

CLIPPING

Título: Crescimento traz fôlego para o setor imobiliário

Veículo: Jornal do Commercio

Data: 31.01.2019

Caderno: Capa

Página: Capa

Enfoque:
 Positivo (X) Negativo () Neutro ()

IMÓVEIS

Foto: Walter Mendes/Acriso J&C



Crescimento traz fôlego para o setor imobiliário

Disposto a se recuperar de um cenário nada animador engessado pela crise econômica, o mercado imobiliário registrou crescimento de 16% em 2018 ante ao desempenho do ano anterior. O resultado foi divulgado pela Ademi-AM (Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Amazonas) e Sinduscon-AM (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Amazonas).

No total, foram lançados em 2018, 2.140 unidades. As vendas somaram 2.954 unidades entre janeiro e dezembro, totalizando um faturamento de R\$ 603 milhões em relação ao ano anterior, com R\$ 517 milhões.

CLIPPING

Título: Crescimento traz fôlego para o setor imobiliário

Veículo: Jornal do Commercio

Data: 31.01.2019

Enfoque:
 Positivo (X) Negativo () Neutro ()

Caderno: Economia

Página: A5

Vendas somaram 2.954 unidades entre janeiro e dezembro, totalizando um faturamento de R\$ 603 milhões

Crescimento traz fôlego para o setor imobiliário

ANDRÉIA LEITE
 redacao@cam.com.br

Disposto a se recuperar de um cenário nada animador engessado pela crise econômica, o mercado imobiliário registrou

crescimento de 16% em 2018 ante ao desempenho do ano anterior. O resultado foi divulgado pela Ademi-AM (Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Amazonas) e Sinduscon-AM (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Amazonas).

No total, foram lançados em 2018, 2.140 unidades. As vendas somaram 2.954 unidades entre janeiro e dezembro, totalizando um faturamento de R\$ 603 milhões em relação ao ano anterior, com R\$ 517 milhões.

O dado que confirma o bom momento são as vendas de produtos de valores econômicos do programa social Minha Casa Minha Vida, que lideram o mercado.

Segundo o presidente da Ademi-AM, Albano Máximo, esses produtos populares garantiram o bom desempenho do setor. Foram seis empreendimentos em 2018, contra quatro, em 2017. "Os

bem, que são produtos da Minha Casa Minha Vida, e outra faixa que viveu nos últimos anos vendendo estoque, sem lançamentos", lembrou.

Elevando a projeção otimista de crescimento para 2019 de 32%, Máximo espera fechar o ano com

Bom momento para vendas de produtos de valores econômicos do programa social Minha Casa Minha Vida

imóveis populares sustentaram o mercado nos últimos quatro anos com lançamentos e unidades novas. Não é o que acontece com imóveis de médio e alto padrão. Nós temos um faixa que anda

R\$ 800 milhões, isto baseado no resultado do quarto trimestre do ano passado que houve crescimento de 48% sobre a média dos três trimestres anteriores. "Nós estamos tendo uma retomada do mercado e isso deixa a gente muito animado", destacou.

Estoques
 Com base em outra comparação, os estoques de imóveis que preocupava o setor, apresentaram um cenário diferente. Em 2017 o Amazonas fechou o ano com um estoque de 4.401. Em 2018 foram 2.140 de novas unidades, que somadas são 6.540 unidades que estariam em estoque. No entanto, no final do mesmo ano o mercado apresenta



Resultado reacende otimismo para o setor diante dos reflexos da crise recente no país

um estoque de 4.096, ou seja, uma redução de 10% dos imóveis em estoque. Segundo o diretor da CIC (Comissão da Indústria da Construção) do Sinduscon-AM, Marco Bolognese, o estoque no Amazonas está baixo, se comparado a outros Estados. E afirma que há indicativos de imóveis que podem faltar em determinadas regiões da cidade. "O último trimestre de 2018 foi muito bom. Os imóveis de médio e alto padrão voltaram a vender e nós acreditamos que vai faltar imóveis", destacou.

Bolognese afirma que a melhora no cenário econômico e reformas estruturantes que es-

POR DENTRO

Desde o ano passado, o trimestre com mais vendas era o primeiro de 2016 com 644 unidades, mas foi ultrapassado pelo quarto trimestre de 2018 em que foram vendidas 839 unidades. Em segundo lugar está o terceiro trimestre de 2018 com

834 unidades vendidas.

No quarto trimestre o bairro com a maior VSO (Venda Sobre Oferta) de unidades residenciais foi o Lírio do Vale com 86,7%. O bairro Tarumã apresentou a menor venda com -2,9%.

tão por vir, motivam quem está precisando do imóvel e estimula quem quer lançar.

"Acreditamos que em 2019 os lançamentos voltam com mais

força, além de ter lançamentos no padrão econômico devemos ter no padrão médio, e acredito que para 2020 volta a se lançado o alto padrão", finalizou.

