



## Projeto de Lei nº 018/2022

Autoriza a doação com encargos de imóvel do Município para a empresa Agro Comercial Wiser LTDA.

Faço saber que a Câmara Municipal de Minduri aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal, com base no art. 76, § 6º, parte final, da Lei federal no 14.133, de 2021, autorizado a promover a doação, com encargos, de um terreno com área **10.050,00m<sup>2</sup>** (dez mil, cinquenta metros quadrados) situado na Estrada Minduri / Carrancas – Complexo Industrial – Minduri, MG, registrado Sob o nº 1/10.650 - Folha 21 - Livro 2E2 do Ofício de Registro de Imóveis de Andrelândia/MG, com as medidas e confrontações expressas no memorial descritivo anexo, à empresa Agro Comercial Wiser LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.713.405/0001-65, para fins de fomentar as atividades comerciais e agrícolas no Município de Minduri.

**Parágrafo único.** O imóvel mencionado no *caput* deste artigo destinar-se-á exclusivamente à construção e instalação de um estabelecimento para comercialização de produtos destinados a agricultura.

**Art. 2º.** Em contrapartida pela doação ora autorizada, a empresa donatária deverá cumprir os seguintes encargos, no intuito de atender ao interesse público e à finalidade social que justificam a doação:

I – Promover a edificação de suas instalações e iniciar o funcionamento efetivo do empreendimento a que se destina o imóvel no prazo de 18 (dezoito) meses a contar da promulgação desta lei;

II – Constituir formalmente sua filial neste município, até o início do efetivo funcionamento do empreendimento;

III – Manter em funcionamento o empreendimento pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos ininterruptos, a contar do início de suas atividades;

IV – Gerar e manter ativos o quantitativo mínimo de 05 (cinco) postos de empregos diretos, a partir do início de seu funcionamento e durante todo o prazo fixado no inciso III, destinando a proporção mínima de 70% (setenta por cento) dos empregos ativos para trabalhadores nativos ou previamente residentes no município de Minduri-MG.





§ 1º. O prazo constante no inciso I deste artigo poderá ser prorrogado pela Administração Municipal, desde que ocorram fatos supervenientes imprevistos, devidamente comprovados.

§ 2º. O encargo a que se refere o inciso IV deste artigo deverá ser cumprido no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da formalização da escritura pública de doação com encargos.

§ 3º. É vedado à donatária, até o final do prazo fixado no inciso III:

a) Modificar, sem autorização do Município, a destinação do imóvel ou as atividades econômicas nele desenvolvidas;

b) Dar o imóvel em garantia, a título de fiança bancária ou por qualquer transação financeira ou creditícia, ressalvado o disposto no § 7º do art. 76 da Lei federal 14.133/2021.

§ 4º. O não cumprimento das obrigações constantes deste artigo ou o descumprimento das vedações previstas no § 3º implicará na reversão automática ao patrimônio do Município de Minduri-MG, independentemente de notificação judicial ou extra judicial, do terreno doado com todas as benfeitorias que a donatária porventura houver nele realizado, sem que lhe caiba qualquer indenização ou ressarcimento.

§ 5º. Aplica-se o disposto no § 4º também às hipóteses de eventual falência ou encerramento das atividades da empresa donatária no município antes do término do prazo fixado no inciso III do *caput* deste artigo.

**Art. 3º.** Além dos encargos e vedações relacionados no artigo 2º, caberão ainda à donatária as seguintes obrigações acessórias:

I – Custear as despesas de transmissão do imóvel, tais como os emolumentos pela lavratura da escritura pública de doação e pelo respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;

II – Utilizar, sempre que possível, fornecedores e prestadores de serviços sediados em Minduri-MG, inclusive para as obras de suas instalações, atendido o requisito de igualdade de condições, em nível técnico e de preços dos produtos e serviços;

III – Contratar mão-de-obra local para o quadro de funcionários da empresa sempre que possível, além da obrigatoriedade estabelecida no inciso IV do artigo 2º;

IV – Promover o licenciamento, na circunscrição do município de Minduri, de todos os veículos de sua propriedade que forem utilizados no empreendimento a ser instalado, de modo a direcionar a este Município a fração legal da arrecadação do IPVA;





V – Atender a legislação municipal e tomar todas as providências previstas na legislação ambiental aplicável, em tempo hábil, junto às autoridades competentes;

VI – Cumprir integralmente as suas obrigações trabalhistas e previdenciárias perante os seus empregados.

**Art. 4º.** Os encargos e obrigações constantes dos artigos 2º e 3º deverão ser transcritos na escritura pública de doação, a qual deverá ser lavrada dentro de 90 (noventa) dias a partir da publicação desta lei.

**Art. 5º.** Serão de responsabilidade integral e exclusiva da donatária a preparação e adaptação do imóvel para seu funcionamento e a edificação de suas instalações, sujeitando-se ao processo regular de licenciamento urbanístico perante o poder público municipal.

**§ 1º.** Os investimentos realizados pela donatária com a implantação de suas instalações incorporar-se-ão ao imóvel, inclusive para a hipótese de eventual reversão, nos termos do § 4º do artigo 2º.

**§ 2º.** Caberão à donatária todos os ônus e encargos relativos à conservação e manutenção do imóvel e de suas instalações, bem como o custeio de todas as despesas inerentes ao funcionamento de seu empreendimento.

**§ 3º.** Será de responsabilidade do Município, caso necessário, prover os serviços e obras de implantação e melhoramento de logradouros públicos para acesso ao bem doado, bem como aqueles necessários para disponibilizar ao imóvel a infraestrutura urbana necessária.

**Art. 6º.** A alienação, permuta, locação, arrendamento, cessão ou qualquer outra transação imobiliária envolvendo o imóvel e as instalações que forem nele edificadas, dentro do prazo estipulado no inciso III do art. 2º desta lei, só poderá ocorrer com a anuência prévia da Prefeitura, mediante sua interveniência no contrato ou escritura de transferência, e desde que seja mantida a finalidade produtiva do imóvel e o cumprimento, pelo sucessor, dos encargos e obrigações elencados nos artigos 2º e 3º.

**Art. 7º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Minduri-MG, 30 de maio de 2022.

Prefeito Municipal  
EDMIR GERALDO SILVA



## MENSAGEM

Ao Sr.  
Vereador PETERSON ANDRADE FERRACCIU  
Presidente da Câmara Municipal de Minduri-MG

Senhor Presidente, Senhores/as Vereadores/as:

Venho, pelo presente, encaminhar a esta Colenda Câmara os projetos de lei que dispõe sobre a doação de terrenos do Município, com encargos, as empresas privadas **Agro Santa Rita Com Elaas LTDA PL 020/2022, Filipe Vilela Azevedo 09517074697 LTDA PL 021/2022, Agro Comercial Wisner LTDA PL 018/2022 e Holding Simonetti LTDA PL 019/2022** conhecidas e sólidas que manifestaram firme interesse em implantar em nossa cidade suas empresas para revenda e prestação de serviços agrícolas.

As empresas tem como visão de negócio serem líderes em vendas no seu ramo, atingindo elevados padrões de excelência.

São empresas que se dedicam a oferecer soluções integradas ao agronegócio, contando com a credibilidade de anos de funcionamento, confiabilidade e maior produtividade, e por consequência proporcionam economia e melhores resultados aos clientes.

A implantação desse empreendimento em Minduri trará um impacto positivo múltiplo para a nossa economia. Diretamente, a instalação das empresas promoverá a geração de empregos e de renda para trabalhadores locais que serão por elas contratados, e trará incremento significativo à arrecadação de tributos do Município, por se tratar de bens de alto valor agregado, sujeitos à incidência do ICMS, que retorna parcialmente para a Prefeitura, além do ISS que incidirá sobre as diversas espécies de serviços de pós-venda que serão prestados pela empresa.

