

**A CRÍTICA – GERAL – A7 – 23 DE ABRIL DE 2018**

**CASA PRÓPRIA**

# Mercado imobiliário

Mudanças nas regras de financiamento podem aquecer mercado no País

A redução das taxas de juros do crédito imobiliário e o aumento do percentual do valor do imóvel financiado anunciados esta semana pela Caixa Econômica Federal podem contribuir tanto para o próprio banco quanto para melhorar o cenário do mercado imobiliário no Brasil. É o que avaliam economistas entrevistados pela Agência Brasil. Os especialistas dizem que, apesar das condições favoráveis, compradores devem ter cautela antes de assumir dívidas e avaliar se as parcelas cabem dentro do orçamento.

As taxas mínimas da Caixa passaram de 10,25% ao ano para 9% ao ano, no caso de imóveis do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), e de 11,25% ao ano para 10% ao ano para imóveis enquadrados no Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI).



As taxas mínimas da Caixa Econômica passaram de 10,25% ao ano para 9% ao ano

As taxas máximas caíram de 11% para 10,25%, no caso do SFH, e de 12,25% 11,25%, no SFI. O banco também aumentou novamente o limite de cota de financiamento do imóvel usado, de 50% para 70%.

De acordo com o economista da Fundação Getúlio Vargas (FGV) Alberto Ajzental, especialista no setor, a medida traz à Caixa, que estava há 17 meses sem mexer nas taxas, “de volta para o jogo”.

FINANÇAS PESSOAIS

# Poupança mais atrativa

Redução da taxa de juros, a Selic, torna a rentabilidade da poupança melhor que outros fundos, mostra estudo da Anefac

As sucessivas reduções da taxa básica de juros, a Selic, estão tornando o mais tradicional investimento do país, a poupança, mais atrativa. Desde outubro de 2016, a Selic já passou por 12 cortes seguidos e a expectativa é de que volte a ser reduzida do atual patamar de 6,5% ao ano para 6,25% ao ano, em maio. No início do atual ciclo de cortes, a Selic passou 14,25% para 14% ao ano.

A rentabilidade da poupança não sofre incidência de Imposto de Renda (IR) e não há cobrança de taxa de administração, como nos fundos de investimento, por exemplo. Desde maio de 2012, há regras diferentes para o cálculo da poupança de acordo com o nível da Selic. Quando a Selic fica igual ou acima de 8,5% ao ano, a caderneta rende 6,17% ao ano (0,5% ao mês) mais a Taxa Referencial (TR), tipo de juro variável. Abaixo de 8,5% ao ano,

## Em números

#

**4,5%**

ao ano é a média anual de rendimento da caderneta de poupança. Isso porque a taxa de juros atual é de 6,5% ao ano (abaixo de 8,5% ao ano, quando a caderneta rende 70% da taxa Selic mais variação Taxa Referencial (TR), que é um tipo de juro variável.

a caderneta rende 70% da taxa Selic mais variação da TR.

Segundo estudo da Associação Nacional dos Executivos de Finanças, Administração e Contabilidade (Anefac), a poupança é melhor opção quando compa-



Brasileiros enxérgam na caderneta de poupança uma opção de guardar dinheiro e não se preocupam se é rentável

rada a fundos de renda fixa, que cobram taxas de administração acima de 1% ao ano. Além da taxa de administração, os rendimentos do fundo de investimento sofrem incidência de IR. Quanto menor o prazo de resgate, maior é a tributação, que varia de 15% a 22,5% dos rendimentos.

De acordo com as simulações da Anefac, se um investidor aplicar R\$ 10 mil, em 12 meses o rendimento da poupança chegará a 455 (4,55% ao ano), na aplicação seguindo as regras atuais.

Em um fundo de investimento, com taxa de administração de 0,5% ao ano, o ganho ficaria em R\$ 491, ou seja, acima do rendimento da poupança. Com a taxa de administração de 1% ao ano, o rendimento acumulado seria de R\$ 466. Já com a taxa de administração de 1,5%, o rendimento perde para a poupança, pois chega a R\$ 441.

## Setor de serviços em recuperação

O setor de serviços finalmente parece ter entrado em franca recuperação no Amazonas, completando três meses de saldo positivo na criação de empregos. Em março, liderou as contratações com carteira assinada no Estado com abertura de mais de 600 novos postos de trabalho, principalmente no segmento de venda e administração de imóveis, onde foram criados 246 empregos no mês passado. Lideranças do setor estão otimistas e preparam investimentos.