CLIPPING

Título: Todos os aeroportos concedidos em 4 anos

Veículo: Jornal do Commercio

Data: 31.01.2019

Caderno: Economia

Página: A5

Enfoque:
 Positivo () Negativo () Neutro (X)

Todos os aeroportos concedidos em 4 anos

Com as três próximas rodadas de concessão de aeroportos previstas, todos os terminais do país estarão sob controle da iniciativa privada e a Infraero (Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária) será extinta. Todo o processo deve estar consolidado em quatro anos, segundo o diretor do Departamento de Políticas Regulatórias da SAC (Secretaria Nacional de Aviação Civil), Ronei Saggioro Glanzmann.

Ele participou de reunião no Rio de Janeiro com o diretor-geral do Decea (Departamento de Controle do Espaço Aéreo), tenente-brigadeiro do ar Jefferson Domingues de Freitas, e o diretor da Anac (Agência Nacional de Aviação Civil) Ricardo Sérgio Maia Bezerra. Segundo Glanzmann, o processo da quin-



Aeroporto de Manaus está na sexta rodada de concessões

ta rodada está desimpedido, depois que o governo do Espírito Santo retirou a ação civil pública contra o leilão em bloco do aeroporto de Vitória com o

de Macaé, no norte fluminense.

Os editais da quinta rodada foram lançados no fim de novembro para licitar 12 aeroportos, divididos em três blocos.

Juntos, esses terminais recebem 19,6 milhões de passageiros por ano, o que equivale a 9,5% do mercado nacional de aviação. Glanzmann explica que, após esta rodada, prevista para ocorrer no dia 15 de março, a Infraero permanece operando 44 aeroportos e já foi anunciada a sexta rodada de concessões, que terá aberto o chamamento para os estudos de viabilidade logo após o leilão de março.

“São cerca de 20 aeroportos, divididos em três blocos, liderados por Goiânia, Manaus e Curitiba. Nosso processo de concessão é bastante maduro, a gente gasta cerca de um ano e meio entre o início dos estudos e o leilão. Então no segundo semestre de 2020 fazemos o leilão da sexta rodada”, explicou o diretor.

CLIPPING

Título: Caixa pode vender suas 4 subsidiárias

Veículo: Jornal do Commercio

Data: 31.01.2019

Enfoque:
 Positivo () Negativo () Neutro (X)

Caderno: Opinião

Página: A2

Ao menos duas das empresas devem fazer abertura de capital

Caixa pode vender suas 4 subsidiárias até 2020

O presidente da Caixa, Pedro Guimarães, afirmou nesta quarta-feira (30), que o objetivo de sua gestão é vender todos os quatro ativos não essenciais do banco público -gestora de recursos, loterias, seguros e cartões - e também listar os papéis na bolsa em Nova York. O executivo acredita que ao menos duas destas empresas devem fazer a abertura de capital (IPO, na

A empresa de loterias do banco tem chances de ser a primeira a lançar ações, pois já está mais preparada



Caixa pode vender suas 4 subsidiárias até junho de 2020, diz presidente do banco

sigla em inglês) este ano e, em uma "previsão conservadora", disse ele, até junho de 2020 todas estas companhias devem estar com capital aberto.

No discurso de posse, o executivo havia afirmado que o objetivo era vender as quatro empresas durante os quatro anos do governo de Jair Bolsonaro, mas após suas primeiras semanas no comando do banco, encurtou o prazo para meados do ano que

vem. A empresa de loterias do banco, afirmou Guimarães, tem chances de ser a primeira a lançar ações, pois já está mais preparada, disse durante palestra em evento com 650 investidores, empresários e analistas promovido pelo Credit Suisse. Ele ressaltou que o objetivo das operações não é vender 100% das subsidiárias, mas uma fatia menor e, em um segundo, uma opção é fazer uma oferta subsequente (follow-on, pelo jargão do mercado financeiro). "Não penso que IPOs tem

que ser 30%, 40% ou 50%, prefiro fazer menor".

Operações menores, disse ele, conseguem atrair mais pequenos investidores. Sobre o IPO da própria Caixa, Guimarães disse que é uma decisão do ministro da Economia, Paulo Guedes. Seu mandato no banco público, disse ele, é vender as subsidiárias. O executivo ressaltou ainda que a privatização da Caixa não está em discussão no governo. Guimarães comentou não gostar do modelo de joint

venture para o banco e acredita que o mais viável é vender as empresas por meio de ofertas de ações. Ele disse que o banco planeja criar algum mecanismo nos papéis para atrair pessoas físicas.

O executivo prometeu um choque de gestão no banco. Ele destacou que só o fato de abrir o capital pode ajudar o lucro de algumas das subsidiárias aumentar em 50%, como já aconteceu com empresas semelhantes do Banco do Brasil.