Indiretamente, porém, os retornos para Minduri serão ainda maiores. A chegada dessas empresas para os produtores locais, bem como o acesso a consultoria para a escolha dos melhores produtos e práticas para cada tipo de atividade. Com isso, espera-se que haja, gradativamente, uma profissionalização ainda maior e um fortalecimento da agricultura em nosso município, com a consequente geração de renda e de novos empregos urbanos e na zona rural, além de também movimentar o comércio e a economia da cidade.

**Prefeitura Municipal de Minduri**

Rua Penha, 99 - Vila Vassalo - Minduri - Estado de Minas Gerais

CEP 37.447-000 | CNPJ 17.954.041/0001-10

Fone 35 3326-1219 | Fax 35 3326-1444 | [municipio@minduri.mg.gov.br](mailto:municipio@minduri.mg.gov.br)



O empreendimento também atrairá produtores de dezenas de outros municípios no entorno de Minduri para aquisição de produtos e serviço, gerando um fluxo de pessoas e de negócios, que reforçará a posição de nossa cidade como um centro regional do agronegócio, consolidado como o **NOVO CELEIRO AGRICOLA NO SUL DE MINAS**.

Em face de todo esse grande potencial de benefícios que tais empresas trará para o município como um todo, a Administração Municipal recebeu com entusiasmo a manifestação de interesse destas empresas, e, após negociações realizadas ao longo dos últimos meses, chegamos ao consenso de promover a doação do imóvel identificado no presente projeto, mediante a assunção de várias contrapartidas e encargos pela empresa.

A primeira linha de contrapartidas diz respeito aos retornos socioeconômicos diretos que serão gerados, começando pela criação de dezenas empregos diretos nas empresas, sendo que, obrigatoriamente, destes (80%) deverão ser destinados para trabalhadores nativos ou residentes no município de Minduri.

Em segundo plano tem-se o retorno econômico ao Município na forma de tributos, abrangendo a parcela que lhe cabe do ICMS sobre as vendas de implementos, serviços, produtos e outros, o ISS sobre os serviços prestados nas empresas e a parcela do IPVA sobre os veículos usados na filial, que deverão ser licenciados em nosso município.

Além disso, a empresas também se comprometem a realizar doações em valores, sendo essa contrapartida no prazo de 90 dias atrás de DAM (Documento De Arrecadação Municipal) a contar da lavratura da escritura de doação do terreno.

O prazo ajustado para a construção do prédio das empresas e início de seu funcionamento é de 12 meses a contar da promulgação da lei oriunda deste projeto.

De toda forma, apesar de se tratar de uma doação do imóvel, o projeto resguarda o Município com vários mecanismos de segurança jurídica, para a eventualidade, ainda que remota, de não cumprimento dos encargos assumidos pelas empresas, seja no tocante à efetiva instalação do empreendimento, ao número de empregos a serem gerados ou aos prazos estipulados.

Todos os encargos de funcionamento e geração de empregos deverão ser cumpridos pelo período mínimo de 10 anos, sendo que, em caso de fechamento da empresa antes desse prazo, o imóvel reverterá novamente à propriedade do Município, sendo revogada a doação, com as construções nelas existente sem ONUS para o Município.

Também é relevante destacar que esse modelo de doação mediante o cumprimento de encargos já foi adotado nos últimos governos municipais, de

**Prefeitura Municipal de Minduri**

Rua Penha, 99 - Vila Vassalo - Minduri - Estado de Minas Gerais  
CEP 37.447-000 | CNPJ 17.954.041/0001-10

Fone 35 3326-1219 | Fax 35 3326-1444 | [municipio@minduri.mg.gov.br](mailto:municipio@minduri.mg.gov.br)



forma que sua legalidade e legitimidade já foram reconhecidas pelo Legislativo. Assim foram aprovadas as seguintes leis, a título de exemplo:

- Lei 944/2012: doação de terreno de 11.000 m<sup>2</sup> com galpão industrial, no Complexo Industrial, para a empresa Marluvas Calçados de Segurança Ltda. (fabricação de calçados profissionais), gerando 150 empregos;
- Lei 1.012/2015: doação de terreno de 6.804 m<sup>2</sup> próximo à rodovia Minduri - Cruzília, para Luiz Fernando Vilela Alves, Evandro Vilela Alves e Willian Pedro Franco (construção de silo para armazenamento de grãos), gerando 10 empregos;
- Lei 1.013/2015: doação de terreno de 18.911 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para a empresa Cerâmica Araújo Ribeiro Minduri Ltda. (fabricação de artefatos de cerâmica), gerando 20 empregos;
- Lei 1.014/2015: doação de terreno de 2.590 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para a empresa Auto Posto e Transporte Minduri (comércio de combustíveis e restaurante), gerando 6 empregos;
- Lei 1.015/2015: doação de terreno de 444 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para Alcino Resende Diniz (galpão para armazenamento de grãos), gerando 3 empregos;
- Lei 1.016/2015: doação de terreno de 213 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para José Lima de Souza e Maria Aparecida de Carvalho Souza (galpão para armazenamento de grãos), gerando 2 empregos;
- Lei 1.017/2015: doação de terreno de 919 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para a empresa Auto Braz Ltda. (transportadora), gerando 5 empregos;
- Lei 1.018/2015: doação de terreno de 1.734 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para a empresa Terra Nova Comércio, Representações e Assistência Técnica (comércio de produtos agrícolas), gerando 6 empregos;
- Lei 1.026/2015: doação de terreno de 412 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para a empresa Sônia Aparecida Cardoso (fabricação de móveis), gerando 3 empregos;
- Lei 1.027/2015: doação de terreno de 360 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para a empresa Marco Antônio da Rocha (oficina automotiva), gerando 2 empregos;
- Lei 1.028/2015: doação de terreno de 818 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para Daniel de Souza Cunha (transporte rodoviário de cargas), gerando 2 empregos;
- Lei 1.029/2015: doação de terreno de 636 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para a empresa Fernando Soranz (oficina automotiva), gerando 5 empregos;
- Lei 1.030/2015: doação de terreno de 356 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para a empresa José de Arimatéia André (comércio varejista), gerando 4 empregos;

**Prefeitura Municipal de Minduri**

Rua Penha, 99 - Vila Vassalo - Minduri - Estado de Minas Gerais

CEP 37.447-000 | CNPJ 17.954.041/0001-10

Fone 35 3326-1219 | Fax 35 3326-1444 | [municipio@minduri.mg.gov.br](mailto:municipio@minduri.mg.gov.br)



- Lei 1.031/2015: doação de terreno de 336 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para Juçara Ramos Guimarães (empresa de transporte de passageiros), gerando 3 empregos;
- Lei 1.032/2015: doação de terreno de 419 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para José Mauro da Silva (borracharia), gerando 2 empregos;
- Lei 1.035/2015: doação de terreno de 626 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para Joaquim Fabiano de Assis (oficina automotiva), gerando 2 empregos;
- Lei 1.056/2017: doação de terreno de 372 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para Premolde Minduri Ltda. (fabricação de artefatos de cimento), gerando 3 empregos;
- Lei 1.057/2017: doação de terreno de 1.348 m<sup>2</sup> do Complexo Industrial para Vander Josué da Silva-ME (beneficiamento e venda de pedras), gerando 4 empregos.

Considerando que a maioria desses empreendimentos que foram beneficiados são de pequeno porte, em sua maior parte microempresas, com impacto econômico limitado, consideramos que a razoabilidade e o interesse público para a aprovação da presente doação é ainda maior, pois representa a chegada de um ramo de negócio novo em Minduri, que proporcionará um impacto muitíssimo expressivo em nossa economia, de forma direta e indireta.

Face ao exposto, espero e confio que, pensando no crescimento e desenvolvimento de nossa cidade, na melhoria das condições de emprego e renda, e, enfim, na melhoria das condições de vida para nossa população, esta proposição seja aprovada pelos membros dessa Egrégia Câmara Municipal.