## Um rastilho de pólvora

A operação Concreto Armado, levada a efeito pelo Grupo de Combate ao Crime Organizado do Ministério Público do Amazonas, ainda vai dar muito o que falar. Fontes ouvidas pela coluna garantem que estão sob investigação alguns dos principais empreiteiros do Estado, que seriam os corruptores do esquema comandado pela ex-secretária de Infraestrutura, **Waldívia Alencar**, a única presa até aqui. A estratégia dos investigadores foi primeiro fechar o cerco à engenheira para fazê-la negociar uma delação premiada, e só depois

completar o ciclo todo, com as informações que ela pode revelar ou complementar. Fato é que os promotores já têm informações suficientes para pedir a prisão provisória de alguns empresários, o que está deixando o setor em polvorosa e políticos de alto coturno também. Afinal, a prisão de empreiteiros pode gerar desdobramentos imprevisíveis, como ocorreu em nível nacional com nomes como Marcelo Odebrecht, que acabou revelando muito mais do que o Ministério Público Federal havia conseguido apurar até a sua detenção em Curitiba.

## SOCIAL

Com prioridade para ações e atividades do setor primário do Amazonas, o Fundo de Promoção Social, aprovou nesta terça-feira (17), o investimento de mais de R\$ 11 milhões para 68 Organizações da Sociedade Civil, que prestam serviços assistenciais no Estado. Na manhã desta terça-feira, o Conselho Deliberativo do FPS aprovou 68 projetos do edital 03/2017, na modalidade de inclusão produtiva, que atenderá mais de 27 mil pessoas do Estado. A novidade são nove municípios que pela primeira vez receberão investimentos do FPS.

## Prefeitura resgata cerca de R\$ 9 milhões de fundo previdenciário 'problemático'

Recurso a ser resgatado é oriundo do fundo Diferencial, um dos fundos podres que compõe a carteira de investimento da Manaus Previdência. O valor total recuperado deste fundo é de R\$ 17 milhões

Da Redação / [redacao@diarioam.com.br](mailto:redacao@diarioam.com.br)



**Manaus** – A Prefeitura de Manaus vai receber, nos próximos dias, aproximadamente R\$ 9 milhões oriundos do fundo Diferencial, um dos fundos problemáticos que compõe a carteira de investimento da Manaus Previdência. Somado aos resgates anteriores, o município já recuperou, somente neste fundo, cerca de R\$ 17 milhões dos R\$ 28 milhões aplicados no final de dezembro de 2010, então com o nome de Recuperação Brasil.



---

**“Foi um investimento feito por gestões anteriores e que nos deixaram uma previdência falida”, afirma o prefeito (Foto: Karla Vieira/Semcom)**

---

“Foi um investimento feito por gestões anteriores e que nos deixaram uma previdência falida. Não só conseguimos reverter esse quadro e garantir a aposentadoria dos nossos servidores, como também estamos conseguindo recuperar esses investimentos em fundos pobres. Isso é resultado de uma gestão equilibrada e que obteve o reconhecimento nacional por suas boas práticas na gestão previdenciária”, afirma o prefeito Arthur Virgílio Neto.

Em 2017, Manaus recebeu o prêmio Boas Práticas de Gestão Previdenciária, ficando em quarto lugar entre as dez instituições previdenciárias de grande porte do País que tiveram sua boa gestão reconhecida. Manaus conquistou o reconhecimento por possuir site próprio, ter transparência sobre relatório de gestão, política de investimento, publicação das atas dos conselhos, extrato previdenciário, entre outros.

O valor do resgate será incorporado à parte saudável da carteira de investimentos da Manaus Previdência, possibilitando que seja aplicado em fundos que realmente ofereçam rentabilidade, contribuindo para atingir a meta atuarial. “Conseguimos, junto com outros cotistas, trocar o gestor do fundo, uma política que implementamos no final de 2016, visando recuperar os investimentos nesse e em outros fundos problemáticos que ainda temos em nossa carteira”, explica o diretor-presidente da previdência municipal, Silvino Vieira.

Levantamento feito pela Superintendência de Investimentos (Supinv) aponta que a rentabilidade no primeiro trimestre de 2018 foi de 4,28%, desconsiderando os fundos problemáticos. Com estes, a rentabilidade fica em 2,83%, resultado melhor que o apurado no mesmo período do ano passado, quando registrou 0,47% devido ao impacto negativo dos fundos problemáticos. “Sem eles, o nosso rendimento no 1º trimestre de 2017 seria positivo, de 6,25%”, destaca o superintendente de Investimentos, Flávio Castro.

### **Fundos podres**

Fundos problemáticos, popularmente conhecidos como fundos podres, são aqueles em que houve inadimplência nos créditos que compunham o patrimônio do fundo. Atualmente, a Manaus Previdência possui 14 fundos problemáticos (o equivalente a R\$ 96 milhões), que representam 10,06% da carteira de investimentos. Todos esses investimentos foram realizados no período de 2008 a 2012. Há sete anos, o total desses fundos era de 17 e a participação na carteira chegava a 52%.

