

# Empresas tentam evitar uma nova 'bolha' de flats

Sindicato da Habitação (Secovi) lança hoje em São Paulo manual técnico com referências para bons empreendimentos

Marina Gazzoni

Depois de uma década estagnado, o mercado de flats se prepara para receber uma onda de investimentos. O segmento virou "mico" no início dos anos 2000 por excesso de oferta. Mas, agora, o Brasil precisa de mais quartos de hotel e as incorporadoras retomaram os lançamentos.

Para evitar uma nova bolha, o Sindicato da Habitação (Secovi) elaborou o manual *Melhores Práticas para Hotéis de Investidores Imobiliários Pulverizados*, que será lançado hoje.

Essa é a primeira vez que o setor imobiliário se reúne para discutir um parâmetro para hotéis e flats. O documento foi desenvolvido dentro do Núcleo Turístico,

Imobiliário e Hoteleiro do Secovi, que reúne as principais empresas do setor. Ele sugere, por exemplo, que todo empreendimento tenha um estudo de viabilidade econômica, com previsão de demanda e rentabilidade, feito de acordo com a metodologia do Appraisal Institute, dos EUA.

"Criamos uma referência de bom produto hoteleiro para orientar os investidores. E, se algum deles comprar algo incompatível com o que definimos, ele terá um subsídio para entrar na Justiça", disse Diogo Canteras, presidente da consultoria HotelInvest e coordenador do grupo que elaborou o manual.

Hoje, o País tem 7,8 mil hotéis e 370 mil quartos para hospedagem, segundo estimativas da HotelInvest. Mas há demanda para

adicionar 20 mil novos quartos à oferta do País por ano, um investimento anual de R\$ 4 bilhões, segundo a consultoria. "Isso pode ser feito indefinidamente, só acompanhando a expansão da economia", disse Canteras.

A expectativa do mercado é que 70% dos hotéis sejam financiados por meio de investidores pulverizados. São pessoas físicas, que compram unidades ou cotas de hotéis para ganhar uma renda mensal.

No início dos anos 2000, muitos investidores tiveram prejuízo no segmento, principalmente em São Paulo. "Eram comuns relatos de pessoas que pagaram R\$ 250 mil por um flat em 2000 e venderam por R\$ 60 mil três anos depois", disse o consultor Caio Calfat, coordenador do nú-



Proteção. Calfat (E), do Secovi, e Canteras, da HotelInvest: novas regras para atrair investidores

• Novo ciclo

**RICARDO LAHAM**

DIRETOR DE INCORPORAÇÃO DA BROOKFIELD

"Depois de uma década sem novos hotéis, a demanda ultrapassou a oferta. O mercado está pedindo produtos de hotelaria e eles entraram de novo no nosso radar."

cleo de hotelaria do Secovi. Os investidores ficaram tão traumatizados que ninguém no mercado deve ousar lançar um empreendimento como "flat". Agora, eles voltam com o nome de "apart-hotel" ou "condo-hotel".

O empreendimento que marcou a retomada da expansão da

oferta em São Paulo foi o hotel Ca'D'Oro, lançado na rua Augusta pela Brookfield em setembro de 2011. Seis horas após o lançamento, todas as 147 unidades do apart-hotel estavam vendidas, a um preço médio de R\$ 400 mil.

"O mercado está pedindo produtos de hotelaria e eles entraram de novo no nosso radar", disse o diretor de incorporação da Brookfield, Ricardo Laham. A incorporadora estrutura o lançamento de um hotel em Santo André (SP) com uma rede internacional, que também será vendida a investidores do varejo.

Segundo ele, o novo modelo de empreendimentos traz menos riscos aos investidores. No formato anterior, o cliente comprava o apartamento e só após a conclusão da obra precisava decidir

se colocaria seu quarto no grupo dos que seriam alugados aos hóspedes. Para isso, teria de arcar com uma taxa de adesão e custos de decoração, que nem sempre estavam claros no momento da venda do imóvel.