Tendo em vista tratar-se de uma oportunidade ímpar para a nossa cidade, e considerando a disposição da empresa em iniciar o quanto antes o investimento em nosso município, **solicito que o presente projeto seja distribuído impreterivelmente na reunião ordinária do dia 08 de junho, sendo encaminhado imediatamente às comissões competentes, conforme disposições regimentais do Legislativo, e que seja submetido à tramitação em regime de URGÊNCIA ESPECIAL, e se necessário sejam convocadas reuniões extraordinárias** a fim de ser colocado em deliberação final no menor prazo possível.

Minduri-MG, 30 de maio de 2022.

EDMIR GERALDO SILVA  
Prefeito Municipal



Image © 2022 CNES / Airbus  
Image © 2022 Maxar Technologies





## DEMARCAÇÃO DE TERRENO

**Proprietário:** Município de Minduri - MG

**Local:** Estrada Minduri / Carrancas – Complexo Industrial – Minduri, MG  
Sob o nº 1/10.650 - Folha 21 - Livro 2E2 do Ofício de Registro de Imóveis de Andrelândia/MG

### MEMORIAL DESCRITIVO

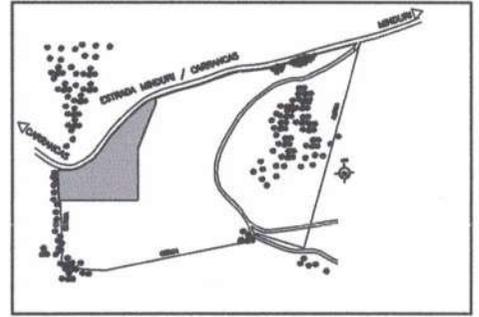
A presente descrição inicia no ponto "00" (zero) do perímetro encravado na divisa do imóvel e a **Estrada Municipal Minduri / Carrancas**, no alinhamento com o imóvel de **Maurilio Alves Teixeira**; Partindo deste ponto "00", na direção sul, em linha reta, na distância de 41,20m, confrontando com o imóvel de **Maurilio Alves Teixeira** até o ponto "01"; Do ponto "01", parte com deflexão de 87° à esquerda, por 119,23m em linha reta, confrontando com o imóvel do **Município de Minduri/MG** até o ponto "02"; Do ponto "02", parte com deflexão de 90° à esquerda, por 79,20m em linha reta, confrontando com o imóvel do **Município de Minduri/MG**, até o ponto "03"; Do ponto "03", parte com deflexão de 20° à direita, por 77,00m em linha reta, confrontando com o imóvel do **Município de Minduri/MG**, até o ponto "04"; Do ponto "04", parte com deflexão de 54° à esquerda, por 4,70m em linha reta, confrontando com o imóvel do **Município de Minduri/MG**, até o ponto "05"; Do ponto "05", parte com deflexão de 83° à esquerda, por 195,00m, faceando e confrontando com a **Estrada Municipal Minduri / Carrancas**, retornando ao ponto "00" inicial. O perímetro total de caminhamento foi de 516,33m e computou-se uma área de **10.050,00m<sup>2</sup>** (dez mil, cinquenta metros quadrados) para o terreno. Integra e complementa esta descrição, uma planta de situação.

Minduri, 30 de maio de 2022.

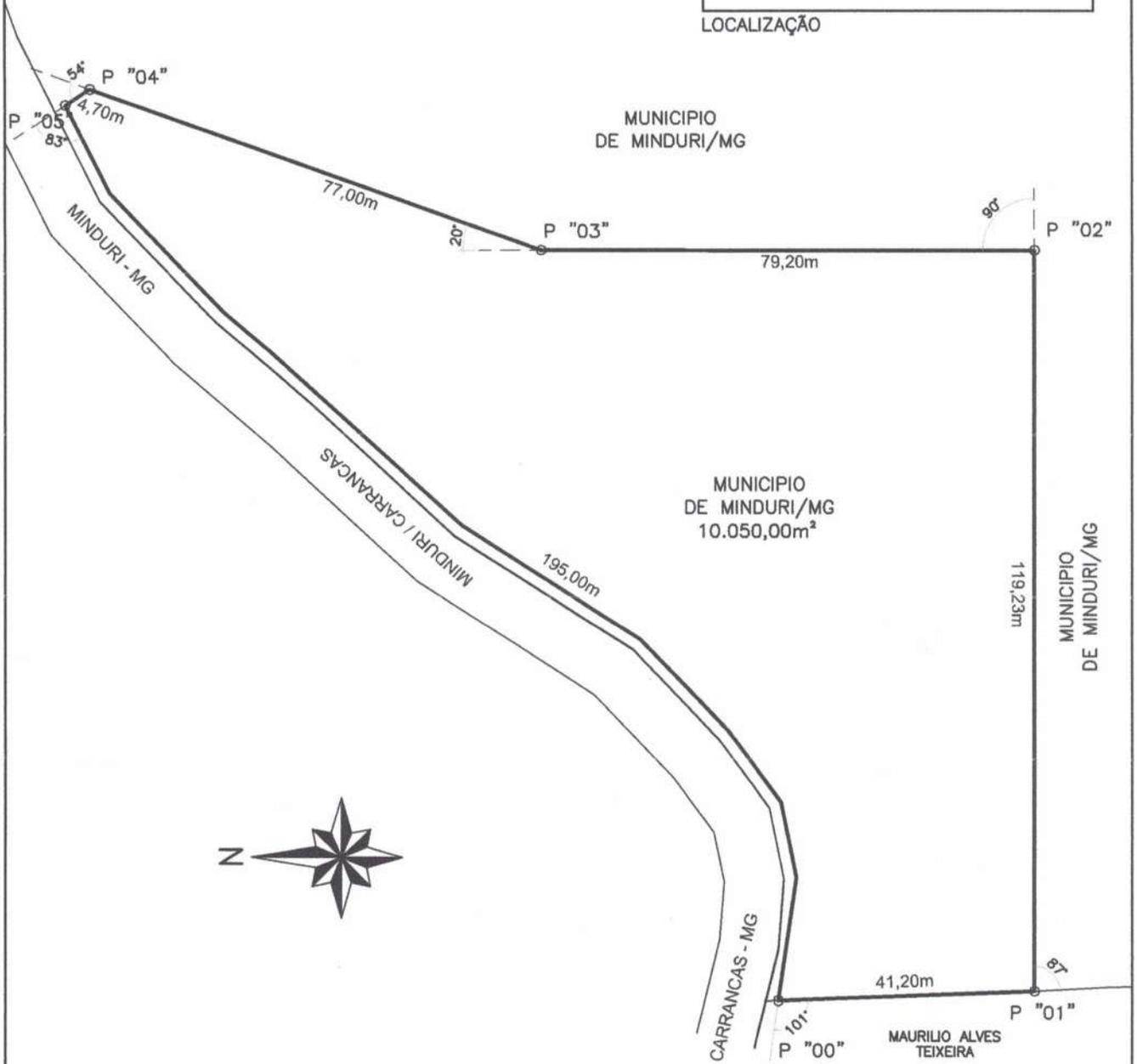


**Prefeitura Municipal de Minduri**

Rua Penha, 99 - Vila Vassalo - Minduri - Estado de Minas Gerais  
CEP 37.447-000 | CNPJ 17.954.041/0001-10  
Fone 35 3326-1219 | Fax 35 3326-1444 | [municipio@minduri.mg.gov.br](mailto:municipio@minduri.mg.gov.br)



LOCALIZAÇÃO



SOB O Nº 1/10.650 - FOLHA 21 - LIVRO 2E2 DO OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANDRELÂNDIA/MG

DADOS DO PROJETO	RESPONSÁVEL TÉCNICO:	CAU OU CREA:
	PREFEITURA MUNICIPAL DE MINDURI/MG:	
	 _____ EDMIR GERALDO SILVA PREFEITO MUNICIPAL	
	TÍTULO:	DATA:
DEMARCAÇÃO DE TERRENO ESTRADA MINDURI MG / CARRANCAS MG, S\N - ZONA URBANA MINDURI/MG	30/05/2022	
	PRANCHA:	
		01/01



**AGRO COMERCIAL WISER LTDA**

AV. DEPUTADO OSWALDO MORAIS E SILVA, 55 G04  
CENTRO EMPRESARIAL ACTA IMIGRANTES - VILA MARY  
DIADEMA / SP - CEP: 09991-190  
TEL: 11/4044-4300 - FAX: 11/4092-3066  
CNPJ: 03.713.405/0001-65 - Insc. Estadual: 286.229.388-110  
[www.agrowiser.com.br](http://www.agrowiser.com.br) - e-mail: [wiser@agrowiser.com.br](mailto:wiser@agrowiser.com.br)

A empresa Agro Comercial Wiser LTDA, com sede na Av. Deputado Oswaldo de Moraes e Silva, nº55 Galpão 04, Bairro Vila Mary na cidade de Diadema/SP inscrita no CNPJ sob nº03.313.405/0001-65 que tem seu contrato social como objeto a comercialização de fertilizantes foliares, desejando instalar no Município de Minduri/MG, e, nesta oportunidade doará aos cofres públicos a importância de R\$30.000(trinta mil reais), com a finalidade de ajuda de custeio em parte as obras de no Município.