“A gestão do prefeito Arthur Virgílio Neto implementou uma política séria de recuperação da previdência municipal e os atuais gestores desses fundos atuam na cobrança desses créditos, a fim de devolver aos cotistas os valores inicialmente investidos”, afirma Silvino Vieira.

O primeiro passo foi a criação do Comitê de Investimentos (Cominv). Depois, concurso público e, mais adiante, uma política mais ousada na área de investimentos. A mudança da natureza jurídica da previdência, que deixou de ser serviço autônomo para virar autarquia em 2014, também foi essencial para que as mudanças acontecessem.

## Governo paga R\$ 58 milhões a empresas de Cameli

As três construtoras do grupo do empresário Eládio Cameli (Etam, Amazônidas e Colorado) são controladas por amigos de longa data do governador, como apontou a Folha, em 1997

Álison Castro / [redacao@diarioam.com.br](mailto:redacao@diarioam.com.br)



**Manaus** – Nos últimos cinco meses, de novembro do ano passado a março deste ano, desde a posse do governador Amazonino Mendes (PDT), três construtoras do grupo do empresário Eládio Cameli (Etam, Amazônidas e Colorado) faturaram, juntas, R\$ 58,637 milhões, ou mais da metade (57%) do total que receberam ao longo de todo o ano de 2017: R\$ 101,921 milhões. Os dados estão disponíveis no Portal de Transparência da Secretaria da Fazenda do Estado (Sefaz).



Em dezembro, as construtoras do grupo faturaram para o Estado R\$ 23,765 milhões, o maior pagamento mensal do ano. O maior volume de pagamentos às empresas havia sido feito em agosto, de R\$ 17.990 milhões. A Colorado só havia recebido um pagamento, em janeiro do ano passado, de R\$ 928,41 mil. Voltou a receber em dezembro, após a posse de Amazonino: R\$ 324,24 mil. Em novembro, a Etam e a Amazônidas receberam R\$ 12,52 milhões. Em dezembro, só a Etam recebeu R\$ 23,44 milhões.

Amazonino é amigo pessoal de longa data dos sócios dessas empresas. Reportagem do jornal 'Folha de S. Paulo', de 16 de maio de 1997, já apontava essa proximidade com os empresários Eladio Messias Cameli, Orleir Messias Cameli, Francisco Messias Cameli, Maria do Patrocínio de Messias Cameli, Marmude Correia Camely e Gledson de Lima Cameli.

De acordo com dados divulgados à época pelo Tribunal de Contas do Estado (TCE), a empreiteira Marmud Cameli foi a segunda empresa que mais se beneficiou no Estado com obras sem licitação, em 1995, no segundo governo de Amazonino. Naquele ano, a empreiteira recebeu R\$ 16,9 milhões por obras não licitadas. No mesmo ano, recebeu R\$ 18,3 milhões de obras para o Estado e para a Prefeitura de Manaus, que era ligada ao grupo político de Amazonino.

## Superfaturamento

A Etam foi acusada, em 21 de dezembro de 2017, de superfaturar em R\$ 26,9 milhões o contrato com a Secretaria de Estado de Infraestrutura (Seinfra) para a construção de um corredor exclusivo de ônibus na Avenida das Torres, em Manaus.

O TCE publicou a decisão suspendendo os pagamentos do contrato que julgou 'superfaturado'. De acordo com a decisão, a unidade técnica do TCE apontou que, após o contrato ser firmado, houve a celebração de seis termos aditivos, dos quais dois foram com acréscimo de valores, que totalizaram R\$ 38.219.826,77.

"Do referido acréscimo foi constatado, em análise preliminar, a falta de apresentação e justificativas dos critérios utilizados para o reajustamento do contrato, bem como da não apresentação em sua totalidade das composições de custo de novos serviços e ainda a existência de impropriedades caracterizadas nos subitens", diz a decisão. E acrescenta: caso não fosse concedida a medida cautelar, o Estado pagaria por serviços fora do preço de mercado, gerando, assim, prejuízo aos cofres públicos.

A Amazônidas é a mesma empresa que asfaltou o Ramal do Banco, onde fica o sítio em que a Polícia Federal (PF) prendeu, no âmbito da operação Maus Caminhos, o ex-governador cassado por compra de votos José Melo, suspeito de participar de um esquema de desvio de verbas da saúde. O valor da obra: R\$ 8 milhões. A suspeita é de que a obra foi feita em proveito próprio, pois o ramal é o único asfaltado naquela área do município de Rio Preto da Eva. O sítio é da família da ex-primeira-dama Edilene Gomes, mulher de Melo.

De acordo com o site Consulta Sócio ([www.consultasocio.com](http://www.consultasocio.com)) o capital social das empresas do grupo é de R\$ 180 milhões e inclui, ainda, as empresas Conave Estaleiro, Comércio e Navegação Ltda., Jurua Estaleiros e Navegação Ltda., Tercom Terraplenagem Ltda., Marapata Comercial e Distribuidora Ltda., Consórcio Jurua, Consórcio Am-Te, Altos do Tarumã Empreendimentos Imobiliários Ltda., Civilcorp Empreendimentos Imobiliários Tarumã Ltda., e Ecz Participações Eireli.