CLIPPING

Título: O medo de Paulo Guedes

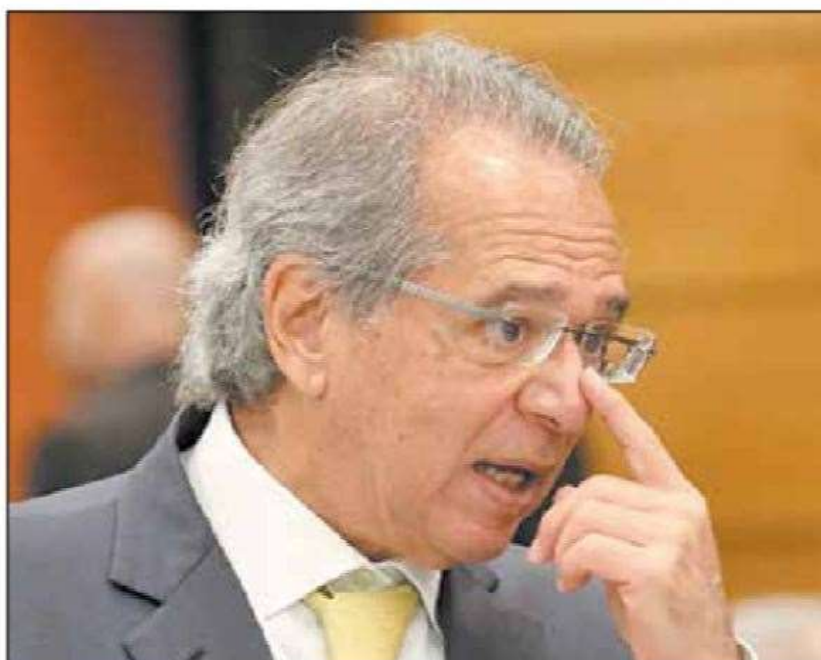
Veículo: Jornal do Comercio

Data: 31.01.2019

Enfoque:
 Positivo () Negativo () Neutro (X)

Caderno: Opinião

Página: A3



O medo de Paulo Guedes

A medida em que o tempo passa, o mercado local vai tendo ainda mais as medidas que o super ministro da Economia, Paulo Guedes, pode tomar em prejuízo da Zona Franca de Manaus. Os artigos sequenciados do prefeito de Manaus, Arthur Virgílio Neto (PSDB), acenderam de vez a luz amarela, quase vermelha. E a falta de nomeação do novo superintendente da Suframa, o coronel reformado do Exército Alfredo Menezes, está a demonstrar o desprezo com que o modelo de desenvolvimento local tem sido tratado. Para completar, ontem cinco

governadores foram chamados para falar de reforma fiscal –o de São Paulo, de Minas Gerais, Goiás, Rio Grande do Sul e do Espírito Santo. Wilson Lima (PSC) foi totalmente ignorado. Se todos não se unirem em torno do tema, dificilmente a ZFM vai escapar da degola, o que, nas palavras de Virgílio, pode levar os amazonenses literalmente ao desespero. Já passou da hora de ser organizada uma grande caravana a Brasília, capaz de impressionar e pressionar o poderoso ministro, que parece determinado a rever na totalidade a política de incentivos fiscais do país.

CLIPPING

Título: Opinião

Veículo: Em Tempo

Data: 31.01.2019

Caderno: Contexto

Página: 3

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Cara a cara

O deputado federal Marcelo Ramos (PR) afirmou que terá um encontro com o ministro de Infraestrutura, Tarcísio Gomes de Freitas, no próximo dia 5 de fevereiro, em

BRASÍLIA.

Conversa dura

Ele prometeu ter uma conversa dura com o gestor sobre os rumos da BR-319.

O atual governo de Jair Bolsonaro não incluiu a rodovia no plano de investimento do governo federal nos próximos quatro anos.

Na lama

Ou seja, o local vai continuar na lama, e os carros, caminhões e carretas continuarão atolando até o fim da gestão Bolsonaro.

CLIPPING

Título: Prefeito visita obras na Zona Leste

Veículo: Em Tempo

Data: 31.01.2019

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Caderno: Dia a Dia

Página: 9

Prefeito visita obras na Zona Leste

Arthur Neto esteve na comunidade do Valparaíso, no bairro Jorge Teixeira, que recebe infraestrutura, drenagem, limpeza e dentre outros serviços

A comunidade do Valparaíso, no bairro Jorge Teixeira, Zona Leste, onde residem famílias de agricultores, recebe serviços de infraestrutura com recuperação de ruas, drenagem e reforço na limpeza pública. No local, existem 352 pontos de iluminação a LED instalados.

"Esta aqui é a rua Paracaxi, uma via muito importante. Estamos cercados de produção rural, que abastece a Feira do Produtor, comércio varejista. Isso merece muito apoio e estamos aqui para apresentarmos um serviço bem completo. Estamos fazendo o levantamento de todos os problemas, para ver o que nos é possível dar solução", afirmou o prefeito Arthur Virgílio Neto, durante sua visita de acompanhamento às obras e serviços, na manhã de ontem (30).

