



Portfólio de Propriedades

RZTR11 Terrax

Investimentos em Terras Agrícolas

10 de outubro de 2024



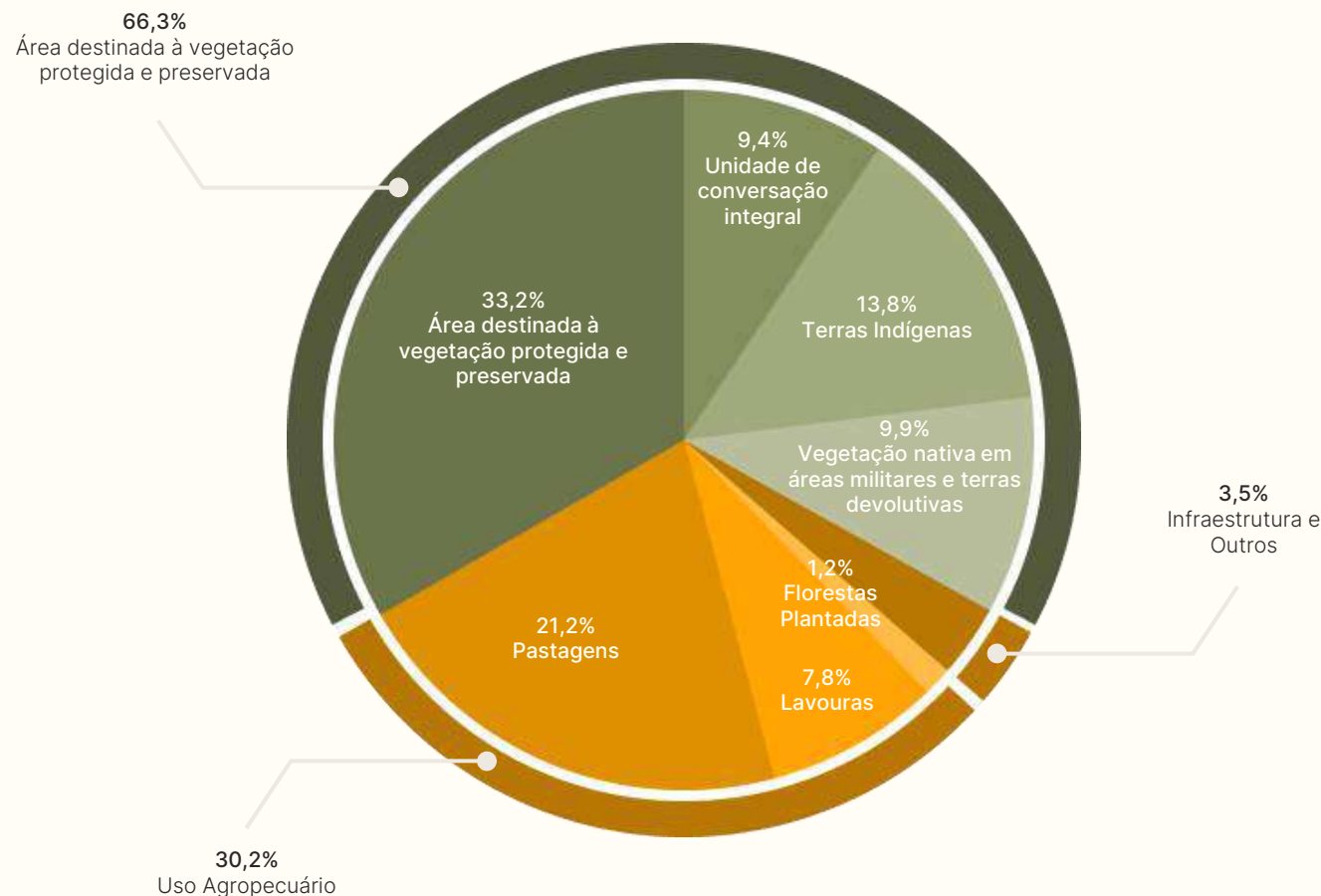
Investimentos em Terras Agrícolas

Com o objetivo de levar informações sobre o mercado de atuação do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax, a equipe de gestão da Riza decidiu elaborar um relatório periódico sobre a dinâmica do mercado de terras agrícolas no Brasil e a precificação destes ativos.

O mercado de terras agrícolas no Brasil e no mundo

Atualmente, o Brasil detém apenas 9% de seu território destinado à agricultura e florestas, ao passo que 21,2% do território encontra-se ocupado por pastagens, sejam elas nativas ou plantadas. Apesar da percepção de que o Brasil é um país onde a agricultura já alcançou um alto grau de desenvolvimento, ainda existem muitas áreas que podem e provavelmente serão convertidas para fins agrícolas ao longo dos próximos anos.

O progresso da agricultura tropical possibilitou a expansão em direção ao cerrado nas décadas de 80, 90 e 2000, e o desenvolvimento tecnológico mais recente possibilitou a conversão de terras antes consideradas inférteis, abrindo a perspectiva de uma expansão ainda mais abrangente.





Investimentos em Terras Agrícolas

Com o objetivo de levar informações sobre o mercado de atuação do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax, a equipe de gestão da Riza decidiu elaborar um relatório periódico sobre a dinâmica do mercado de terras agrícolas no Brasil e a precificação destes ativos.

O mercado de terras agrícolas no Brasil e no mundo

A avaliação de uma propriedade agrícola leva em consideração diversos fatores, incluindo a escassez de terras férteis e adequadas para a mecanização. A metodologia de precificação de terras no Brasil difere daquela aplicada em países onde a agricultura já se encontra em estágio avançado de desenvolvimento, tais como os Estados Unidos, Canadá, Argentina e grande parte da Europa.