A outra opção era manter o apartamento para uso pessoal ou locação por conta própria. A divisão dos grupos gerava conflito de interesse entre investidores e moradores e reduzia a rentabilidade da operação hoteleira.

O Ca'D'Oro chegou ao mercado com modelo que prevê adesão compulsória ao "pool" de locação e gastos com decoração embutidos no preço do imóvel. Segundo os especialistas, esse será o formato padrão dos novos "flats" – ou apart-hotéis – que serão lançados daqui para a frente.

## Crédito imobiliário com recursos da poupança é recorde

Altamiro Silva Júnior

O crédito imobiliário cresceu 42% no ano passado na comparação com 2010. O volume de imóveis financiados bateu recorde e somou R\$ 79,9 bilhões em 2011, de acordo com dados divulgados ontem pela Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip).

Em número de imóveis, foram financiados 493 mil unidades em 2011, expansão de 17% ante 2010. Na comparação com 2010, foram liberados R\$ 23,7 bilhões a mais em financiamento no ano passado. Os dados da Abecip consideram apenas os financiamentos com recursos da caderneta de poupança.

Em 2011, a captação líquida da

poupança somou R\$ 9,4 bilhões. O saldo da caderneta cresceu mais de R\$ 30 bilhões entre janeiro e dezembro e encerrou o ano passado em R\$ 330,6 bilhões.

Considerando apenas o desempenho do mês de dezembro, o crédito imobiliário cresceu 34% ante o mesmo mês de 2010, com volume financiado de R\$ 8,2 bilhões, segundo a Abecip.

Em relação a novembro, a expansão ficou em 23%.

Em número de imóveis, foram financiados 49,6 mil unidades no último mês de 2011, ante 39,1 mil em novembro e 43,5 mil em dezembro de 2010. Segundo a Abecip, foi um novo recorde mensal.

A taxa de inadimplência do financiamento habitacional, con-

siderando atrasos acima de três prestações, por sua vez, ficou em 2% em 2011, praticamente estável em relação a 2010, quando estava em 2,1%. "A inadimplência está em nível bastante baixo, bem menor que outras linhas de crédito", disse o presidente da Abecip, Octavio de Lazari Junior. O nível mais alto de calotes do segmento imobiliário foi em

2006, quando estava em 6,3%. "Em uma escala de prioridades, o brasileiro, em caso de dificuldade, prefere pagar primeiro o financiamento da sua casa, por isso a menor inadimplência."

Para a Abecip, o financiamento habitacional deve ter em 2012 outro ano de forte expansão, mas em ritmo menor. A projeção é de alta de 30%. O volume financiado deve somar R\$ 103,9 bilhões, considerando somente o crédito habitacional com recursos da poupança.

**CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
Rua da Consolação, 753 - Centro - 01301-910 - São Paulo - SP  
Fone: (11) 3017-9300 - Fax: (011) 3231-1745 - http://www.cremesp.org.br

**EDITAL DE CITAÇÃO**

O Conselheiro Corregedor nos autos do Processo Ético-Profissional nº 10.119-019/12, nos termos dos Artigos 12 e 67, inciso III, do Código de Processo Ético-Profissional, Resolução CFM nº 1897/09, CITA a Dra. Elizabete de Andrade Braga Scaranari - CRM 33.095, para que no prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação deste Edital, apresente sua defesa prévia, juntando provas e arrolando testemunhas em número máximo de cinco, informando nome e endereço completos, profissão e telefone.

São Paulo, 27 de janeiro de 2012.