No local, a Secretaria Municipal de Infraestrutura (Seminf) está completando o trabalho que vem desde o Jorge Teixeira 4, chegando às ruas da comunidade do Valparaíso, com recapeamento asfáltico, tapa-buraco e drenagem, em um total de quatro quilômetros e 22 vias, além de serviço de limpeza



Prefeito Arthur Virgílio Neto e comissão visitou as obras na comunidade Valparaíso, no bairro Jorge Teixeira, na Zona Leste de Manaus

za e retirada de entulho feitos pela Secretaria Municipal de Limpeza Urbana (Semulsp).

A secretária da Semppe, Maria Josepha Chaves, explicou que o LED instalado na localidade visa facilitar a mobilidade e dar segurança aos moradores que trabalham com a agricultura, atividade comum na área. "Essas pessoas se

levantam muito cedo para levar seus produtos ao comércio e dependem tanto de ruas asfaltadas quanto da iluminação pública, para que possam desempenhar suas funções com mais tranquilidade", destacou a secretária.

Nova República

A obra de implantação da nova

ponte para o acesso ao conjunto Nova República, Distrito Industrial, segue com os trabalhos adiantados. Nesta semana, a Seminf, deu início à confecção das calçadas, bueiros, meio-fio e sarjeta da pista, após a retirada dos postes que impediam os trabalhos.

Mesmo com a obra em andamento, explica o secretário municipal de Infraestrutura, Kelton Aguiar, a nova ponte já oferece mais segurança e garante a trafegabilidade dos moradores em dias de chuva. A antiga ponte, que era totalmente coberta com o transbordamento do Igarapé, foi desativada para a execução da obra, e o novo acesso, que possui 14 metros de comprimento com 12 metros de largura, já está sendo utilizado pelos moradores do conjunto.

"Estamos na fase de conclusão do rip-rap no Igarapé e, paralelamente, iniciamos os serviços de drenagem superficial. Em breve vamos recapear toda a extensão da pista e, assim que o clima oferecer melhores condições, iremos demolir a antiga estrutura para que haja maior área para escoamento de água", informa.

Além das obras de implantação da nova ponte, há a previsão de que 300 metros de asfalto novo seja aplicado em todo o trajeto da avenida Buriti, até a entrada do conjunto Nova República, otimizando o tráfego de moradores como é o caso do eletricitista Alfredo Barros. 56 anos. "Acompanho essa obra diariamente e, apesar da espera, estou mais tranquilo", disse Barros.

CLIPPING

Título: BR-319

Veículo: A Crítica


Data: 31.01.2019

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Caderno: Opinião

Página: A4

BR-319: DO DISCURSO À PRÁTICA

 O fato de a rodovia BR-319, que liga Manaus a Porto Velho, não ter sido incluída no pacote de investimentos estratégicos planejado pelo governo federal representa para o Amazonas a perda de uma grande oportunidade. Seria o momento ideal para garantir a solução de um dos problemas logísticos mais relevantes do Estado. A rodovia, se plenamente trafegável, seria a única ligação por estrada do Amazonas com o restante do País, facilitando o escoamento da produção das empresas localizadas na Zona Franca de Manaus. Seria um marco para a combatida economia do Estado.

A falta de prioridade na reconstrução dos trechos críticos da estrada mostra que os deputados e senadores eleitos pelo Amazonas nas últimas eleições - e que tomam posse amanhã - precisam urgentemente transformar o discurso de campanha em atuação concreta junto ao governo federal para sensibilizar o núcleo decisório e assegurar os investimentos que o Estado espera há tanto tempo. Responsabilidade adicional recai sobre aqueles que foram eleitos apoiando a candidatura se sagrou vitoriosa na disputa pelo Palácio do Planalto. Pela proximidade com o governo, esses

Mas, se uma oportunidade foi perdida, é preciso crias outras. O ponto positivo é que o pacote bilionário de obras voltadas para infraestrutura de transportes mostra a disposição do governo federal em enfrentar o problema que é crônico no País. A não inclusão da BR-319 no pacote não significa que a rodovia não receberá a atenção necessária - embora represente uma grande frustração para lideranças políticas e empresariais que defendem há muito tempo a reforma da estrada - mas para isso, será preciso trabalhar, usar de articulação política e convencer o governo da importância da via.

parlamentares precisam se fazer ouvir na defesa de projetos prioritários para o Estado. Divergências ideológicas devem ser deixadas de lado pela nova bancada, que mesmo heterogênea, precisa atuar de forma combinada, inclusive buscando apoio de parlamentares de outros estados, como Roraima e Rondônia, que também se beneficiariam da BR-319. A defesa da rodovia não pode mais ser apenas um tema de campanha eleitoral, sendo percorrida por inúmeras comitivas de parlamentares sem que houvesse nenhum resultado prático. É hora de trabalhar de verdade.