Diadema 07 de Junho de 2022.

Assinatura do responsável



**AGRO COMERCIAL WISER LTDA**  
AV. DEPUTADO OSWALDO MORAIS E SILVA, 55 G04  
CENTRO EMPRESARIAL ACTA IMIGRANTES - VILA MARY  
DIADEMA / SP - CEP: 09991-190  
TEL: 11/4044-4300 - FAX: 11/4092-3066  
CNPJ: 03.713.405/0001-65 - Insc. Estadual: 286.229.388-110  
[www.agrowiser.com.br](http://www.agrowiser.com.br) - e-mail: [wiser@agrowiser.com.br](mailto:wiser@agrowiser.com.br)

Minduri, 19 de abril de 2022

Ao Excelentíssimo Prefeito de Minduri/MG  
Sr. EDIMIR GERALDO SILVA  
Prefeitura do Município de Minduri Estado de Minas Gerais  
Rua da Penha, n.º 99  
Vila Vassalo  
Minduri/MG  
CEP 37447-000

**REQUERIMENTO DE DOAÇÃO OU VENDA DE TERRENO PARA IMPLANTAÇÃO DE  
FILIAL DA EMPRESA - PARA FABRICAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE FERTILIZANTES**

AGRO COMERCIAL WISER LTDA., sociedade comercial com sede na Av. Deputado Oswaldo de Moraes e Silva, n.º 55 Galpão 04, Bairro Vila Mary, Diadema/SP, neste ato representada pelos sócios Fernanda Yashiro Ferreira e Flavia Martin Lopes de Castro, inscrita no CNPJ sob n.º 03.713.405/0001-65, vem à presença de Vossa Excelência pleitear a avaliação de doação ou de venda de terreno para a implantação de uma filial da empresa nesse Município, com a finalidade de produção e distribuição de fertilizantes.

**I - APRESENTAÇÃO:**

A Wiser foi fundada em 1997, com sede em São Paulo tendo como finalidade importar, distribuir e comercializar fertilizantes foliares de alta tecnologia e qualidade em todo território brasileiro, atendendo as necessidades e desejos de nossos consumidores por meio de uma equipe altamente treinada, contribuindo para o aprimoramento da produtividade agrícola, do agronegócio e da qualidade de vida, tudo isto, sem desprezar o meio ambiente.

Nesse momento a empresa busca sua expansão no mercado em que atua investindo em uma fábrica de fertilizantes e centro de distribuição em uma área central do Brasil. Visando uma melhor logística de atendimento aos seus clientes e proporcionando a fabricação desses produtos em território nacional.

**II - DESCRIÇÃO E FINALIDADE DO TERRENO:**

O Terreno precisa contar com área aproximada com de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), com localização no Distrito Industrial desse Município.



**AGRO COMERCIAL WISER LTDA**  
AV. DEPUTADO OSWALDO MORAIS E SILVA, 55 G04  
CENTRO EMPRESARIAL ACTA IMIGRANTES - VILA MARY  
DIADEMA / SP - CEP: 09991-190  
TEL: 11/4044-4300 - FAX: 11/4092-3066  
CNPJ: 03.713.405/0001-65 - Insc. Estadual: 286.229.388-110  
[www.agrowiser.com.br](http://www.agrowiser.com.br) - e-mail: [wiser@agrowiser.com.br](mailto:wiser@agrowiser.com.br)

- Maior facilidade para os produtores rurais da região;
- Melhoria da produtividade agrícola na região;

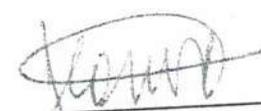
Após a implantação definitiva do empreendimento será possível o aumento da arrecadação da Prefeitura de Minduri, com a cobrança de tributos sobre a atividade que será desenvolvida na filial.

**V - PEDIDO:**

Diante de todo o exposto, juntamente com o projeto já apresentado a essa Prefeitura, requer a concessão, mediante doação ou venda, à Agro Comercial Wiser Ltda., de um terreno com área de aproximadamente 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), no Distrito Industrial desse Município de Minduri, com a finalidade de implantação do empreendimento acima descrito.

Minduri, 19 de abril de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Agro comercial Wiser  
Fernanda Yashiro Ferreira

  
\_\_\_\_\_  
Agro comercial Wiser  
Flavia Martin Lopes de Castro



JUCESP PROTOCOLO

141916/00-0



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DA SOCIEDADE POR QUOTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA:**

**AGRO COMERCIAL WISER LTDA.**

Pelo presente instrumento particular, os abaixo assinados:

**ANTONIO FERREIRA FILHO**, brasileiro, casado, administrador de empresa, portador da cédula de Identidade RG nº. 7.505.868 - SSP/SP., e inscrição no CPF nº. 873.039.658-15, residente e domiciliado nesta Capital a Rua Santo Elias, 157 - apto. 71 - Tatuapé - CEP: 03086-050,

**LUIZ ROBERTO BELEM SILVEIRA LOPES**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de Identidade RG nº. 4.882.936 - SSP/SP., e inscrição no CPF nº. 722.931.878-53, residente e domiciliado nesta Capital a Rua Teodosio Nobre, 179 - Jd. das Oliveiras - CEP:04401-140,

**FITOSER - COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.865.423/0001-74, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 352.133.861.26 em sessão de 13/10/1995, estabelecida nesta Capital a Rua Contos Gauchescos, 630 - Vila Santa Catarina - CEP: 04369-000, neste ato representado pelo sr. **MANUEL COSTA SEGLAR**, espanhol, casado, engenheiro agrônomo, portador da cédula de Identidade de Estrangeiros RNE V025.262-1 - SE/DPMAF/DPF., e inscrição no CPF: 118.574.628-58, residente e domiciliado nesta Capital a Rua Lourenço Sgarbi, 131 - Jd. Marajoara - CEP: 04664-000.

1  
67  
[assinatura]

Tem entre si, certos e contratados constituir como de fato constituído tem, uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, que se regerá pelo Decreto Lei nº 3.708 de 10 de janeiro de 1.919, pelas demais disposições legais aplicáveis e pelas seguintes cláusulas e condições:

**ARTIGO 1:**

- A sociedade denomina-se: **AGRO COMERCIAL WISER LTDA.**

**ARTIGO 2:**

- A sociedade terá sua sede e foro no Município de **DIADEMA, Estado de São Paulo, a RUA GUAICURUS nº 320 - VILA CONCEIÇÃO - CEP: 09911-630.**

**ARTIGO 3:**

**Do Objetivo Social:**

-COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO, E EXPORTAÇÃO DE AGROTOXICO, SEMENTES, PRODUTOS VETERINÁRIOS, INSUMOS AGROPECUÁRIOS, MAQUINAS E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS.