Diversos fatores devem ser analisados para avaliar uma fazenda e seu potencial de valorização ao longo do tempo. Alguns desses fatores são objetivos, enquanto outros possuem um caráter mais subjetivo, o que confere um elevado grau de complexidade ao processo de avaliação.

Com o intuito de fornecer uma compreensão inicial aos interessados no tema, apresentaremos a seguir uma lista de alguns dos critérios que são utilizados e como eles podem impactar na precificação dos ativos.





Investimentos em Terras Agrícolas

Com o objetivo de levar informações sobre o mercado de atuação do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax, a equipe de gestão da Riza decidiu elaborar um relatório periódico sobre a dinâmica do mercado de terras agrícolas no Brasil e a precificação destes ativos.

Critérios de influência na precificação de terras agrícolas

Qualidade do solo

O Brasil, em grande parte de seu território, apresenta uma **escassez de terras naturalmente férteis**, como por exemplo os Chernossolos da Ucrânia e o 'Pampa Umido' da Argentina. A maioria das áreas cultiváveis no Brasil é caracterizada pelos Latossolos, que requerem correção de acidez e fertilidade. Outras classes de solos também possuem vocação para agricultura, a depender das técnicas agrícolas e tecnologias empregadas.

Solos com **teor de argila entre 25% e 60% são considerados ideais para o cultivo** devido ao seu potencial de retenção de umidade e nutrientes. **Solos com percentual de argila inferior à 25%**, se adequadamente manejados, com o emprego de práticas como o plantio direto e a incorporação de resíduos vegetais, **se tornam viáveis e mais produtivos ao longo do tempo**.

Clima regional

Boas quantidades de chuva, associadas à **temperaturas amenas**, criam um ambiente propício para a agricultura. **Regiões que possibilitam o plantio de mais de uma safra por ano e que possuem estabilidade do regime de chuvas** têm um maior potencial de valorização do que aquelas onde se cultiva apenas uma safra.

Por exemplo, regiões onde são realizadas safras de soja e safrinha de algodão no mesmo ano, tendem a apresentar preços mais elevados em comparação com as regiões onde se cultiva apenas uma safra.



Investimentos em Terras Agrícolas

Com o objetivo de levar informações sobre o mercado de atuação do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax, a equipe de gestão da Riza decidiu elaborar um relatório periódico sobre a dinâmica do mercado de terras agrícolas no Brasil e a precificação destes ativos.

Critérios de influência na precificação de terras agrícolas

Topografia

Quanto **mais plana** for uma propriedade, mais fácil e econômica é sua mecanização, **gerando economia de escala**.

A **altitude em relação ao nível do mar** pode influenciar nas culturas de valor agregado, como o milho semente e o café, que dependem de uma maior variação de temperatura durante o dia e a noite. Desta forma, propriedades **com altitudes elevadas tem uma maior aptidão para a determinadas culturas**, além de um maior potencial produtivo de algumas delas.

Por exemplo, em uma fazenda plana de 2.000 hectares, com um único talhão, é possível realizar o plantio utilizando uma plantadeira de 36 linhas, com um trator de 320cv e um único operador. Já em uma fazenda de 2.000 hectares com terreno ondulado e talhões pequenos, provavelmente seriam necessárias 3 ou 4 plantadeiras de 12 linhas, 3 ou 4 tratores e o mesmo número de operadores.

Logística

Quanto **mais próximo do destino**, seja ele um porto, uma planta de esmagamento de soja, usina de etanol de milho ou um terminal ferroviário, **menor será o custo de transporte** para a comercialização da produção, e conseqüentemente maior será o valor das commodities.

Da mesma forma, **quanto mais próximos estiverem os locais de produção dos insumos** necessários para o plantio e a manutenção das lavouras, como calcário, fertilizantes e produtos químicos, **mais eficiente e barata será a logística de aquisição**.



Investimentos em Terras Agrícolas

Com o objetivo de levar informações sobre o mercado de atuação do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax, a equipe de gestão da Riza decidiu elaborar um relatório periódico sobre a dinâmica do mercado de terras agrícolas no Brasil e a precificação destes ativos.

Critérios de influência na precificação de terras agrícolas

Consolidação de mercado

Uma fazenda localizada em uma **região agrícola altamente consolidada tende a ter um valor subjetivo mais elevado**. Isso ocorre devido à escassa disponibilidade de novas áreas para expansão. Os grandes players regionais de produção tendem a consolidar o mercado e como não querem se deslocar para regiões mais distantes, acabam pagando um **prêmio de valor pela terra**.

Por exemplo, terras nos estados de São Paulo, Paraná, no meio norte, oeste e sudeste do Mato Grosso possuem um prêmio de valor em comparação com regiões menos desenvolvidas, como Roraima, Rondônia, Tocantins, Acre, Pará, entre outros.

Módulo ideal de produção

Em regiões pouco consolidadas, a escala é necessária, e pequenas propriedades apresentam baixa liquidez, resultando em um desconto em relação à média de preços. Por outro lado, **em regiões altamente consolidadas, as pequenas propriedades tem boa liquidez e um prêmio de valor**.

Grandes blocos de produção localizados em regiões muito consolidadas possuem um valor muito elevado, o que pode limitar o número de potenciais compradores. Portanto, muitas vezes é necessário aplicar um desconto para garantir a liquidez do ativo. Por outro lado, em regiões em processo de consolidação, os grandes blocos de produção podem ter um prêmio de valor e boa liquidez.

Em resumo, cada região possui um tamanho de propriedade ideal que maximiza o valor do ativo, dependendo do perfil dos produtores que atuam nesta região.