CLIPPING

Título: Opinião

Veículo: A Crítica

Data: 31.01.2019

Caderno: Sim & Não

Página: A4

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Tá parado A Susam avalia retomada de obras do hospital de Manacapuru. Inspeção no Hospital Geral Lázaro Reis realizada terça-feira mostrou que a unidade tem problemas de estrutura, enquanto as obras de reforma e ampliação, frutos de um convênio entre o Estado e o Município, estão paradas.

Tem que andar Segundo Cássio Roberto do Espírito Santo, secretário executivo de Atenção Especializada ao Interior da Susam, o convênio é de R\$ 8 milhões: “Em virtude do período eleitoral, as obras foram paralisadas. Agora precisam ser retomadas”.

CLIPPING

Título: Opinião

Veículo: A Crítica

Data: 31.01.2019

Caderno: Sim & Não

Página: A4

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

✘ A partir do dia 11 de fevereiro, o governador Wilson Lima (PSC) passará a ouvir, de forma individualizada, as demandas de cada um dos prefeitos do interior do Amazonas. O acerto foi feito em reunião com o presidente da Associação Amazonense dos Municípios (AAM), Andreson Cavalcante.

✘ Na ocasião, Andreson e Wilson definiram o cronograma de reuniões. Segundo o presidente da AAM, cada gestor municipal vai tratar diretamente com o chefe do Executivo Estadual sobre demandas prioritárias dos seus municípios.

✘ Andreson se disse grato pela “sensibilidade” do governador: “Esse diálogo que estamos mantendo desde antes da posse tem sido muito salutar”.

CLIPPING

Título: BR-319 fora do pacote de obras

Veículo: A Crítica

Data: 31.01.2019

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Caderno: Geral

Página: A9

INFRAESTRUTURA

BR-319 fora do pacote de obras

Pacote bilionário do governo federal para obras de infraestrutura deixa rodovia que liga Manaus e Porto Velho fora dos planos

A rodovia BR-319, que liga Manaus a Porto Velho, em Rondônia, e é historicamente sinônimo de dor de cabeça devido às péssimas condições da estrada, os entraves ambientais e promessas de investimento de políticos em época de eleição, ficará, ao que tudo indica, mais um longo período fora dos planos de infraestrutura do governo federal.

Na última terça-feira (29), o ministro de Infraestrutura, Tarcísio Gomes de Freitas, anunciou uma série de investimentos em rodovias federais de todo o País, num pacote de obras com valores que giram em torno dos R\$ 100 bilhões. Porém, a rodovia “problema” no Amazonas, a BR-319, não foi incluída nos pro-

Em números

#

R\$ 100 bilhões

Investimento previsto pelo governo federal na recuperação de rodovias consideradas estratégicas para o País. Estão previstas algumas obras no Pará. Nenhuma no Amazonas, frustrando expectativas de políticos e empresários.

jetos da pasta.

Ao jornal Folha de S.Paulo, o ministro de Infraestrutura disse que parcerias com o setor privado seriam a principal “ala-



Atoleiros na rodovia BR-319 continuam sem prazo para dar lugar a asfalto

vanca” para as obras. “Já temos os quatro próximos anos projetados”, afirmou ele, citando tanto obras de rodovias incluídas no PPI (Programa de Parcerias de Investimentos), quanto novos trechos, como as rodovias BR-381 (Minas Gerais), BR-262 (Espírito Santo), BR-163 (Pará), BR-230 (Pará), BR-476 (Santa Catarina) e BR-280 (Santa Catarina).

Mesmo fora do pacote de obras, o ministério da Infraestrutura confirmou para a próxima terça (5) uma reunião com deputados federais e senadores do Amazonas para discutir a recuperação da BR-319, conforme informações repassadas pela assessoria de imprensa do deputado federal eleito Pablo Oliva

(PSL). Segundo a assessoria do parlamentar, a solicitação da reunião foi feita durante encontro com o ministro Tarcísio Freitas, em Brasília.

Quando visitou o Amazonas em setembro do ano passado, o agora vice-presidente da República, general Hamilton Mourão afirmou que o governo Bolsonaro “teria coragem para resolver o impasse (da reconstrução) da estrada que poderia conectar o Amazonas com o resto do País via Porto Velho (RO).

QUATRO DÉCADAS

A rodovia BR-319 foi construída nos anos de 1970, ainda na época do regime militar, com ideia de ocupação da Amazônia e controle estratégico da região, mas a manutenção da estrada sempre esbarrou nas questões ambientais e no descaso político. Órgãos como o Ibama fazem diversas exigências no tocante das obras da BR-319 devido aos impactos ambientais e às comunidades tradicionais que vivem naquela região.