-IMPORTAR, EXPORTAR, COMERCIALIZAR, DISTRIBUIR, EMBALAR, REEMBALAR, ARMAZENAR, EXPEDIR E TRANSPORTAR:

**I - MATÉRIAS PRIMAS EM GERAL, ESPECÍFICAS, TAIS COMO:**

- Adubos e Fertilizantes, corretivos, fitohormônios, fitoreguladores, saneantes e domissanitários, fungicidas, herbicidas, inseticidas agrícolas e veterinários, aditivos, dietéticos, produtos similares e agrotóxicos.

- Plásticos, borrachas sintéticas, tintas, pigmentos, produtos químicos, matérias primas e similares para uso em: indústria farmacêutica, indústria de saneantes e domissanitários, indústria de produtos veterinários, animal e agrícola, e indústria de alimentos.

**II - PRODUTOS ACABADOS OU SEMI-ELABORADOS, CORRELATOS E SIMILARES, TAIS COMO:**

- Drogas, insumos para uso animal e agrícola, medicamentos, cosméticos, perfumes, produtos de higiene, saneantes e domissanitários, alimentos para uso humano, aditivos, produtos dietéticos, produtos veterinários, alimentos para uso animal.

- Máquinas, equipamentos, acessórios, aparelhos em geral para diferentes tipos de indústria, comércio e agricultura.

- Sementes, produtos em conservas, hortifrutigranjeiros, vinhos e bebidas em geral, sistema de irrigação, bem como seus similares e correlatos.

**III - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS. TAIS COMO:**

- Pesquisa de mercado, intermediação de negócios e consignação, representação comercial por conta própria e de terceiros dos produtos acima mencionados.

- Assessoria e consultoria de projetos no setor agro-industrial e agropecuária.

**ARTIGO 4:**

O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado.

**ARTIGO 5:**

O capital social será de R\$ 51.000,00 (CINQUENTA E UM MIL REAIS), subdivididos em 5.100 (cinco mil e cem) quotas, no valor nominal de R\$ 10,00 (dez reais) cada uma, assim distribuídos entre os sócios:

ANTONIO FERREIRA FILHO .....	1.700 quotas .... R\$ 17.000,00
LUIZ ROBERTO BELEM S. LOPES .....	1.700 quotas .... R\$ 17.000,00
FITOSER-COM.IMP.EXP.LTDA. ....	1.700 quotas .... R\$ 17.000,00
TOTAL: .....	5.100 quotas .... R\$ 51.000,00

Parágrafo Primeiro: A responsabilidade dos sócios é limitada à importância total do capital societário, nos termos do art. 2º "in fine" do Dec. Lei nº. 3.708 de 10/01/1919.

Parágrafo Segundo: Os sócios realizam neste ato em moeda corrente nacional, o valor total das quotas por eles subscritos.

**ARTIGO 6:**

A administração e a gerência da sociedade serão exercidos pelos sócios, Srs. ANTONIO FERREIRA FILHO, LUIZ ROBERTO BELEM SILVEIRA LOPES, e MANUEL COSTA SEGLAR, que estará representando a sócia: FITOSER - COM. IMPE EXP. LTDA., que a representarão ativa e passivamente, agindo sempre em conjunto de dois, diretamente ou através de seu procuradores. Seus poderes incluem, mas não se limitam a: receber e dar quitação, transigir, acordar, movimentar contas bancárias em qualquer estabelecimento de crédito ou entidade financeira, dando endossos, avais, assinando contratos, enfim, assumindo quaisquer compromissos e praticando todos os atos necessários para a consecução do objetivo social da sociedade.

Parágrafo 1: - Fica terminantemente proibido o uso da razão social para endossos, avais e fianças de mero favor ou para interesses pessoais e particulares dos sócios, sob pena de além de ser aquele que o praticou ser excluído da sociedade, responder pelas perdas e danos a que deu causa, primeiramente com as suas quotas de capital social, que, neste caso serão distribuídos aos sócios remanescentes.

Parágrafo 2: - Para a compra ou venda de imóveis, hipotecas ou alienação fiduciária em garantia, será necessário o comparecimento de todos os sócios, o mesmo de aplicando para a outorga de procuração "ad-negotia".

Parágrafo 3: - Em caso de divergência entre os sócios, a solução das mesmas será confiada a um Juízo Arbitral, composto de três membros, sendo dois da escolha das partes, e o terceiro da nomeação do dois árbitros com função de desempataador. Da decisão arbitral não haverá recurso.

**ARTIGO 7:**

Os sócios declaram sob as penas da Lei, nunca terem sido processados por fraudes, peculatos ou qualquer outra ação que os impeçam de exercer atividades mercantis.

**ARTIGO 8:**

O "quantum" do pró-labore serão fixados entre os sócios, dentro dos limites permitidos pela legislação do Imposto de Renda, sendo que somente fará jus ao pró-labore os sócios-gerentes que real e integralmente desempenhem função na sociedade.

**ARTIGO 9:**

O ano social coincide com o ano civil. O primeiro ano social começa com a data do registro deste na M.M. Junta Comercial do Estado de São Paulo e termina em 31 de dezembro de 2.000.

Parágrafo Primeiro: Os sócios deliberarão sobre a aplicação dos lucros verificados em balanço anual, sendo facultado a constituição de Fundos de Reservas.

Parágrafo Segundo: Os prejuízos serão transferidos para os exercícios seguintes ou suportados pelos sócios na proporção de suas quotas, observadas as disposições legais.

Parágrafo Terceiro: A gerência da sociedade fica autorizado a levantar balanços e contas de Lucros e Perdas em qualquer período do ano social, observadas as disposições legais.

**ARTIGO 10:**

As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresse consentimento da sociedade, cabendo em igualdade de preços e condições o direito de preferência ao sócio que queira adquiri-las, no caso de algum quotista pretender ceder as que possui.

**ARTIGO 11:**

Em caso de falecimento de qualquer dos sócios, a sociedade não será dissolvida, devendo os sócios remanescentes levantarem um balanço especial dentro de 30(trinta) dias, a fim de serem regularizados os direitos do(s) herdeiro(s) da sociedade.

Parágrafo Único: Fica facultado ao(s) herdeiro(s) do falecido, constituírem ou não uma sociedade, uma vez cumprida todas as formalidades legais.

**ARTIGO 12:**

No caso de um dos sócios desejar retirar-se da sociedade, deverá notificar o outro com antecedência de 90(noventa) dias, por intermédio de carta remetida ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital.

Parágrafo Primeiro: Para atender ao disposto nesta cláusula, a proposta e sua eventual aceitação serão dirigidas por escrito, obtendo-se o respectivo ciente na segunda via da comunicação.

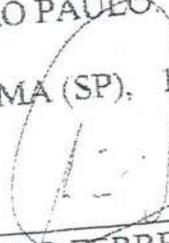
Parágrafo Segundo: A não aceitação dentro dos 30(trinta) dias seguintes a data do recebimento da proposta, importará ao direito de preferência.

**ARTIGO 13:**

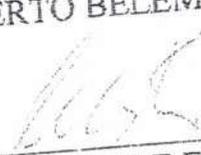
Verificada a hipótese prevista na cláusula anterior, na data da retirada será levantado um balanço geral de Ativo e Passivo, a fim de apurar os haveres do sócio retirante, que ser-lhe-ão pagos em prestações mensais, a ser acordado entre as partes e corrigidas conforme índice em vigor na data do evento.

E por estarem todos de perfeito acordo, justos e contratados, firmam o presente em 3(três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas conforme a Lei, sendo que a primeira via deste será arquivado na M.M.JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

DIADEMA (SP), 10 de março de 2.000

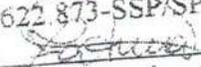
  
ANTONIO FERREIRA FILHO.

  
LUIZ ROBERTO BELEM SILVEIRA LOPES.

  
FITOSER-COM.IMP.E EXPORTAÇÃO LTDA.  
sócio representante: MANUEL COSTA SEGLAR.