Investimentos em Terras Agrícolas

Com o objetivo de levar informações sobre o mercado de atuação do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax, a equipe de gestão da Riza decidiu elaborar um relatório periódico sobre a dinâmica do mercado de terras agrícolas no Brasil e a precificação destes ativos.

Critérios de influência na precificação de terras agrícolas

Câmbio, inflação e taxa de juros

Terras agrícolas no Brasil geralmente são precificadas com base em múltiplos das commodities majoritariamente produzidas na região onde estão localizadas, tais como soja, arroba de boi, toneladas de cana, entre outras. A maioria das commodities agrícolas produzidas no Brasil é destinada à exportação e precificada em dólar, dessa forma, **a taxa de câmbio exerce influência direta sobre a precificação desses ativos.**

Devido à sua natureza finita, as terras agrícolas tendem a se valorizar além da inflação. Não há criação de novas terras, no máximo é possível desenvolver novas técnicas para transformar terras anteriormente improdutivas em áreas de cultivo, embora esse processo envolva riscos e custos geralmente elevados. **Para muitos investidores, as terras agrícolas são consideradas um ativo como "hedge contra a inflação".**

A taxa básica de juros de um país é sempre a referência para qualquer investimento. Nas regiões onde a taxa de juros flutua com maior frequência e amplitude, a dinâmica de precificação das terras agrícolas também varia. **A demanda por ativos fixos aumenta quando a taxa básica de juros diminui e diminui quando a taxa sobe.**

Em resumo, a política econômica e monetária adotada pelos governos pode causar mudanças significativas na inflação, na taxa de juros e no câmbio, afetando assim a dinâmica de precificação dos ativos agrícolas.



Investimentos em Terras Agrícolas

Com o objetivo de levar informações sobre o mercado de atuação do Fundo de Investimento Imobiliário Riza Terrax, a equipe de gestão da Riza decidiu elaborar um relatório periódico sobre a dinâmica do mercado de terras agrícolas no Brasil e a precificação destes ativos.

Comentários do time Riza

A percepção de valor de um ativo agrícola pode variar consideravelmente entre as diferentes partes interessadas. Empresas e investidores comuns geralmente calculam o retorno sobre o capital investido e a TIR (taxa interna de retorno) que uma venda pode gerar naquele momento. Isso difere da perspectiva de muitos produtores rurais, que consideram a terra como um patrimônio e não possuem intenção de vendê-la em vida. Em suma, trata-se de uma simples diferença na percepção do fluxo de caixa futuro do ativo.

Devido à escassez de dados de mercado disponíveis sobre transações de terras agrícolas, identificar as assimetrias de preço é uma das tarefas mais complexas realizadas diariamente pela equipe da Riza na gestão do RZTR11. Estar próximo dos produtores, que são os principais agentes desse mercado, nos auxilia significativamente a compreender melhor o cenário de mercado e a tomar decisões mais assertivas na alocação do fundo.

Reflexão

Por fim, praticamente todos os critérios conduzem à reflexão que, como a terra é um recurso essencial para a produção, quanto maior e mais estável for o fluxo de caixa descontado gerado pela operação de produção, maior será o valor do ativo.

O fluxo de caixa futuro da produção pode ser afetado por mudanças tecnológicas, de infraestrutura, condições sociais, segurança jurídica, política econômica e diversos outros fatores, o que torna necessária uma análise profunda para identificar regiões onde o potencial de valorização será maior ao longo dos anos.



Informações Gerais

Parceiro	Fazenda	Estado	Tipo da Operação	Yield Contrato	Área Remanescente ³ (ha)		Saldo / Investimento	Avaliação Riza	Cobertura
					Área Total (ha)	Área Útil (ha)			
Grupo Fritzen	Santa Clara	PI	Buy to Lease	11,80%	9.002	5.672	R\$ 88.000.000	R\$ 193.000.000	219%
Valter Giacomini	Bonito, Morangas	GO	Sale & Leaseback	12,28%	2.304	1.557	R\$ 51.829.289	R\$ 127.000.000	245%
Grupo Daroit	Poranga	MT	Sale & Leaseback	12,00%	2.522	2.077	R\$ 70.000.000	R\$ 168.000.000	240%
Grupo Lermen	Vale do Rio Celeste	MT	Sale & Leaseback	12,74%	2.084	1.626	R\$ 82.395.100	R\$ 127.000.000	154%
Grupo Fuhr	São Martinho	MT	Sale & Leaseback	13,00%	3.374	2.387	R\$ 110.500.000	R\$ 204.000.000	185%
Scheffer	São Francisco	MA	Buy to Lease	10,10%	917	914	R\$ 24.800.000	R\$ 42.000.000	169%
Cereal Ouro	Bacuri	MT	Sale & Leaseback	12,00%	3.354	2.368	R\$ 48.773.711	R\$ 62.579.039	128%
Grupo São Tomaz	São Tomaz	GO	Sales & Leaseback	14,50%	775	663	R\$ 33.000.000	R\$ 67.000.000	203%
Irmãos Gatto	Santo Antônio do Ouro	BA	Buy to Lease	19,00% ¹	5.956	3.244	R\$ 69.299.992	R\$ 141.458.811	204%
Úbere Agropecuária	Rio Bonito	MT	Sales & Leaseback	13,20%	2.663	2.243	R\$ 44.724.820	R\$ 67.500.000	151%
Grupo Cultivo	Cristalina	MT	Sales & Leaseback	13,50%	1.632	1.363	R\$ 57.000.000	R\$ 133.000.000	233%
Luis Felli	Nossa Sra Aparecida	MA	Buy to Lease	12,00%	1.494	1.065	R\$ 25.500.000	R\$ 42.000.000	165%
Grupo Lermen	Paranatinga	MT	Buy to Lease	12,48%	8.235	5.092	R\$ 372.000.000	R\$ 488.000.000	131%
N/A - Land Equity	Clarão da Lua	TO	Land Equity	N/A ²	14.440	4.982	R\$ 155.968.069	R\$ 230.000.000	147%
Cruvinel Macedo	Bom Jardim	GO	Sale & Leaseback	14,00%	969	901	R\$ 60.000.000	R\$ 90.000.000	150%
Grupo Dalosse	Flórida	TO	Sale & Leaseback	13,75%	2.015	1.196	R\$ 32.000.000	R\$ 55.000.000	172%
Grupo Kappes	Bacuri	MA	Sale & Leaseback	13,50%	2.353	1.919	R\$ 92.300.000	R\$ 120.000.000	130%
Grupo Montana	Chapadão da Serra	MA	Sale & Leaseback	14,00%	3.763	3.374	R\$ 85.000.000	R\$ 130.000.000	153%
Grupo Dalosse	Trevisan	TO	Sale & Leaseback	13,75%	997	625	R\$ 23.000.000	R\$ 30.000.000	130%
Grupo Leh	Noricum	PR	Sale & Leaseback	13,20%	873	527	R\$ 90.000.000	R\$ 100.000.000	111%
N/A - Land Equity	San Francisco	MT	Land Equity	N/A ²	12.940	9.673	R\$ 292.000.000	R\$ 385.000.000	132%
Total				13,12%	82.662	53.468	R\$ 1.908.122.912	R\$ 3.002.537.850	157%