CLIPPING

Título: BR-319 fora do pacote de obras

Veículo: A Crítica

Data: 31.01.2019

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Caderno: Geral

Página: A9

PREVENÇÃO A ROMPIMENTOS

Barragem de mineração e duas hidrelétricas têm 'Dano Potencial'; todas em Presidente Figueiredo

Cautela extra com três

LUIZ G. MELO
cidadaes@acritica.com

De todas as 38 barragens do Amazonas apenas três demandam mais cautela por apresentarem "Dano Potencial Associado", mas que, segundo o Instituto de Proteção Ambiental do Amazonas (Ipaam), atualmente estão com laudos de estabilidade considerados confiáveis. As barragens que entram nessa classificação são a N° 1 (de mineração) e da Usina Hidrelétrica de Pintinga, ambas da empresa Mineração Taboca, e a barragem da Usina Hidrelétrica de Balbina, da Eletrobras/Eletronorte, todas localizadas em Presidente Figueiredo, a 125 quilômetros de Manaus.

Essa foi a informação apresentada pelo Ipaam à a procuradora-geral de Justiça, Leda Nascimento, em reunião dos



Márcio Silva / arquivo-AC

Responsável pela UHE de Balbina não enviou representantes à reunião no MP



Thiago Perdigão / divulgação - 30/jan/2019

Reunião na sede do MP-AM definiu o envio de promotores à fiscalização in loco

órgãos, com a presença também de representante da Mineração Taboca, na tarde de ontem, na sede do Ministério Público do Estado (MP-AM), na Zona Oeste de Manaus. Na ocasião foram discutidas quais as providências que estão sendo adotadas para manutenção e prevenção de rompimento das barragens do Amazonas.

A Eletrobras/Eletronorte, responsável pela Usina Hidrelétrica de Balbina, não enviou nenhum representante à reunião.

De acordo com a procuradora Leda Nascimento, após essa reunião foi acordada

uma visita de membros do MP-AM às barragens da Mineração Taboca, em Presidente Figueiredo, nos dias 8 e 9 de fevereiro, para acompanhar a inspeção in loco que os órgãos ambientais estaduais realizarão nessas barragens.

"Fomos informados também que não há comunidades próximas às áreas de abrangência das barragens do Estado e que as mesmas estão instaladas numa área de proteção. O Ipaam repassou para nós uma certa tranquilidade com relação à fiscalização e manuten-

ção permanente dessas barragens", disse a procuradora.

TABOCA: NÃO HÁ RISCOS

De acordo com o gerente executivo de sustentabilidade da Mineração Taboca, Newton Augusto Filho, não há risco de rompimento das barragens da empresa porque "o protocolo de segurança estabelecido pelos órgãos oficiais é seguido à risca" além de serem fiscalizadas periodicamente. A última fiscalização ocorreu no final de 2018, destacou ele.

Sobre os riscos, ele foi categórico ao dizer que "não há risco

O que é o dano potencial

De acordo com a Agência Nacional de Águas (ANA), o "Dano Potencial Associado" é uma classificação que avalia as possíveis perdas devidas humanas e os prejuízos sociais, econômicos e ambientais em caso de rompimento, vazamento, infiltração no solo ou mau funcionamento de uma barragem.

de rompimento dentro de todos os padrões de segurança que são aplicados e dentro de todo o processo de monitoramento que é implementado". "A área do Pintinga atende só a área de floresta, e todas as áreas operacionais dentro da unidade [onde trabalham cerca de 800 funcionários] estão em pontos mais altos do que a barragem", explicou. "Consideramos também que a atividade mineral e a geologia do Amazonas são diferentes [de Minas Gerais]. E não temos comunidades próximas às nossas atividades" completou.

CLIPPING

Título: Crescimento traz fôlego para o setor imobiliário

Veículo: Conjur

Data: 31.01.2019

Caderno: Geral

Página: Online

Enfoque:
Positivo () Negativo () Neutro (X)

Link: <https://www.conjur.com.br/2019-jan-30/tepedino-multipropriedade-retomada-mercado-imobiliario>

OPINIÃO

A multipropriedade e a retomada do mercado imobiliário

30 de janeiro de 2019, 6h09

[Por Gustavo Tepedino](#)

Em 20 dezembro de 2018 foi promulgada a Lei 13.777, que regulamenta a multipropriedade imobiliária, dando nova redação ao artigo 1.358 do Código Civil e aos artigos 176 e 178 da Lei 6.015/73, a Lei de Registros Públicos. O mercado imobiliário finalmente ganha esse atrativo produto para novos investimentos no segmento dos imóveis para férias.

Trata-se do fracionamento no tempo da titularidade dominical. Dividem-se em frações semanais os imóveis oferecidos aos multiproprietários, que terão, assim, sua casa de campo ou de praia em determinado período do ano. A recente lei brasileira, acertadamente, regulou a multipropriedade como unidade autônoma, delimitada no tempo e no espaço, inserida no regime de condomínio especial. O legislador trouxe a segurança que faltava ao setor, permitindo que os investimentos se proliferem, como em diversos outros países, onde obtiveram êxito extraordinário.

