

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, tchaaau obrigado!!

RECEBE ALUGUÉIS? POR QUE A HOLDING É MAIS INTELIGENTE QUE A PESSOA FÍSICA

Por anos, a prática mais comum do investidor imobiliário brasileiro foi concentrar seus imóveis na pessoa física e simplesmente declarar os aluguéis no Imposto de Renda. A primeira vista, parece simples. No entanto, sob a ótica do Direito Empresarial, de Família e Sucessões, essa escolha pode ser significativamente menos eficiente — tanto do ponto de vista tributário quanto patrimonial e sucessório.

A constituição de uma holding patrimonial, pessoa jurídica criada para administrar bens próprios, especialmente imóveis é, na maioria dos casos, uma estrutura juridicamente mais inteligente e estrategicamente superior.

EFICIÊNCIA TRIBUTÁRIA.

Na pessoa física, os aluguéis sofrem incidência de Imposto de Renda pela tabela progressiva, que pode atingir 27,5%, além de eventual impacto no carnê-leão e aumento da base tributável anual.

Já na holding imobiliária, especialmente quando estruturada no regime do Lucro Presumido, a carga tributária sobre aluguéis costuma variar, em média, entre 11% e 14%, dependendo da configuração da empresa e da distribuição de lucros. Além disso, o lucro distribuído aos sócios é, atualmente, isento de imposto de renda.

O resultado prático é claro, maior previsibilidade fiscal, menor carga tributária e melhor planejamento financeiro.

PROTEÇÃO PATRIMONIAL.

Na pessoa física, o patrimônio imobiliário fica diretamente exposto a riscos pessoais: dívidas, ações judiciais, execuções e até conflitos familiares.

Na holding, há separação patrimonial. O imóvel deixa de ser um bem da pessoa física e passa a pertencer à pessoa jurídica. Essa blindagem não é absoluta e jamais deve ser confundida com fraude contra credores, mas constitui importante instrumento de organização e proteção patrimonial quando estruturada de forma lícita e preventiva.

A holding também permite inserir cláusulas estratégicas no contrato social, como a inalienabilidade, impenhorabilidade, incomunicabilidade e regras de governança e administração. Isso reduz significativamente riscos em casos de divórcio, falecimento ou

conflitos entre herdeiros.
PLANEJAMENTO SUCESSÓRIO
INTELIGENTE.

Um dos maiores erros patrimoniais é deixar a sucessão para ser resolvida apenas no inventário. O inventário é caro, demorado e burocrático, podendo comprometer a liquidez do patrimônio. Com a holding, o proprietário pode antecipar a sucessão por meio da doação de quotas aos herdeiros, com reserva de usufruto e cláusulas restritivas. Assim evita-se inventário sobre os imóveis, reduz-se o custo com ITCMD (dependendo do planejamento e da avaliação), garante-se continuidade na gestão e evitam-se conflitos futuros. A sucessão passa a recair sobre quotas societárias e não sobre cada imóvel individualmente, tornando o processo mais simples, rápido e estratégico.

ORGANIZAÇÃO E PROFISSIONALIZAÇÃO DA GESTÃO.

A holding transforma o patrimônio imobiliário em uma estrutura empresarial. Isso permite a centralização de receitas e despesas, melhor controle contábil, planejamento de reinvestimentos, facilidade na entrada ou saída de sócios e valorização estratégica do portfólio.

O investidor deixa de atuar como "proprietário informal" e passa a gerir ativos como empresário. Receber aluguéis na pessoa física pode parecer mais simples, mas raramente é a opção mais inteligente sob a ótica jurídica e estratégica.

A holding patrimonial não é apenas uma ferramenta tributária, é um instrumento de proteção, sucessão e governança. Ela reduz riscos, organiza o patrimônio familiar e prepara a próxima geração para receber ativos de forma estruturada.

Contudo, cada caso exige análise técnica individualizada. A constituição de holding deve ser precedida de estudo tributário, societário e sucessório detalhado, para que seus benefícios sejam legítimos e sustentáveis.

No cenário atual, quem pensa patrimônio precisa pensar na estrutura. E, na maioria dos casos, estrutura significa holding.