**Dr. Krikor Boyacyan**  
Conselheiro Corregedor

**Prefeitura de Fortaleza**

**AVISO DE ANULAÇÃO DO EDITAL**

**PROCESSO:** CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2012. **ORIGEM:** SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA - SEINF. **OBJETO:** A PRESENTE LICITAÇÃO TEM POR OBJETO A CONCESSÃO PARA A EXPLORAÇÃO E PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DE TRANSPORTE COLETIVO URBANO DE PASSAGEIROS NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA - CE, PARA AS 5 (CINCO) ÁREAS DE OPERAÇÃO QUE ATENDAM À TOTALIDADE DO MUNICÍPIO, CONFORME ESPECIFICAÇÕES DO ANEXO 1 DESTA EDITAL (PROJETO BÁSICO). **TIPO DA FUTURA LICITAÇÃO:** MELHOR TÉCNICA E PREÇO (MAIOR OFERTA PELA OUTORGA DA CONCESSÃO). A Comissão Especial de Licitação do Município de Fortaleza comunica aos interessados que por determinação do Titular do Órgão, fica **ANULADO** o EDITAL DA CONCORRÊNCIA em epígrafe, através do ofício nº 116/2012-SEINF, datado dia **25 de janeiro de 2012**, com base nos fundamentos contidos no Termo de Anulação constante nos autos do processo. Quaisquer outras informações poderão ser obtidas na sede da Comissão, na **Rua do Rosário, 77 - Ed Comte. Vital Rolim (sobreloja e terraço) - Centro** ou pelos telefones (85) 3452-3473 e 3452-3484.

Fortaleza, 26 de janeiro de 2012.  
Isabel Cristina Silvestre da Mota  
**PRESIDENTE DA CEL**

**Companhia de Gás de São Paulo COMGÁS**  
Companhia Aberta  
CNPJ/MF 61.856.571/0001-17

**Comunicado**

A **Companhia de Gás de São Paulo - COMGÁS** torna público que recebeu da CETESB, a Licença de Operação nº 2025, de 01/12/2011 para a atividade do SDGN Taubaté II, no município de Taubaté, com validade de 10 anos.

**COMGÁS**  
Natural

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA**

**Edital**

Edital: 185/11. Processo Administrativo: 3656/2011. Pregão Presencial: 140/11. Objeto: Aquisição de gás GLP para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Promoção Social e do Corpo de Bombeiros. O Edital será fornecido aos interessados na Seção de Licitação, na Rua Galício Del Nero, 51, Centro, a partir do dia 27 de janeiro de 2012 até o dia 08 de fevereiro de 2012, mediante o recolhimento da taxa no valor de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), na Seção de Tributação, sendo que aqueles que desejarem apenas consultar o seu conteúdo também poderão dirigir-se à Seção de Licitação. Os envelopes deverão ser protocolados até as 9 horas do dia 09 de fevereiro de 2012, na Seção de Comunicações, no endereço acima.

Pirassununga, 25 de janeiro de 2012.  
Angelita Franco de Sousa - Resp. P/ Chefe da Seção de Licitação.

Edital: 01/12. Processo Administrativo: 3498/2011. Pregão Presencial: 01/12. Objeto: Serviços de monitoramento e manutenção de alarmes para a Sede da Secretaria Municipal da Criança, Adolescente e 3ª Idade e para o Parque Municipal Timistocles Marrocos Leite. O Edital será fornecido aos interessados na Seção de Licitação, na Rua Galício Del Nero, 51, Centro, a partir do dia 27 de janeiro de 2012 até o dia 09 de fevereiro de 2012, mediante o recolhimento da taxa no valor de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), na Seção de Tributação, sendo que aqueles que desejarem apenas consultar o seu conteúdo também poderão dirigir-se à Seção de Licitação. Os envelopes deverão ser protocolados até as 9 horas do dia 10 de fevereiro de 2012, na Seção de Comunicações, no endereço acima.

Pirassununga, 25 de janeiro de 2012.  
Angelita Franco de Sousa - Resp. P/ Chefe da Seção de Licitação.

Edital: 09/12. Processo Administrativo: 232/2012. Pregão Presencial: 07/12. Objeto: Aquisição de emulsão asfáltica RL 1C. O Edital será fornecido aos interessados na Seção de Licitação, na Rua Galício Del Nero, 51, Centro, a partir do dia 27 de janeiro de 2012 até o dia 08 de fevereiro de 2012, mediante o recolhimento da taxa no valor de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), na Seção de Tributação, sendo que aqueles que desejarem apenas consultar o seu conteúdo também poderão dirigir-se à Seção de Licitação. Os envelopes deverão ser protocolados até as 14 horas do dia 09 de fevereiro de 2012, na Seção de Comunicações, no endereço acima.