Testemunhas:

  
Maria Ines Magalhanis.  
RG: 6.622.873-SSP/SP

  
Maria de Fatima Alves.  
RG: 24.608.545-9 - SSP/SP.

visto do advogado:

  
Nome: Nilo Cunha Sardo.  
OAB/SP: 43.891



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA**

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 03.713.405/0001-65 MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA 21/03/2000
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL  
**AGRO COMERCIAL WISER LTDA.**

PORTE  
DEMAIS

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)  
**WISER**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL  
**46.89-3-99 - Comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários não especificados anteriormente**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS  
**46.49-4-99 - Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente**  
**46.69-9-99 - Comércio atacadista de outras máquinas e equipamentos não especificados anteriormente; partes e peças**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA  
**206-2 - Sociedade Empresária Limitada**

LOGRADOURO  
**AV DEPUTADO OSWALDO DE MORAES E SILVA**

NÚMERO  
**55**

COMPLEMENTO  
**GALPAO4**

CEP  
**09.991-190**

BAIRRO/DISTRITO  
**VILA MARY**

MUNICÍPIO  
**DIADEMA**

UF  
**SP**

ENDEREÇO ELETRÔNICO  
**ACCONTABIL@UOL.COM.BR**

TELEFONE  
**(11) 2294-4208/ (11) 2294-4808**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)  
\*\*\*\*\*

SITUAÇÃO CADASTRAL  
**ATIVA**

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL  
**27/08/2005**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL  
\*\*\*\*\*

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL  
\*\*\*\*\*

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 27/01/2020 às 14:28:51 (data e hora de Brasília).

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

VÁLIDA EM TODOS  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
1071825114



NOME  
**FLAVINA MARTIN LOPES DE CASTRO**

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF  
**34357169 882/SP**

CPF  
**223.431.798-32** DATA NASCIMENTO  
**16/01/1992**

FILIAÇÃO  
**LUIZ ROBERTO BELEM SIL  
VEIRA LOPES  
MARCIA INES MARTIN SIL  
VEIRA LOPES**

PERMISSÃO ACC. CAT. PAUL. ID

Nº REGISTRO  
**01240193832** VALIDADE  
**09/05/2020** Nº HABILITAÇÃO  
**05/05/2000**

OBSERVAÇÕES

*[Signature]*  
ASSINATURA DO FORNECEDOR

PROIBIDO PLASTIFICAR  
1071825114

LOCAL  
**SÃO PAULO, SP** DATA EMISSÃO  
**09/06/2015**

*Daniel Amoretti*  
16143642884  
SP676451896

DETRAN SP (SÃO PAULO)

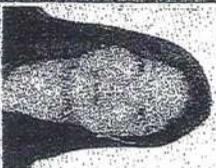
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

8120-8

ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO  
RUA DO COMENDADOR OMBRE

Nome: **FERNANDA YASHIRO FERREIRA FREDELLA**

Idade:



BRANCO  
ANTÔNIO FERREIRA FILHO  
MÁRIO YASHIRO FERREIRA  
DATA DE NASCIMENTO: 30/07/1983  
NÚMERO: 14000000000000000000  
S. PAULO - SP  
OBSERVAÇÃO:  
CARTÃO DE IDENTIFICAÇÃO Nº 38497270

CARTEIRA DE IDENTIDADE

NO PLASTICAR

LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF: 337807788/01      DTI:      DATA DE EMISSÃO: 09/08/2021  
REGISTRO CIVIL: 30.203.495-9      S. PAULO SP - MATRIZ CIVIL/BI/15021/Nº4783

SEXO: F      CÔN:      FÉRE:      UR:      POLICARDIÓMETRO  
TIPO DE PISCINA:      IDENTIDADE PROFISSIONAL:      OBS:      CRI:      CRI:

Assinatura de Fernanda Yashiro Ferreira Fredezza

ASSINATURA Nº 097538



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



**AGRO COMERCIAL WISER LTDA**  
AV. DEPUTADO OSWALDO MORAIS E SILVA, 55 G04  
CENTRO EMPRESARIAL ACTA IMIGRANTES - VILA MARY  
DIADEMA / SP - CEP: 09991-190  
TEL: 11/4044-4300 - FAX: 11/4092-3066  
CNPJ: 03.713.405/0001-65 - Insc. Estadual: 286.229.388-110  
[www.agrowiser.com.br](http://www.agrowiser.com.br) - e-mail: [wiser@agrowiser.com.br](mailto:wiser@agrowiser.com.br)

Minduri, 19 de abril de 2022

**Ao Excelentíssimo Prefeito de Minduri/MG**  
**Sr. EDIMIR GERALDO SILVA**  
Prefeitura do Município de Minduri Estado de Minas Gerais  
Rua da Penha, n.º 99  
Vila Vassalo  
Minduri/MG  
CEP 37447-000

**REQUERIMENTO DE DOAÇÃO OU VENDA DE TERRENO PARA IMPLANTAÇÃO DE  
FILIAL DA EMPRESA - PARA FABRICAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DE FERTILIZANTES**

**AGRO COMERCIAL WISER LTDA.**, sociedade comercial com sede na Av. Deputado Oswaldo de Moraes e Silva, n.º 55 Galpão 04, Bairro Vila Mary, Diadema/SP, neste ato representada pelos sócios Fernanda Yashiro Ferreira e Flavia Martin Lopes de Castro, inscrita no CNPJ sob n.º 03.713.405/0001-65, vem à presença de Vossa Excelência pleitear a avaliação de doação ou de venda de terreno para a implantação de uma filial da empresa nesse Município, com a finalidade de produção e distribuição de fertilizantes.

**I - APRESENTAÇÃO:**

A Wiser foi fundada em 1997, com sede em São Paulo tendo como finalidade importar, distribuir e comercializar fertilizantes foliares de alta tecnologia e qualidade em todo território brasileiro, atendendo as necessidades e desejos de nossos consumidores por meio de uma equipe altamente treinada, contribuindo para o aprimoramento da produtividade agrícola, do agronegócio e da qualidade de vida, tudo isto, sem desrespeitar o meio ambiente.

Nesse momento a empresa busca sua expansão no mercado em que atua investindo em uma fábrica de fertilizantes e centro de distribuição em uma área central do Brasil. Visando uma melhor logística de atendimento aos seus clientes e proporcionando a fabricação desses produtos em território nacional.

**II - DESCRIÇÃO E FINALIDADE DO TERRENO:**

O Terreno precisa contar com área aproximada com de 20.000 m2 (vinte mil metros quadrados), com localização no Distrito Industrial desse Município.



**AGRO COMERCIAL WISER LTDA**  
AV. DEPUTADO OSWALDO MORAIS E SILVA, 55 G04  
CENTRO EMPRESARIAL ACTA IMIGRANTES - VILA MARY  
DIADEMA / SP - CEP: 09991-190  
TEL: 11/4044-4300 - FAX: 11/4092-3066  
CNPJ: 03.713.405/0001-65 -- Insc. Estadual: 286.229.388-110  
[www.agrowiser.com.br](http://www.agrowiser.com.br) - e-mail: [wiser@agrowiser.com.br](mailto:wiser@agrowiser.com.br)

Referido terreno se destina à expansão da Empresa, visando a construção de uma filial com o intuito de produzir e distribuir fertilizantes da Empresa Agro Comercial Wiser Ltda.

### **III - DESCRIÇÃO DO PROJETO:**

Será implantado no aludido terreno dois empreendimentos com aproximadamente 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), cada, para infraestrutura da filial, produção de fertilizantes, armazenagem/estoque e distribuição de fertilizantes foliares. O restante do terreno será utilizado para implantação futura de campos demonstrativos para pesquisa e desenvolvimento de novos produtos.

O tempo estimado para implantação é de 6 (seis) a 10 (dez) meses.

Esta fábrica e estoque terão como objetivo transformar a WISER numa fabricante de seu próprio produto, podendo assim garantir uma maior especialidade em suas fórmulas, verticalizando seu processo e garantindo maior agilidade na entrega do produto.