Nota (1): TIR gerada na operação de venda da fazenda somada a TIR gerada na operação na modalidade Buy to Lease

Nota (2): As operações de Land Equity terão sua TIR apurada e resultado distribuído no momento da conclusão da venda do ativo – Fazendas em desenvolvimento

Nota (3): Área remanescente das operações no Fundo Riza Terrax (RZTR11).



Fazenda Santa Clara



Bom Jesus
PI



9.002 hectares
5.672 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila entre 25% e 40%**, onde é cultivado há mais de 15 anos.

Clima | **Pluviometria** média anual de **1.000mm a 1.100mm**. Região com um potencial máximo de safrinha de 20% da área total plantada.

Logística | **1.300 km do porto de Itaqui-MA** e a 362 km da unidade de esmagamento da Bunge em Uruçuí-PI.

Topografia | **Plana**, com uma altitude variando entre **560 e 620 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para aquisição na região, que varia entre 3.000 e 10.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Consolidado** desde os anos 2000.

Status | **Em compra**. Parceiro já exerceu a opção de compra de 4/15 da fazenda e o vencimento final do arrendamento é em dez/2034.

Avaliação

Valor de Mercado

R\$ 373 milhões

Liquidação Riza

R\$ 193 milhões

Venda Forçada

R\$ 261 milhões

Saldo / Investimento

R\$ 88 milhões

219%
Cobertura

Parceiro | Agro Fritzen

O grupo é composto pelo patriarca e três filhos. A família atua na atividade de produção rural há mais de 50 anos. Em 2003 venderam as fazendas no RS e adquiriram novas propriedades na Região Sul do Piauí. O Grupo é um dos maiores produtores de soja e milho no estado do Piauí e destaca-se pela excelência operacional e de gestão.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 45.000 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 60.000 ha
- › **Área própria de plantio:** 34.000 ha
- › **Área arrendada:** 11.000 ha
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 17,5% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Bonito e Morangas



Jataí
GO



2.304 hectares
1.557 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila entre 25% e 60%**, onde se planta há mais de 20 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1.400mm a 1.500mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e safrinha de milho.

Logística | **1.033 km do porto de Santos-SP** e a 30 km da cidade de Jataí-GO.

Topografia | **Plana**, com uma altitude variando entre **600 e 750 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 1.000 e 4.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Consolidado** desde os anos 80.

Status | **Em carência**. O vencimento final do arrendamento é em dez/2029.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 144 milhões

Liquidação Riza
R\$ 127 milhões

Venda Forçada
R\$ 100 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 52 milhões

245%
Cobertura

Parceiro | Valter Giacomini

O Sr. Valter Giacomini e família atuam na atividade de produção rural há mais de 40 anos no estado de Goiás, com fazendas localizadas nos municípios de Jataí – GO e Serranópolis – GO, regiões com alto grau de consolidação e terras altamente produtivas e valorizadas.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 7.500 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 15.000 ha
- › **Área própria de plantio:** 4.000 ha
- › **Área arrendada:** 3.500 ha
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 25% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Poranga



Sorriso
MT



2.522 hectares
2.077 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila entre 25% e 35%**, onde se planta há mais de 20 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1.700mm a 1.800mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e safrinha de milho ou algodão.

Logística | **1.050 km do porto de Miritituba-PA** e a 8 km da cidade de Sorriso-MT.

Topografia | **Plana**, com uma altitude variando entre **360 e 395 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 1.000 e 6.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Consolidado** desde os anos 90.

Status | **Em carência**. O vencimento final do arrendamento é em out/2029.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 246 milhões

Liquidação Riza
R\$ 168 milhões

Venda Forçada
R\$ 172 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 70 milhões

240%
Cobertura

Parceiro | Grupo Daroit

O grupo é composto pelo patriarca Elpídio Daroit e suas 4 filhas. A família atua na atividade agrícola no Mato Grosso desde 1978. O Grupo tem áreas na cidade de Sorriso. Atuam nas culturas da soja, milho e possuem uma usina de etanol flex, de cana de açúcar e milho.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 8.100 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 12.200 ha
- › **Área própria de plantio:** 8.100 ha
- › **Área arrendada:** Não possui
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 26% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Vale do Rio Celeste



Nova Uiratã
MT



2.084 hectares
1.626 úteis



Cultivo de
Soja, Milho e Algodão

Qualidade do Solo | **Teor de argila entre 30% e 40%**, onde se planta há mais de 20 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1.700mm a 1.800mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e safrinha de milho ou algodão.