Dr. Caius Godoy, Advogado e Presidente da Comissão de Cultura, Mídia e Entretenimento da OAB Jaguariúna, e-mail: caius.godoy@adv.oabsp.org.br

Terceira reestimativa da safra de laranja 2025/26 aponta produção de 292,6 milhões de caixas no cinturão citrícola de SP e MG



Volume representa queda de 0,7% em relação à estimativa anterior; escassez de chuva impactou o tamanho médio dos frutos das variedades tardias

A terceira reestimativa da safra de laranja 2025/26 no cinturão citrícola de São Paulo e Triângulo/Sudoeste Mineiro, divulgada nesta segunda-feira (9) pelo Fundecitrus, projeta uma produção de 292,60 milhões de caixas de 40,8 kg, o que representa uma redução de 0,7% em relação à estimativa anterior, divulgada em dezembro, e de 7% se comparada à previsão inicial de maio.

O principal fator que influenciou a nova redução é a diminuição no tamanho médio das laranjas das variedades tardias – Valência, Folha Murcha e Natal. Segundo dados do Climatempo, entre maio de 2025 e janeiro de 2026, choveu 862 mm no parque citrícola, 10% abaixo da média histórica (1991-2020), que é de 959 mm.

Até meados de janeiro, 87% da safra já havia sido colhida, com peso médio dos frutos em 153 gramas, 1 grama abaixo da projeção anterior. Com isso, o número médio de frutos por caixa passou de 265 para 267 laranjas por caixa.

Variedades e regiões

A colheita das variedades

Valência e Folha Murcha atingiu 75%, com nova média de 161 gramas por fruto, enquanto a Natal chegou a 77%, com média de 163 gramas. Essas alterações elevam o número de laranjas por caixa nessas variedades: de 248 para 253 frutos (Valência e Folha Murcha) e para 250 frutos (Natal).

As chuvas ficaram abaixo da média em 10 das 12 regiões do cinturão.

As maiores deficiências hídricas ocorreram no Triângulo Mineiro (-30%), Bebedouro (-32%) e Altinópolis (-26%). Apenas no setor Sul (Porto Ferreira e Limeira), o acumulado de chuva superou a média histórica.

Queda prematura de frutos

A taxa de queda prematura dos frutos foi mantida em 23%, maior índice em 11 safras. O número está relacionado ao aumento da severidade do greening, uma das principais doenças que afetam os pomares.

A Pesquisa de Estimativa de Safra (PES) é realizada pelo Fundecitrus em parceria com o professor José Carlos Barbosa, da FCAV/Unesp.

Confira o relatório completo: Reestimativa da Safra de Laranja (PT)

Crop Forecast Update (EN)

AgroNotícias

Mauricio Picazo Galhardo



COALIZÃO PELOS BIOCOMBUSTÍVEIS

A Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil (CNA) participou, do lançamento da Coalizão pelos Biocombustíveis, na Câmara dos Deputados, em Brasília. A iniciativa reuniu a Frente Parlamentar da Agropecuária (FPA), a Frente Parlamentar Mista do Biodiesel (FPBio), a Frente Parlamentar do Etanol e a Frente Parlamentar da Economia Verde. O grupo atuará no acompanhamento da regulamentação da Lei do Combustível do Futuro, e a consolidação do Brasil como referência global da transição energética.

PREOCUPAÇÃO

Foi retomado os trabalhos da Comissão de Agricultura e Reforma Agrária (CRA) do Senado Federal, o presidente, senador Zequinha Marinho (Podemos-PA), afirmou que o Acordo Mercosul-União Europeia deverá avançar com cautela, no tempo certo e condições certas. O deputado falou a preocupação das salvaguardas comerciais incluídas no texto, incorporadas após pressão de setores agrícolas europeus. Marinho integra a Frente Parlamentar da Agropecuária e falou da Lei da Reciprocidade, de sua autoria. Para a FPA, a norma é essencial na garantia e disponibilidade de mecanismos ágeis, firmes e proporcionais de reação diante de eventuais salvaguardas ou medidas unilaterais adotadas pela União Europeia.

GRUPO DE TRABALHO

O Senado retomou em 2026 a discussão do Acordo de Livre Comércio entre o Mercosul e a União Europeia e criou um grupo de trabalho para acompanhar a tramitação e os desdobramentos da futura implantação do tratado. A iniciativa foi anunciada pelo senador Nelsinho Trad (PSD-MS), que afirmou a expectativa de aprovação do texto no Congresso ainda no primeiro semestre.

CHUVAS

Em janeiro, o volume de chuvas em diversas regiões do país foi suficiente para a manutenção da umidade do solo, favorecendo o desenvolvimento das culturas de primeira safra. Informa o Boletim de Monitoramento Agrícola (BMA), publicado pela Companhia Nacional de Abastecimento (Conab). As chuvas, influenciadas pela atuação da Zona de Convergência do Atlântico Sul (ZCAS), contribuíram para o aumento do armazenamento hídrico no solo

e para a manutenção de condições favoráveis ao desenvolvimento das lavouras em quase todo o país.

