pelo agronegócio paulista no primeiro bimestre de 2025 foram:

- Complexo sucroalcooleiro: 27% de participação no agro paulista, US\$1,09 bilhão, sendo que o açúcar representou 91,6% e o etanol, 8,4%.

- Grupo de sucos: 14,2% na fração, somando US\$573,74 milhões, dos quais 98,6% correspondem ao suco de laranja.

- Setor de carnes: 14,1% de porção, na ordem US\$567,76 milhões, com a carne bovina respondendo por 82,1%.

- Produtos florestais: 12,3% de participação, US\$494,75 milhões, com celulose representando 54,7% e papel 36,2%.

- Grupo de café: 7,4% na cota, registrando US\$297,21 milhões, sendo 70,4% referentes ao café verde e 26,5% ao café solúvel.

Esses cinco grupos representaram, em conjunto, 75% das exportações do agronegócio paulista. O complexo soja aparece na sétima posição, com vendas de US\$ 175,91 milhões, sendo 24,1% referentes ao farelo de soja e 68,5% à soja em grão. A expectativa é de um aumento nas vendas desse grupo nos próximos meses, conforme avance a colheita no estado de São Paulo.