Logística | **1.151 km do porto de Miritituba-PA** e a 5 km da cidade de Nova Uiratã-MT.

Topografia | **Plana**, com uma altitude variando entre **320 e 380 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 1.000 e 6.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Consolidado** desde os anos 90.

Status | **Em carência**. O vencimento final do arrendamento é em jul/2036.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 172 milhões

Liquidação Riza
R\$ 127 milhões

Venda Forçada
R\$ 122 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 82 milhões

154%
Cobertura

Parceiro | Grupo Lermen

O grupo é composto pelo patriarca Oli Lermen e seus filhos Alexandro e Patrícia. A família atua na atividade agrícola desde a década de 70 e em 1977 migrou do Paraná para o Mato Grosso. Hoje, o grupo atua na produção de soja, milho e algodão nos municípios de Sorriso, Vera e Nova Uiratã, além de possuir uma transportadora para atender às demandas logísticas.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 18.300 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 37.200 ha
- › **Área própria de plantio:** 8.200 ha
- › **Área arrendada:** 10.100 ha
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 9% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda São Martinho



Sorriso
MT



3.374 hectares
2.387 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila entre 25% e 40%**, onde se planta há mais de 20 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1.700mm a 1.800mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e safrinha de milho ou algodão.

Logística | **1.120 km do porto de Miritituba-PA** e a 30 km da cidade de Sorriso-MT.

Topografia | **Plana**, com uma altitude variando entre **320 e 380 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 1.000 e 6.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Consolidado** desde os anos 90.

Status | **Em carência**. O vencimento final do arrendamento é em jul/2032.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 275 milhões

Liquidação Riza
R\$ 204 milhões

Venda Forçada
R\$ 192 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 110 milhões

185%
Cobertura

Parceiro | Grupo Fuhr

O grupo é composto pela matriarca Adiles Fuhr e seus filhos, Eduardo e Adreane. Atuam na atividade agrícola no Mato Grosso desde 1985. As áreas do grupo estão localizadas na microrregião do Barreiro e Tropical, regiões muito valiosas devido as características de clima e solo.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 9.700 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 18.400 ha
- › **Área própria de plantio:** 7.334 ha
- › **Área arrendada:** Não possui
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 25% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda São Francisco



Buriticupu
MA



917 hectares
914 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | Teor de argila entre 40% e 50%, onde se planta há mais de 20 anos.

Clima | Pluviometria média de 1.300mm a 1.400mm. A fazenda tem aptidão para safra de soja ou milho.

Logística | 408 km do porto de Itaqui-MA e a 20 km da cidade de Buriticupu-MA.

Topografia | Plana, com uma altitude variando entre 280 e 360 metros.

Módulo | Abaixo do tamanho ideal para compra na região, que varia entre 2.000 e 6.000 hectares.

Consolidação do mercado | Em consolidação desde 2010.

Status | Em compra. Parceiro já exerceu a opção de compra de 4/10 da fazenda e o vencimento final do arrendamento é em dez/2029.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 144 milhões

Liquidação Riza
R\$ 42 milhões

Venda Forçada
R\$ 100 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 25 milhões

169%
Cobertura

Parceiro | Scheffer

O Grupo Scheffer é um dos maiores produtores de grãos e fibras do Brasil atuando no setor há mais de 45 anos. São bastante conhecidos pelas boas práticas de governança e por isso tornaram-se o primeiro grupo familiar a acessar o mercado de capitais, tendo captado mais de R\$ 1bi em ofertas públicas de CRA's ao longo dos últimos anos.

Dados Operacionais

- › Área física de plantio: 107.000 ha
- › Área cultivada 23/24: 215.000 ha
- › Área própria de plantio: 40.000 ha
- › Área arrendada: 67.000 ha
- › Representatividade Riza: A fazenda representa 1,4% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Bacuri



São José do
Xingu | MT



3.354 hectares
2.368 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila entre 20% e 35%**, onde se planta há mais de 20 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1.700mm a 1.800mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e safrinha de milho.

Logística | **1.413 km do porto de Barcarena-PA** e a 40 km da cidade de Porto Alegre do Norte-MT.

Topografia | **Plana**, com uma altitude variando entre **280 e 360 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 2.000 e 6.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Em consolidação** desde 2000.

Status | **Em carência**. O vencimento final do arrendamento é em jan/2030.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 150 milhões

Liquidação Riza
R\$ 63 milhões

Venda Forçada
R\$ 106 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 49 milhões

128%
Cobertura

Parceiro | Cereal Ouro

O grupo Cereal Ouro atua na atividade de produção rural há mais de 50 anos, conta com gestão profissionalizada e tem implementado boas práticas de governanças. Além da produção rural, o grupo também atua na produção e comercialização de sementes de soja, milho e sorgo, tendo importante *market share* no sudoeste goiano.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 20.000 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 42.000 ha
- › **Área própria de plantio:** 15.000 ha
- › **Área arrendada:** 11.000 ha
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 13% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda São Tomaz



Rio Verde
GO



775 hectares
663 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila entre 40% e 50%**, onde se planta há mais de 20 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1700mm a 1.800mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e safrinha de milho.

Logística | **30 km do terminal da Rumo em Rio Verde-GO** e a 10 km da cidade de Rio Verde-GO.