REVISÃO

A Associação Brasileira do Agronegócio - ABAG, lamentou o encaminhamento da revisão do Acordo Mercosul-União Europeia pelo Parlamento Europeu à Suprema Corte Europeia. Após mais de 26 anos de negociações e várias avaliações técnicas e jurídicas já superadas, a decisão reduz o potencial do Acordo de contribuir para um comércio internacional baseado em regras, previsibilidade e cooperação entre os blocos, num contexto global de elevada volatilidade.

TRIGO/CEPEA

Em janeiro, os preços do trigo apresentaram movimentos distintos nos estados acompanhados pelo Cepea. Os preços foram influenciados pelas diferentes condições de oferta e demanda. Em Santa Catarina e no Paraná as cotações cederam, pressionadas por liquidação de estoques, no Rio Grande do Sul e em São Paulo, os valores estiveram mais firmes. No estado sulista, o bom fluxo das exportações deu suporte aos preços.

DECLARAÇÃO

Em 31 de janeiro, o Departamento de Agricultura dos EUA e o Departamento de Estado dos EUA celebraram um novo compromisso entre os Estados Unidos e o México que fortalece a implementação do Tratado de Águas de 1944, proporcionando maior segurança aos agricultores, pecuaristas e produtores do sul do Texas que dependem do fornecimento regular de água do Rio Grande.

RECUPERAÇÃO

A Organização das Nações Unidas para a Alimentação e a Agricultura (FAO) publicou seu Plano de Resposta Emergencial e Recuperação Inicial para a Ucrânia (2026-2028), que descreve medidas prioritárias para proteger os meios de subsistência agrícola, restaurar a capacidade produtiva e apoiar o setor agroalimentar ucraniano. Desde o início das hostilidades em 2022, a FAO apoiou mais de 300.000 famílias rurais e quase 17.000 pequenas empresas agroalimentares. (Com informações de assessorias)

Mauricio Picazo Galhardo é jornalista

Feijão 'carioca' completa 60 anos; veja origem do nome e do grão no estado de SP

Presente diariamente no prato dos brasileiros, o feijão carioca completa em 2026 60 anos desde o início de seu desenvolvimento científico pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento de SP. Responsável por cerca de 60% do consumo nacional, o grão nasceu de uma observação de campo, evoluiu graças à ciência pública e transformou definitivamente a cultura do feijão no Brasil.

A história começa no início da década de 1960, em Ibirarema, no oeste paulista. Em uma lavoura de feijão do tipo chumbinho, tradicional à época, o engenheiro agrônomo Waldimir Coronado Antunes, então chefe da Casa da Agricultura da CATI, identificou plantas com grãos visualmente diferentes. Rajados, com manchas marrons e pretas sobre fundo claro. A partir da observação, separou aquele material e iniciou uma seleção, acreditando tratar-se de uma mutação genética natural.

O desempenho surpreendeu. As plantas eram mais vigorosas, produtivas, menos suscetíveis a doenças e apresentavam excelente qualidade culinária, com cozimento rápido, caldo consistente e sabor marcante.

1966: o descobrimento da variedade
O marco histórico completa 60 anos em 2026, oficialmente em 1º de agosto de 1966, quando um lote de 30 quilos de sementes foi oficialmente enviado ao Instituto Agrônomo (IAC), em Campinas, após encaminhamento da CATI. Recebido pelo pesquisador Shiro Miyasaka, o material foi catalogado como I-38700, passando a integrar a coleção de germoplasma do Instituto.

A partir desse momento, a curiosidade de campo transformou-se em objeto científico. Coube aos pesquisadores Luiz D'Artagnan de Almeida, Shiro Miyasaka e Hermógenes Freitas Leitão Filho conduzir as avaliações agrônômicas que dariam base ao futuro lançamento da cultivar.

Os primeiros resultados confirmaram o potencial do novo feijão. Ensaios regionais realizados entre 1967 e 1969 demonstraram produtividade média de 1.670 quilos por hectare, superior às variedades tradicionais da época, como bico-de-ouro e rosinha, que produziam cerca de 1.280 quilos por hectare. Além disso, o grão apresentava resistência às principais doenças, boa adaptação aos solos paulistas e alta aceitação após o preparo.

Por que feijão 'carioca'?