O governo do Estado, por meio da Secretaria de Estado de Comunicação (Secom), afirmou não haver relação de amizade entre o governador e os proprietários das construtoras Etam, Amazônida e Colorado.

Segundo a secretaria, não houve aumento no pagamento de nenhuma das empresas contratadas pelo governo, pois todas passam pelo processo de licitação e só recebem pelos serviços prestados.

Quanto a cifra de R\$ 23 milhões paga em dezembro, o governo disse que todos os pagamentos às construtoras citadas tratam-se do pagamento de faturas que estavam atrasadas há meses. "Ou seja, a Seinfra somente pagou, e paga, por serviços executados e atestados pela auditoria da Caixa Econômica Federal. Portanto, não houve aumento quanto ao pagamento. O governo somente cumpriu o que determina o acordo da prestação de serviços com o pagamento ao que foi atestado pela fiscalização da Seinfra e auditoria da Caixa Econômica", afirmou.

## Emprego tem o melhor março em cinco anos, no AM

O Amazonas criou 548 postos, resultado das 9,7 mil contratações contra 9,2 mil demissões, o melhor desempenho desde 2013 e longe das 3,5 mil vagas perdidas em plena crise de 2016

Luiz Claudio Tinoco / redacao@diarioam.com.br



**Manaus**– O mercado de trabalho do Amazonas apresentou saldo de 548 postos, em março, o melhor resultado desde 2013, quando criou 1,3 mil vagas. O resultado se distanciou do fundo do poço de igual mês de 2016, ocasião em que a crise eliminou 3,5 mil vagas. Os dados são do Cadastro Geral dos Empregados e Desempregados (Caged) do Ministério do Trabalho (MTb), divulgados nesta sexta-feira. No País, foram criados 56,1 novos postos.



O setor de serviços liderou a oferta de vagas no mês passado. (Foto: Sandro Pereira)

O setor de serviços liderou a oferta de empregos, em março, com a contratação de 4 mil pessoas e a



demissão de 3,2 mil, o que gerou um saldo positivo de 666 vagas. O resultado foi influenciado pelo desempenho do segmento de comércio e administração de imóveis, valores mobiliários e serviços técnicos, com saldo de 246 vagas, seguido por ensino, com 153 postos e o segmento médico, odontológico e veterinário, com 153 novos postos.

Já o comércio registrou saldo de apenas 79 vagas, resultado de 2,6 mil contratações e 2,5 mil demissões. A construção civil segue em queda, ao perder cinco postos naquele mês, com a admissão de 816 trabalhadores e a demissão de 822, aponta o Caged.

Ao contrário do desempenho registrado no primeiro bimestre do ano, a indústria de transformação reduziu 203 postos de trabalho, em março, influenciada pela retração de um segmento que estava em alta, o de material elétrico e de comunicações, que encolheu 187 vagas, no mês.

Mesmo com o resultado negativo, em março, a indústria ainda segue com saldo positivo no ano. De acordo com o Caged, no primeiro trimestre foram feitas 7,8 mil contratações contra 6,9 mil demissões, o que gerou um saldo positivo de 899 vagas de trabalho.

No acumulado do primeiro trimestre, o mercado admitiu 32,2 mil trabalhadores e desligou 32,8 mil, com a perda de 626 empregos. Apesar da queda, o nível do emprego tem mostrado uma recuperação, como aponta o balanço anualizado. No acumulado de um ano, até março, o saldo positivo é de 4,6 mil postos de trabalho no Estado.

## **Nacional**

O País registrou a abertura de 56,1 mil novos postos de trabalho no Brasil, um aumento de 0,15% em relação ao estoque de fevereiro. O resultado é decorrente de 1,34 milhão de admissões e de 1,28 milhão de desligamentos. Seis dos oito principais setores econômicos tiveram saldo positivo. O principal deles foi o de serviços, com a criação de 57,3 mil novos postos. A indústria de transformação foi o segundo setor com melhores resultados (+10.450 postos), com um acréscimo de 0,14% sobre fevereiro.

# MAIS NOTÍCIAS

O Dia

[Feirões de imóveis vão garantir a casa própria](#)

A Tribuna

[Construção civil faz planos, mas ainda há obstáculos a vencer](#)

Exame

[Mudanças nas regras de financiamento podem aquecer mercado imobiliário](#)

SistemaOcepar

[CAGED I: Emprego formal cresce 0,15% em março, informa ministério](#)

Correio Braziliense

[Saldo de emprego formal foi positivo em 56.151 vagas em março, mostra Caged](#)