Topografia | **Plana**, com uma altitude variando entre **700 e 790 metros**.

Módulo | **Abaixo do tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 1.000 e 5.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Consolidado** desde os anos 80.

Status | **Em carência**. O vencimento final do arrendamento é em abr/2033.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 92 milhões

Venda Forçada
R\$ 65 milhões

Liquidação Riza
R\$ 67 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 33 milhões

203%
Cobertura

Parceiro | Grupo São Tomaz

O Grupo São Tomaz foi gerido pelo patriarca Ederaldo Brucelli até o ano de 2021, quando o mesmo veio a falecer e a gestão foi assumida pelas filhas Angélica, Karina e Cristiane. É especializado na produção de soja, milho e sorgo na região do planalto verde, em Rio Verde-GO, uma das regiões mais valorizadas e produtivas do Centro Oeste.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 3.000 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 5.800 ha
- › **Área própria de plantio:** 2.000 ha
- › **Área arrendada:** 1.000 ha
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 23% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Santo Antônio do Ouro



Formosa do
Rio Preto | BA



5.956 hectares
3.244 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila acima de 40%**, onde se planta há mais de 20 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **900mm a 1.000mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e safrinha de milho ou algodão.

Logística | **960 km do porto de Salvador-BA** e a 162 km da fábrica de esmagamento da Bunge em Luís Eduardo Magalhães-BA.

Topografia | **Plana**, com uma altitude **superior a 700 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 3.000 e 10.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Avançada consolidação** desde os anos 90.

Status | **Em compra**. Parceiro já exerceu a opção de compra de 3/10 da fazenda e o vencimento final do arrendamento é em jul/2030.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 223 milhões

Liquidação Riza
R\$ 141 milhões

Venda Forçada
R\$ 156 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 69 milhões

204%
Cobertura

Parceiro | Irmãos Gatto Agropecuária

O grupo é composto por 5 irmãos e a família atua na atividade de produção agrícola há mais de 40 anos. Na década de 90 venderam as fazendas no RS e adquiriram novas propriedades no oeste da Bahia. Adicionalmente, o grupo possui 80% da empresa Sementes Oilema, a qual se configura como uma das maiores produtoras de sementes de soja do MATOPIBA.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 33.000 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 46.000 ha
- › **Área própria de plantio:** 20.000 ha
- › **Área arrendada:** 13.000 ha
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 10% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Rio Bonito



Canarana
MT



2.663 hectares
2.243 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | Teor de argila entre 15% e 25%, onde se planta há mais de 20 anos.

Clima | Pluviometria média de 1.700mm a 1.800mm. A fazenda tem aptidão para safra de soja e safrinha de milho.

Logística | 570 km do terminal da Rumo em Rondonópolis-MT e a 50 km da cidade de Canarana.

Topografia | Plana, com uma altitude variando entre 350 e 400 metros.

Módulo | Tamanho ideal para compra na região, que varia entre 2.000 e 5.000 hectares.

Consolidação do mercado | Em consolidação desde 2000.

Status | Em carência. O vencimento final do arrendamento é em jul/2034.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 218 milhões

Liquidação Riza
R\$ 67 milhões

Venda Forçada
R\$ 152 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 45 milhões

151%
Cobertura

Parceiro | Úbere Agropecuária

O Grupo Úbere Agropecuária atua na atividade de produção rural e pecuária há mais de 25 anos. O responsável pelo grupo, Marcelo Coelho, é bastante conhecido pela sua expertise tanto na pecuária de corte como nas transações imobiliárias de terras agrícolas, tendo realizado mais de 20 vendas e aquisições de propriedades do grupo nos últimos 10 anos.

Dados Operacionais

- › Área física de plantio: 9.000 ha
- › Área cultivada 23/24: 14.000 ha
- › Área própria de plantio: 9.000 ha
- › Área arrendada: 2.000 ha
- › Representatividade Riza: A fazenda representa 45% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Cristalina



Campo Verde
MT



1.632 hectares
1.363 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila entre 30% e 50%**, onde se planta há mais de 20 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1.900mm a 2.000mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e safrinha de milho ou algodão.

Logística | **168 km do terminal da Rumo em Rondonópolis-MT** e a 10 km de Campo Verde- MT.

Topografia | **Plana**, com uma altitude variando entre **600 e 750 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 1.000 e 5.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Consolidado** desde os anos 90.

Status | **Em carência**. O vencimento final do arrendamento é em dez/2035.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 155 milhões

Liquidação Riza
R\$ 133 milhões

Venda Forçada
R\$ 108 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 57 milhões

233%
Cobertura

Parceiro | Grupo Cultivo

O Grupo Cultivo atua na atividade de produção rural e comercialização de sementes há mais de 25 anos. São sócios de 50% junto à Invivo na Joint Venture chamada Produsol. As operações do grupo estão concentradas no estado do MT e possuem grande parte da área com irrigação por pivôs e gotejo, que garante altas produtividades e segurança.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 4.000 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 5.000 ha
- › **Área própria de plantio:** 1.608 ha
- › **Área arrendada:** 2.392 ha
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 35% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Nossa Sra. Aparecida



Balsas
MA



1.494 hectares
1.065 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila entre 35% e 55%**, onde se planta há mais de 20 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1.200mm a 1.300mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e safrinha de milho em até 30% da área.

Logística | **866 km do porto de Itaqui-MA** e a 70 km da cidade de Balsas-MA.

Topografia | **Plana**, com uma altitude variando entre **350 e 430 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 1.000 e 6.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Consolidado** desde os anos 2000.