Lançado oficialmente em 1969, o feijão recebeu o nome "carioca", uma denominação que por décadas gerou confusão. O nome não tem relação com o estado ou a cidade do Rio de Janeiro. Surgiu de maneira simples e estritamente ligada à produção agropecuária, um trabalhador da fazenda de Antunes comparou o padrão rajado dos grãos à pelagem de porcos crioulos conhecidos como "cariocas", termo usado à época para animais manchados. A origem do nome só foi oficialmente registrada no ano 2000, em publicação comemorativa da CATI.

Da resistência à consolidação nacional

A aceitação do feijão carioca não foi imediata. Consumidores estavam habituados a grãos de coloração uniforme e viam com desconfiança o aspecto "manchadinho" do novo produto. Diante disso, os pesquisadores do IAC e técnicos da CATI protagonizaram uma das mais bem-sucedidas ações de difusão científica e tecnológica da agricultura brasileira.

Campanhas de esclarecimento, palestras técnicas, distribuição de sementes, campos de demonstração, materiais educativos e até receitas culinárias ajudaram a romper o preconceito estético e a conquistar produtores e consumidores. Em poucos anos, o feijão carioca se

espalhou pelas lavouras paulistas e, na década seguinte, por praticamente todo o território nacional.

Já em 1976, menos de uma década após seu lançamento, o feijão carioca era a variedade mais cultivada e comercializada no Estado de São Paulo, tornando-se referência nacional e base para a modernização da cultura do feijão.

Um divisor de águas para o cultivo do feijão

Considerado o "pai do cariocinha", Luiz D'Artagnan de Almeida, falecido no início de 2026, deixou um legado que ultrapassa a criação de uma cultivar. Seu trabalho estruturou o programa de melhoramento genético do feijão no Brasil, inaugurando uma nova fase da cultura, com ganhos contínuos de produtividade, qualidade e adaptação aos sistemas modernos de produção.

Ao longo das últimas seis décadas, o feijão carioca evoluiu continuamente. O Brasil já alcançou mais de uma dezena de gerações do material original, com melhorias em porte, precocidade, resistência a doenças, tolerância ao escurecimento dos grãos e qualidade culinária. Estima-se que mais de 60 variedades do tipo carioca tenham sido desenvolvidas a partir do material original, tanto no Brasil quanto no exterior, inclusive em programas internacionais de melhoramento.

Programa de melhoramento do feijão do Instituto Agrônomo

Sessenta anos após o início do desenvolvimento do feijão carioca, o Estado de São Paulo mantém em operação um programa permanente de melhoramento genético do feijoeiro, conduzido pelo Instituto Agrônomo (IAC), referência nacional desde 1932. O programa segue responsável pela criação de cultivares produtivas, resistentes a doenças como a antracnose, com grãos claros, rápido cozimento e menor dependência de agroquímicos. Essas cultivares apresentam maior teor de proteína e são mais precoces, o que representa menor tempo no campo, aspecto que favorece o plantio frente ao estresse climático e biológico.

Atualmente, cultivares de feijão desenvolvidas pelo IAC estão presentes em mais de treze estados brasileiros. Dados de estudos realizados pelo Instituto indicam que os materiais do IAC ocupam cerca de 60% das lavouras de feijão do país, com destaque para o tipo carioca, que responde pela maior parte das áreas multiplicadas e licenciadas. O carioca representa aproximadamente 66% das sementes autorizadas, refletindo o padrão de consumo nacional. Outros 14% referem-se ao feijão preto.

Ciência pública no prato do brasileiro
Embora não seja hegemônico em todos os paladares regionais, com o feijão preto predominando no Sul e o mulatinho no Nordeste, o carioca tornou-se o principal feijão do mercado interno brasileiro, desempenhando papel central na segurança alimentar do país.

Rico em proteínas, fibras e minerais, é base da alimentação cotidiana, matéria-prima da indústria e aliado das dietas contemporâneas, incluindo vegetarianas e veganas. Mais do que um alimento, representa uma cadeia produtiva estratégica, geradora de renda, emprego e desenvolvimento tecnológico.

Sessenta anos após o início de seu desenvolvimento científico, o feijão carioca segue como prova concreta de que o investimento contínuo em pesquisa pública transforma a realidade do campo e da mesa. O grão que acompanha o arroz de milhões de brasileiros não nasceu em laboratório de alta tecnologia nem de engenharia genética moderna. Nasceu da observação, da persistência e da ciência paulista, um legado que atravessa gerações.

AGRO CARTOON

PICAZO



Criada a Coalizão dos Biocombustíveis, na Câmara dos Deputados, em Brasília

FOTO: REPRODUÇÃO /INTERNET

FEV/26