De fato, essa nova forma de utilização de bens, nascida na França em 1967, foi difundida amplamente na Europa e nos Estados Unidos pelas mãos de empresários, que se anteciparam aos legisladores, como ocorreu com os grandes condomínios urbanos e os shopping centers. Nos países europeus e nos Estados Unidos, aliás, o sistema se expandiu para o mercado de bens móveis, sendo praticado o time sharing sobre aviões, helicópteros e barcos, por exemplo.

Com a divisão do uso de imóveis em temporadas, usualmente semanais, numerosos proprietários utilizam, alternadamente, cada qual a seu turno, o mesmo local. Dessa forma, franqueou-se o mercado a novas camadas sociais, que de outra forma não teriam acesso à segunda casa. Famílias que pretendiam adquirir a casa de campo ou de praia apenas para o período de férias anuais satisfazem sua aspiração a preço relativamente modesto. Reduzem-se, por outro lado, as despesas e os incômodos com a manutenção e a segurança do imóvel, itens cada vez mais dispendiosos quando se adquire a propriedade nos moldes tradicionais. Além disso, para os empresários do setor, aumenta-se a margem de lucro, dada a grande quantidade de unidades que, com a subdivisão temporal, são postas à venda em cada empreendimento. Com preços diferenciados ao longo do ano, a depender da valorização do mês escolhido (verão ou inverno; épocas de férias escolares ou período letivo), adaptam-se os adquirentes, segundo seu estilo de vida e respectivo poder aquisitivo, ao planejamento estratégico do instituidor e ao calendário turístico da região.

Do ponto de vista da indústria turístico-hoteleira e de serviços, a economia das regiões turísticas é aquecida de forma uniforme em todos os períodos do ano, não mais de modo sazonal. Ao se promoverem o desenvolvimento e a estabilidade do comércio local de maneira contínua, o equilíbrio ecológico é favorecido na medida em que se resguarda o meio ambiente contra a proliferação indiscriminada de construções, por vezes subutilizadas ou descuidadas.

Com esse mecanismo, diversos mercados imobiliários conseguiram superar a crise recessiva em que se encontravam (como ocorreu na Espanha, em Portugal e na Itália, quando do surgimento das respectivas leis nacionais e da diretiva europeia). Associados à gestão hoteleira, os serviços se sofisticaram e os empreendimentos se aperfeiçoaram. Problemas frequentes ocasionados pelo mau uso de unidades ou necessidade de suspensão da utilização para manutenção periódica foram resolvidas pela gestão hoteleira inteligente, que potencializa o conjunto das unidades — em sistema de pool—, oferecendo em locação, inclusive, as unidades dos multiproprietários que não pretendam, em determinado ano, utilizar o seu imóvel.

Ao lado disso, o investimento por multiproprietários permitiu a captação de recursos para a construção de empreendimentos mistos — de hotelaria e multipropriedade —, nos quais apenas parte das unidades é posta à venda pelo instituidor, que conserva sob sua propriedade volume estratégico de unidades destinadas diretamente à oferta hoteleira. Por outro lado, criaram-se bancos de time sharing de diversos países, permitindo que o multiproprietário possa, a cada ano, trocar a utilização de sua unidade por uma semana em local turístico de qualquer continente (intercâmbio associado ao pool hoteleiro de imóveis disponíveis). À míngua da intervenção legislativa, a prática brasileira pregressa utilizou-se da instituição de condomínio ordinário entre os titulares de cada apartamento inserido em condomínio edilício.

Desse modo, 52 condôminos de um mesmo apartamento estabeleciam, contratualmente, o direito de uso de cada titular por uma semana do ano. Inúmeros inconvenientes decorriam dessa fórmula, que, dentre outros problemas, implicava o direito de preferência dos condôminos no caso de venda por qualquer titular e a divisibilidade do condomínio a qualquer momento, a pedido de um único condômino, após o prazo de cinco anos da indivisibilidade do condomínio ordinário prevista pelo Código Civil (artigo 1.320, parágrafo 2º). O Superior Tribunal de Justiça, em decisão por maioria da 4ª Turma, com relatoria para acórdão do ministro João Otávio de Noronha, admitiu a natureza típica de direito real da multipropriedade, rejeitando, no caso examinado, a penhora do imóvel por dívida de um dos condôminos, de modo a preservar as frações ideais dos demais multiproprietários (REsp 1.546.165/SP). Não havia, contudo, unanimidade sobre o tema.

Todas essas incertezas foram resolvidas com o reconhecimento, pelo legislador brasileiro, da autonomia de cada unidade, individualizada no espaço (apartamento 101, por exemplo) e no tempo (primeira semana de agosto de cada ano, por exemplo) com sua respectiva matrícula no registro de imóvel, inserida em regime de condomínio edilício.