O investimento inicial será de aproximadamente R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). A previsão de faturamento após a implementação da fábrica será de:

	Ano 1	Ano 2	Ano 3	Ano 4	Ano 5
Faturamento	300.000,00	1.600.000,00	2.500.000,00	4.000.000,00	6.000.000,00

A previsão de criação de empregos diretos utilizando-se, preferencialmente, mão de obra local é de, no mínimo, 05 (cinco) vagas, já a partir da consolidação do projeto.

### **IV - VANTAGENS AO MUNICÍPIO:**

A doação ou venda do terreno pretendido, com a conseqüente implantação do empreendimento está de acordo com as Políticas de Desenvolvimento Econômico, de Geração de Emprego e Renda adotadas pelos Municípios em geral e trará inúmeros benefícios ao Município de Minduri, entre eles:

- Desenvolvimento econômico;
- Geração de empregos e renda locais;
- Aquisição de bens e materiais;
- Movimentação da economia local;
- Contratação de mão de obra local;
- Aumento da arrecadação de tributos pela Prefeitura;



**AGRO COMERCIAL WISER LTDA**  
AV. DEPUTADO OSWALDO MORAIS E SILVA, 55 G04  
CENTRO EMPRESARIAL ACTA IMIGRANTES - VILA MARY  
DIADEMA / SP - CEP: 09991-190  
TEL: 11/4044-4300 - FAX: 11/4092-3066  
CNPJ: 03.713.405/0001-65 - Insc. Estadual: 286.229.388-110  
[www.agrowiser.com.br](http://www.agrowiser.com.br) - e-mail: [wiser@agrowiser.com.br](mailto:wiser@agrowiser.com.br)

- Maior facilidade para os produtores rurais da região;
- Melhoria da produtividade agrícola na região;

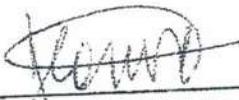
Após a implantação definitiva do empreendimento será possível o aumento da arrecadação da Prefeitura de Minduri, com a cobrança de tributos sobre a atividade que será desenvolvida na filial.

**V - PEDIDO:**

Diante de todo o exposto, juntamente com o projeto já apresentado a essa Prefeitura, requer a concessão, mediante doação ou venda, à Agro Comercial Wiser Ltda., de um terreno com área de aproximadamente 20.000 m2 (vinte mil metros quadrados), no Distrito Industrial desse Município de Minduri, com a finalidade de implantação do empreendimento acima descrito.

Minduri, 19 de abril de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Agro comercial Wiser  
Fernanda Yashiro Ferreira

  
\_\_\_\_\_  
Agro comercial Wiser  
Flavia Martin Lopes de Castro



**WISER**

*Nesta você pode confiar*

PROJETO FÁBRICA FERTILIZANTES  
FOLIARES NO MUNICÍPIO DE MINDURI-MG

# SOBRE WISER



- ▶ A Wiser foi fundada em 1997, com sede em São Paulo tendo como finalidade importar, distribuir e comercializar fertilizantes foliares de alta tecnologia e qualidade em todo território brasileiro, atendendo as necessidades e desejos de nossos consumidores por meio de uma equipe altamente treinada, contribuindo para o aprimoramento da produtividade agrícola, do agronegócio e da qualidade de vida, tudo isto, sem desrespeitar o meio ambiente.

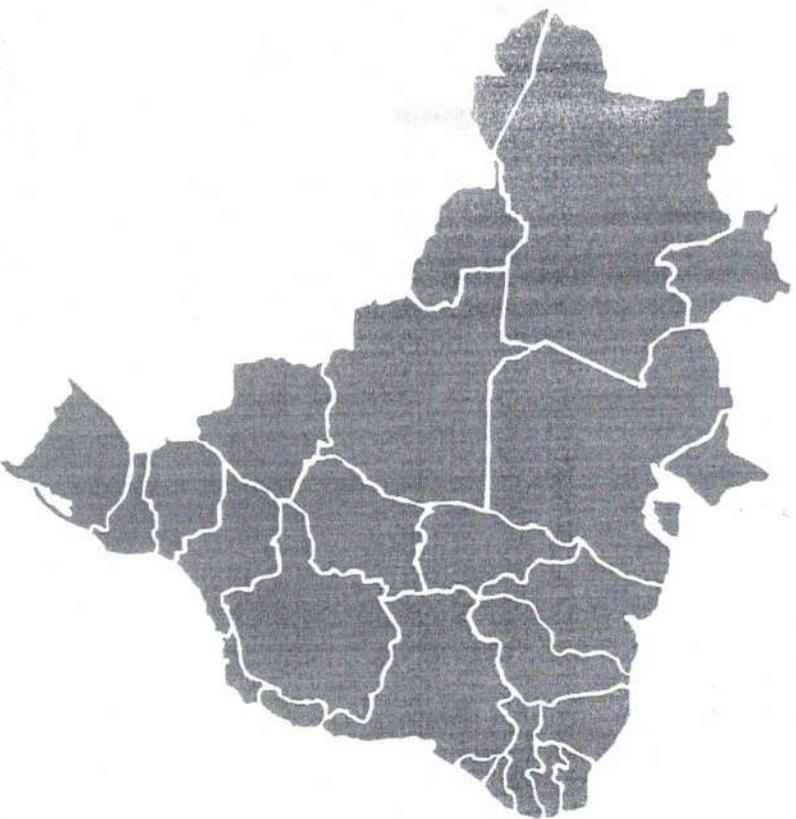
## ▶ VISÃO

Ser referência no mercado agrícola, colaborando para o aperfeiçoamento e o crescimento da área no país.

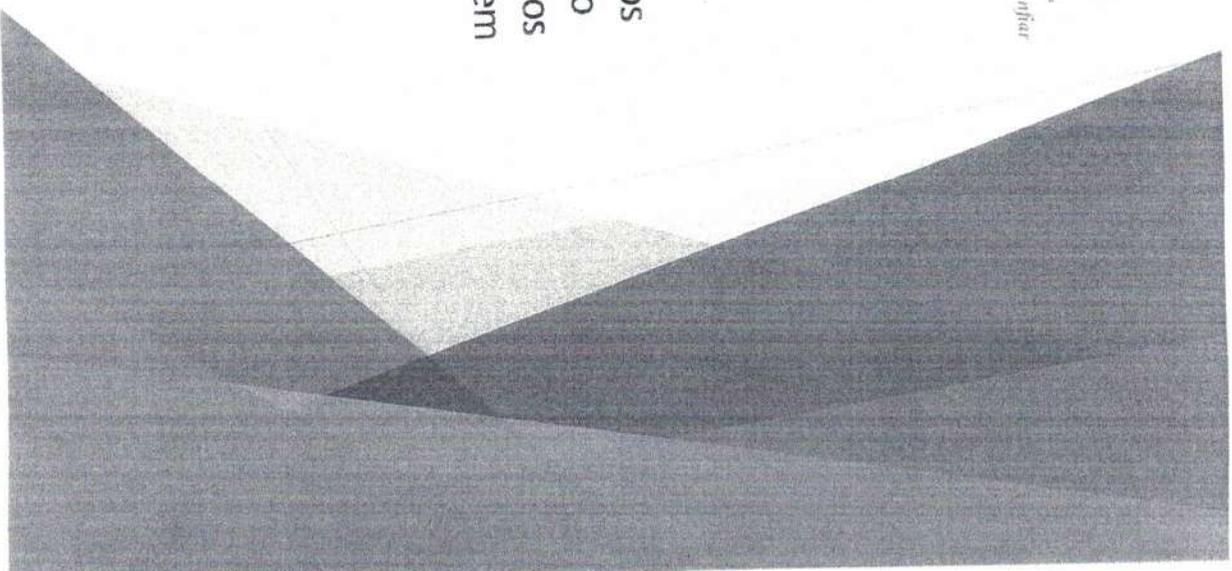
## ▶ VALORES

- Comprometimento e eficiência no trabalho;
- Inovações competitivas e excelência em qualidade;
- Conduta ética, íntegra e transparente;
- Valorização da vida e do meio ambiente.

# PRINCIPAIS ÁREAS DE ATUAÇÃO



- ▶ Com 30 colaboradores atendemos as principais regiões do território brasileiro com grande atuação nos estados das áreas selecionadas em verde.