Status | **Em carência**. O vencimento final do arrendamento é em jul/2030.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 60 milhões

Venda Forçada
R\$ 42 milhões

Liquidação Riza
R\$ 42 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 25 milhões

165%
Cobertura

Parceiro | Luis Felli

Luis Felli é um produtor rural que atua na produção de grãos no estado do Maranhão. Além de sua atividade agrícola, Felli ocupa a posição de Líder Global na AGCO, uma empresa que detém marcas renomadas como Massey Ferguson, Valtra, Valmet e Fendt. O Grupo possui áreas situadas na cidade de Balsas, que é reconhecida como o principal polo agrícola do estado.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 5.900 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 8.000 ha
- › **Área própria de plantio:** 4.400 ha
- › **Área arrendada:** Não possui
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 18% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Paranatinga



Sorriso
MT



8.235 hectares
5.092 úteis



Cultivo de
Soja, Milho e Algodão

Qualidade do Solo | **Teor de argila entre 25% e 50%**, onde se planta há mais de 20 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1700mm a 1.800mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e safrinha de milho ou algodão.

Logística | **1.021 km do porto de Miritituba-PA** e a 20 km da cidade de Sinop-MT.

Topografia | **Plana**, com uma altitude variando entre **300 e 400 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 1.000 e 6.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Consolidado** desde os anos 90.

Status | **Em carência**. O vencimento final do arrendamento é em set/2030.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 581 milhões

Liquidação Riza
R\$ 488 milhões

Venda Forçada
R\$ 403 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 372 milhões

131%
Cobertura

Parceiro | Grupo Lermen

O grupo é composto pelo patriarca Oli Lermen e seus filhos Alexandro e Patrícia. A família atua na atividade agrícola desde a década de 70 e em 1977 migrou do Paraná para o Mato Grosso. Hoje, o grupo atua na produção de soja, milho e algodão nos municípios de Sorriso, Vera e Nova Ubiratã, além de possuir uma transportadora para atender às demandas logísticas.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 18.300 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 37.200 ha
- › **Área própria de plantio:** 8.200 ha
- › **Área arrendada:** 10.100 ha
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 28% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Clarão da Lua



Wanderlândia
TO



14.440 hectares
4.982 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila entre 12% e 30%**, onde se usa como pasto há mais de 20 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1.700mm a 1.800mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e safrinha de milho.

Logística | **82 km do Terminal Ferroviário da VLI em Palmeirante-TO** e a 1km da cidade de Wanderlândia-TO.

Topografia | **Plana**, com uma altitude variando entre **365 a 370 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 2.000 e 8.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Em consolidação** desde os anos 2000.

Status | Neste momento a fazenda está em processo de conversão para agricultura.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 103 milhões

Venda Forçada
R\$ 72 milhões

Liquidação Riza
R\$ 230 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 156 milhões

147%
Cobertura



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Bom Jardim



Montividiu
GO



969 hectares
901 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila acima de 40%**, onde se planta há mais de 20 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1.600mm a 1.700mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e milho.

Logística | **70 km do Terminal Ferroviário da Rumo de Rio Verde-GO** e a 20 km da cidade de Montividiu-GO.

Topografia | **Plana**, com uma altitude **superior a 800 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 5.000 e 3.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Consolidado** desde os anos 70.

Status | **Em carência**. O vencimento final do arrendamento é em abr/2038.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 111 milhões

Venda Forçada
R\$ 78 milhões

Liquidação Riza
R\$ 90 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 60 milhões

150%
Cobertura

Parceiro | José Macedo Agropecuária

O grupo com origem em Uberaba-MG, iniciou as atividades de pecuária em 1888 e de agricultura em 1965 no estado de GO. Atualmente a 5ª geração está à frente da operação que atua no plantio de soja e milho além das atividades de recria e engorda de gado, abatendo cerca de 30.000 cabeças por ano.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 4.000 ha
- › **Área física pecuária:** 7.000 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 8.000 ha
- › **Área própria de plantio:** 4.000 ha
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 22,5% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Flórida



Chapada da
Natividade | TO



2.015 hectares
1.196 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila entre 20 e 30%**, onde se planta há mais de 5 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1.600mm a 1.700mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e safrinha de milho.

Logística | **200 km do Terminal da VLI em Porto Nacional-TO** e a 30 km da cidade de Chapada da Natividade-TO.

Topografia | **Plana**, com uma altitude **superior a 300 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 1.000 e 5.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Em consolidação** desde os anos 2000.

Status | **Em carência**. O vencimento final do arrendamento é em out/2037.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 48 milhões

Liquidação Riza
R\$ 55 milhões

Venda Forçada
R\$ 34 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 32 milhões

172%
Cobertura

Parceiro | Grupo Dalosse

Atuam na produção agrícola há mais de 40 anos no estado do PR. Em 2002 migraram toda a operação para o estado do TO, com 13.000 hectares voltados principalmente para produção de soja e milho. A Gestão financeira e operacional é 100% feita pela 2ª geração e o grupo possui bons controles.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 13.000 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 22.000 ha
- › **Área própria de plantio:** 5.000 ha
- › **Área arrendada:** 8.000 ha
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 9% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Bacuri



Riachão
MA



2.353 hectares
1.919 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila acima de 30%**, onde se planta há mais de 15 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1.400mm a 1.500mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja, milho ou algodão.

Logística | **950 km do Porto de Itaqui em São Luís-MA** e a 150 km da cidade de Balsas-MA.

Topografia | **Plana**, com uma altitude **superior a 500 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 1.000 e 5.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Consolidado** desde os anos 2000.