Essa fórmula, agora normatizada, foi proposta na minha tese apresentada à Faculdade de Direito da Uerj em concurso para titular de Direito Civil em 1990. O saudoso professor Caio Mario da Silva Pereira, autor do anteprojeto da Lei 4.591/64, aprovado pelo Congresso Nacional sem nenhuma emenda parlamentar (!), membro da banca examinadora, honrou-me com a nota máxima e disse concordar inteiramente com a possibilidade de registro de condomínio edilício composto de multipropriedades. Até então, a maior parte dos juristas considerava que a multipropriedade seria direito real atípico que, como tal, não poderia ser instituída no Brasil sem previsão legislativa. Na ocasião, respeitados registradores com quem conversei consideraram perfeitamente registrável a instituição de condomínio, ainda na vigência da Lei de Condomínios e Incorporações (Lei 4591/64), com a individualização de unidades autônomas mediante a delimitação espacial e temporal (ainda no aludido exemplo, o apartamento 101 comporta 52 unidades autônomas, número de semanas do ano). Tal posição, entretanto, nem sempre foi compartilhada pelas corregedorias.

Pois bem: por se tratar de unidade autônoma, o IPTU há de ser individualizado e cobrado de cada multiproprietário, assim como as despesas de luz, gás e água próprias da respectiva unidade, sendo repartidas por cada multiproprietário as taxas condominiais que, como obrigações propter rem, oneram o patrimônio pessoal de cada titular. Essa questão se torna relevante na medida em que o presidente da República vetou dispositivos (parágrafos 3º, 4º e 5º do artigo 1.358-J do Código Civil) em cuja dicção se lia: parágrafo 3º: “Os multiproprietários responderão, na proporção de sua fração de tempo, pelo pagamento dos tributos, contribuições condominiais e outros encargos que incidam sobre o imóvel”; e parágrafo 4º: “Cada multiproprietário de uma fração de tempo responde individualmente pelo custeio das obrigações, não havendo solidariedade entre os diversos multiproprietários”.

Tal veto, contudo, não altera a autonomia das matrículas, devendo ser afastada, portanto, qualquer interpretação que pretendesse atribuir ao conjunto dos multiproprietários de um mesmo apartamento a responsabilidade solidária das referidas despesas individuais.

Para preservar o empreendimento como um todo, o artigo 1.358-S, no caso de inadimplemento das taxas condominiais, prevê “a adjudicação ao condomínio edilício da fração de tempo correspondente”. Tal medida temporária, que caracteriza uma espécie de anticrese legal, perdurará “até a quitação integral da dívida”, proibindo-se ao multiproprietário a utilização do imóvel enquanto persistir a inadimplência. Tal providência, bastante drástica, terá que ser regulada na convenção, assegurando-se o amplo direito de defesa de cada titular, podendo o condomínio inserir a respectiva unidade no pool hoteleiro, desde que haja previsão, nos termos da convenção, de tal destinação econômica.

Nota dissonante mostra-se a previsão do artigo 1.358-T, segundo o qual “o multiproprietário somente poderá renunciar de forma translativa a seu direito de multipropriedade em favor do condomínio edilício”. Há aqui constrangedora incompatibilidade com o sistema, não se compreendendo o que pretendeu o dispositivo. A rigor, por se tratar de unidade autônoma, o multiproprietário pode, como em qualquer condomínio edilício, dispor como bem entender de seu direito real de propriedade, de modo gratuito ou oneroso, desde que mantenha íntegro o liame visceral entre a propriedade individual (que lhe franqueia a utilização, com exclusividade, da fração semanal que lhe diz respeito) e a fração ideal a ela correspondente sobre as áreas comuns.

No mais, o legislador procurou regular, de forma minuciosa, a administração do empreendimento, compatibilizando os interesses dos multiproprietários e do condomínio. Há numerosos pontos a serem aprofundados. Autorizou-se, inclusive, a previsão, pelo instituidor, de fração de tempo adicional destinada à realização de reparos, que constará da matrícula de cada unidade, como área (espaço-temporal) comum, sem matrícula específica, para compartilhar-se o ônus da manutenção das unidades. Trata-se de opção do instituidor (artigo 1.358, N). Em última análise, tem-se agora segurança jurídica para a expansão da multipropriedade no Brasil. Está de parabéns o Congresso Nacional e, em particular, o autor do projeto, senador Wilder Moraes, a quem não conheço pessoalmente, que teve a prudência de auscultar a sociedade e incorporar sugestões.

Oxalá seja possível aproveitar essa oportunidade para se aquecer o mercado, na esteira do otimismo econômico que se tem intensificado no setor turístico-hoteleiro para a próxima década. Afinal, a vocação brasileira para o turismo mostra-se inegável e é preciso saber aproveitar as oportunidades de negócios para, com segurança jurídica, desenvolvermos, ainda que tardiamente, as nossas potencialidades.

[Topo da página](#)

[Gustavo Tepedino](#) é sócio-fundador do Gustavo Tepedino Advogados, professor titular de Direito Civil e ex-diretor da Faculdade de Direito da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ).