# PRINCIPAIS CULTURAS



▶ GRÃOS

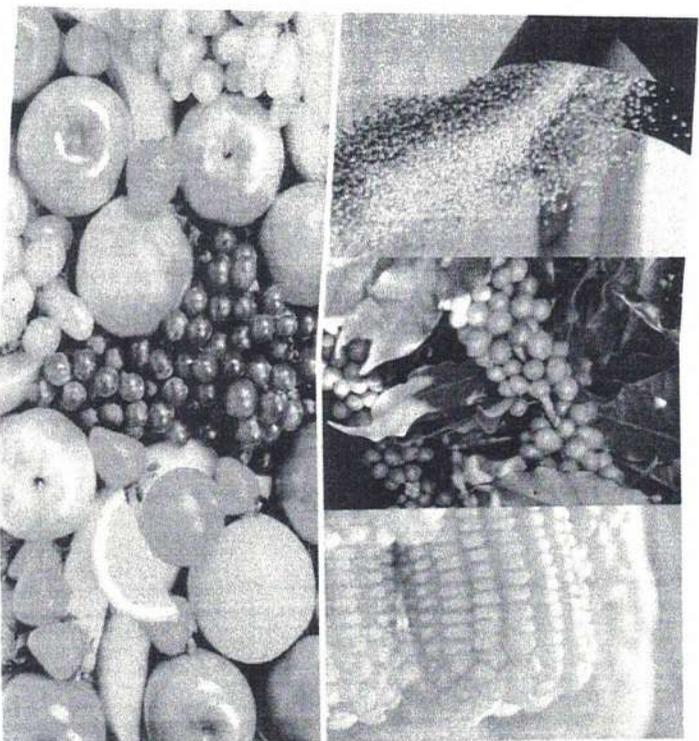
SOJA, MILHO, FEIJÃO, CAFÉ, TRIGO

▶ FRUTICULTURA

MAÇÃ, UVA, MAMÃO, FRUTAS DE CAROÇO, CITRUS

▶ HORTIFRUTICULTURA

▶ CANA-DE-AÇÚCAR



# PORTIFÓLIO DE PRODUTOS

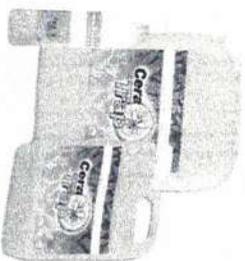
Principais produtos



**Armurox**  
O Silício mais potente  
do mercado



**Optimus**  
Fosfite + Aminoácidos



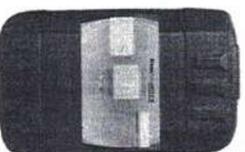
**Cera Trap**  
Atrativo Mosca-  
das-frutas



**Fitofos-K Plus**  
Primeiro fosfite de  
potássio do mercado



**Terra-Sorb Complex**  
20% de Aminoácidos  
livres



**Pronto Solo**  
Fertilizante  
Organomineral

# PORTIFÓLIO DE PRODUTOS

## AMINOÁCIDOS

AminoQuelant-K Low pH  
AminoQuelant-minors  
FITAMIN-B  
FITAMIN-CaB Plus  
FITAMIN-CaMgB  
FITAMIN-Cobre  
FITAMIN-Fe  
FITAMIN-Mg  
FITAMIN-Mn  
Terra-Sorb Complex  
Terra-Sorb Foliar

## MATURADOR DE CANA-DE-AÇÚCAR

Sugar Plus



**WISER**

Nesta você pode confiar

# PORTIFÓLIO DE PRODUTOS

**FITOSSANITÁRIOS**

Cera Trap

**ALGAS**

MICROMAR-B

**HORMÔNIOS NATURAIS/ENRAIZADORES**

PHYTNESS

**FOSFITOS**

FITOFOS-K PLUS

FITOFOS-K

FOSFITO Cobre

FOSFITO Mg

FOSFITO Mn

PHYTOFOS-K

OPTIMUS

**ORGANOMINERAIS**

Pronto Solo WISER

Phyto-SAR



Nesta você pode confiar

# PORTIFÓLIO DE PRODUTOS



## MINERAIS

Armurox

Glucona de Cobre

BORO WISER 10%

CaB WISER 10-0,5%

CAB WISER 10-2%

CoMo WISER

Copper Wiser

MAGAZOT

MANEZOT

Nano Ca Wiser

ZINCAZOT

## ADJUVANTES

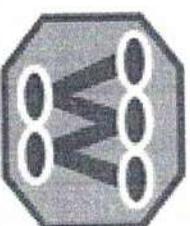
Bio-Espa

CleanUp Wiser

Flyral

# PROJETO

- ▶ Atualmente a WISER possui 38 produtos em seu portfólio, comercializando anualmente 1 milhão litros de fertilizantes foliares, sendo 470.000 litros de produtos importados e 530.000 litros de produtos adquiridos no mercado nacional.
- ▶ Esta fábrica terá como objetivo transformar a WISER numa fabricante de seu próprio produto, podendo assim garantir uma maior especialidade em suas fórmulas, verticalizando seu processo e garantindo maior agilidade na entrega do produto.



**WISER**

*Nesta você pode confiar*

# ESTRUTURA NECESSÁRIA



- ▶ Localização estratégica em Minduri/MG: comercialmente, atender melhor clientes consolidados em MG e logisticamente, estar melhor localizada em relação as regiões atendidas;
- ▶ Terreno com aproximadamente 20.000 m<sup>2</sup> para construção:
  - PRIMEIRA FASE: Infraestrutura de fábrica de 500 m<sup>2</sup> e um estoque de 500 m<sup>2</sup>
  - SEGUNDA FASE: Implantação de campos demonstrativos para pesquisa e desenvolvimento dos nossos produtos
- ▶ Tempo estimado implantação da fábrica: 6 a 10 meses



Nesta você pode confiar

EQUIPE ADMINISTRATIVA E TÉCNICA					
	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
QUIMICO	1	1	1	1	1
TECNICO FABRIL	1	2	3	3	3
AUXILIAR FABRIL	1	2	2	3	3
TECNICO LIMPEZA	1	1	1	1	1
SEGURANÇA	1	1	1	1	1
ADMINISTRATIVO	0	1	1	2	2
<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>11</b>

PREVISÃO FATURAMENTO APÓS IMPLEMENTAÇÃO DA FÁBRICA					
FATURAMENTO	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5
	R\$ 300.000,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 2.500.000,00	R\$ 4.000.000,00	R\$ 6.000.000,00

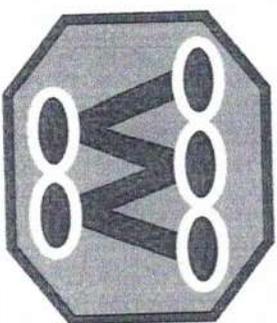
<b>INVESTIMENTOS</b>	
INSTALAÇÕES	R\$ 200.000,00
MAQUINÁRIO FABRIL	R\$ 500.000,00
MOVEIS	R\$ 5.000,00
INFORMATICA	R\$ 10.000,00
EMPILHADEIRA E PRATELEIRAS	R\$ 50.000,00
ITENS DE LABORATÓRIO	R\$ 20.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 785.000,00</b>

# RESUMO DO PROJETO

# INVESTIMENTOS



- ▶ Com investimento aproximado de R\$ 1.000.000,00 entre compra e instalações que levarão aproximadamente de 6 a 10 meses para construção, regularização dos registros junto a órgãos competentes e estabilização de formulações químicas.
- ▶ Criações de empregos diretos utilizando preferencialmente mão de obra local, de no mínimo 11 vagas a partir da consolidação.
- ▶ O faturamento do primeiro ano de fabricação será de R\$ 300.000,00 considerando de 6 a 10 meses de regularização e restante para efetiva fabricação de produtos. Ao final de 5 anos, a previsão é atingir um volume de R\$ 6.000.000,00.



**WISER**

*Nesta você pode confiar*