Status | **Em carência**. O vencimento final do arrendamento é em out/2037.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 105 milhões

Liquidação Riza
R\$ 120 milhões

Venda Forçada
R\$ 73 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 92 milhões

130%
Cobertura

Parceiro | Grupo Kappes

Grupo com mais de 30 anos de experiência na atividade agrícola, tendo sido um dos primeiros grupos a chegar no oeste baiano. Possuem também produção no estado do Maranhão. Governança corporativa muito bem desenvolvida, com a segunda geração da família já à frente do negócio, profissionais de mercado atuando nas áreas operacional e financeira, e políticas de fixação bem definidas.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 20.000 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 34.000 ha
- › **Área própria de plantio:** 10.000 ha
- › **Área arrendada:** 10.000 ha
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 9,5% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Chapadão da Serra



Sambaíba
MA



3.763 hectares
3.374 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila acima de 20%**, onde se planta há mais de 20 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1.600mm a 1.700mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e milho.

Logística | **850 km do Porto de Itaqui em São Luís-MA** e a 80 km da cidade de Balsas-MA.

Topografia | **Plana**, com uma altitude **superior a 800 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 1.000 e 5.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Consolidado** desde os anos 2000.

Status | **Em carência**. O vencimento final do arrendamento é em abr/2038.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 227 milhões

Liquidação Riza
R\$ 130 milhões

Venda Forçada
R\$ 159 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 85 milhões

153%
Cobertura

Parceiro | Grupo Montina

O grupo é liderado pelo Carlos Montina e seu filho Cléber. A família atua na atividade de produção agrícola há mais de 30 anos, migrando do Triângulo Mineiro para a região de Balsas no Maranhão no final dos anos 90. O grupo também possui uma transportadora de grãos com mais de 200 caminhões, onde atendem as maiores tradings de grãos do Brasil (Cargill, Bunge, ADM).

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 13.900 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 21.500 ha
- › **Área própria de plantio:** 11.800 ha
- › **Área arrendada:** 2.100 ha
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 24% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Trevisan



Santa Rosa do
Tocantis | TO



997 hectares
625 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila entre 20% e 30%**, onde se planta há mais de 5 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1.600mm a 1.700mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e milho.

Logística | **200 km do Terminal da VLI em Porto Nacional-TO** e a 30 km da cidade de Chapada da Natividade-TO.

Topografia | **Plana**, com uma altitude **superior a 300 metros**.

Módulo | **Abaixo do tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 1.000 e 5.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Em consolidação** desde os anos 2000.

Status | **Em carência**. O vencimento final do arrendamento é em out/2037.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 30 milhões

Liquidação Riza
R\$ 30 milhões

Venda Forçada
R\$ 21 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 23 milhões

130%
Cobertura

Parceiro | Grupo Dalosse

Atuam na produção agrícola há mais de 40 anos no estado do PR. Em 2002 migraram toda a operação para o estado do TO, com 13.000 hectares voltados principalmente para produção de soja e milho. A Gestão financeira e operacional é 100% feita pela 2ª geração e o grupo possui bons controles.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 13.000 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 22.000 ha
- › **Área própria de plantio:** 5.000 ha
- › **Área arrendada:** 8.000 ha
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 5% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda Noricum



Guarapuava
PR



873 hectares
527 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila acima de 40%**, onde se planta há mais de 20 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1.900mm a 2.000mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja e milho.

Logística | **370 km do Porto de Paranaguá em Paranaguá-PR** e a 15 km da cidade de Chapada da Guarapuava-PR.

Topografia | **Plana**, com uma altitude **superior a 1.110 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 500 e 2.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Consolidado** desde os anos 80.

Status | **Em carência**. O vencimento final do arrendamento é em maio/2038.

Avaliação

Valor de Mercado
R\$ 77 milhões

Venda Forçada
R\$ 54 milhões

Liquidação Riza
R\$ 100 milhões

Saldo / Investimento
R\$ 90 milhões

111%
Cobertura

Parceiro | Grupo Leh

Grupo de produção rural com mais de 60 anos na atividade e atuação no Paraná e Piauí. Possuem gestão profissionalizada, com a terceira geração da família já a frente dos negócios e profissionais de mercado atuando nas áreas operacional e financeira do grupo. Com mais de 11 mil hectares produtivos e produção especializada de soja, milho, suinocultura e pecuária.

Dados Operacionais

- › **Área física de plantio:** 10.000 ha
- › **Área cultivada 23/24:** 11.400 ha
- › **Área própria de plantio:** 1.600 ha
- › **Área arrendada:** 7.400 ha
- › **Representatividade Riza:** A fazenda representa 5% da área física do grupo



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



Fazenda San Francisco



Canarana
MT



12.940 hectares
9.673 úteis



Cultivo de
Soja e Milho

Qualidade do Solo | **Teor de argila entre 15 e 35%**, onde se planta há mais de 15 anos.

Clima | **Pluviometria** média de **1.700mm a 1.800mm**. A fazenda tem aptidão para safra de soja, milho ou algodão.

Logística | **520 km do terminal da Rumo em Rondonópolis-MT** e a 95 km da cidade de Canarana.

Topografia | **Plana**, com uma altitude variando entre **350 e 400 metros**.

Módulo | **Tamanho ideal** para compra na região, que varia entre 2.000 e 5.000 hectares.

Consolidação do mercado | **Consolidado** desde 2005.

Status | Neste momento a fazenda está arrendada até a safra 24/25 e a gestão está trabalhando na transformação das áreas remanescentes de pastagem para agricultura.

Avaliação

Valor de Mercado

R\$ 554 milhões

Liquidação Riza

R\$ 385 milhões

Venda Forçada

R\$ 388 milhões

Saldo / Investimento

R\$ 292 milhões

132%
Cobertura



[Clique aqui para obter a localização das propriedades do Riza Terrax](#)



/rizaasset



@rizaasset



rizaasset.com