Pirassununga, 26 de janeiro de 2012.  
Angelita Franco de Sousa - Resp. P/ Chefe da Seção de Licitação.

**PREFEITURA DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA DE CULTURA**

**CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP**

**EDITAL**

**NOTIFICAÇÃO** - Síntese da Resolução publicada no Diário Oficial da Cidade de 10/01/2012 - página 47 e republicada em 12/01/2012 - página 39 - 526ª Reunião Ordinária, em 06/12/2011.

**Resolução nº 15/CONPRESP/2011 - Tombamento do conjunto arquitetônico do COLÉGIO DE SANTA INÊS**, situado à Rua Três Rios, 362, bairro do Bom Retiro, Subprefeitura da Sé (Setor 018, Quadra 027, Lote 0001-3), conforme o Processo Administrativo nº 1996-0.035.840-0.

O texto integral da Resolução pode ser obtido no endereço: [www.conpresp.sp.gov.br](http://www.conpresp.sp.gov.br).

**GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ**

**AVISO DE REMARCAÇÃO DE LICITAÇÃO - ORIGEM SEPLAG - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 20110034**

A Secretaria do Planejamento e Gestão, por intermédio do Pregoeiro e de membros da equipe de apoio designados, conforme o caso, pelos Decretos Estaduais nº 29.171/2008, nº 29.266/2008, nº 29.330/2008 nº 29.641/2009 e nº 29.985/2009, torna público para conhecimento dos interessados a REMARCAÇÃO da licitação acima citada, cujo objeto é: Registro de preços para futuras e eventuais aquisições de materiais permanentes eletrodomésticos. MOTIVO: Alterações no Edital. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS VIRTUAIS: No endereço [www.comprasnet.gov.br](http://www.comprasnet.gov.br), até o dia 09/02/2012 às 10 horas (horário de Brasília). OBTENÇÃO DO EDITAL: No endereço eletrônico acima ou no site [www.seplag.ce.gov.br](http://www.seplag.ce.gov.br). Procuradoria Geral do Estado, em Fortaleza, 24 de Janeiro de 2012. ROBINSON DE BORBA E VELOSO - PREGOEIRO

**GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ**

**AVISO DE REMARCAÇÃO DE LICITAÇÃO - ORIGEM SESÁ - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 20110170**

A SECRETARIA DA SAÚDE, por intermédio da Pregoeira e de membros da equipe de apoio designados, conforme o caso, pelos Decretos Estaduais nº 29.171/2008, nº 29.266/2008, nº 29.330/2008 nº 29.641/2009 e nº 29.985/2009, torna público para conhecimento dos interessados a REMARCAÇÃO da licitação acima citada, cujo objeto é: Registro de preços para futuras e eventuais aquisições de tiras reagentes para medição de glicemia capilar, para atender a programação deste insumo das 184 Secretarias Municipais de Saúde para o exercício de 2011. MOTIVO: Alterações no Edital. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS VIRTUAIS: No endereço [www.comprasnet.gov.br](http://www.comprasnet.gov.br), até o dia 09/02/2012 às 09:30 horas (horário de Brasília). OBTENÇÃO DO EDITAL: No endereço eletrônico acima ou no site [www.seplag.ce.gov.br](http://www.seplag.ce.gov.br). Procuradoria Geral do Estado, em Fortaleza, 24 de Janeiro de 2012. MARIA ALENIR BEZERRA DE FRANÇA - PREGOEIRA

**GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ**

**AVISO DE LICITAÇÃO - ORIGEM SEJUS - CONCORRÊNCIA PÚBLICA NACIONAL Nº 20110001 - IG Nº NÃO POSSUI**

OBJETO: LICITAÇÃO DO TIPO TÉCNICA E PREÇO - PARCERIA PÚBLICA E PRIVADA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E GESTÃO DE 5 (CINCO) UNIDADES DE ATENDIMENTO INTEGRADO AO CIDADÃO - VAPT VUPT, PERTENCENTES AO PROGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DE CENTRAIS DE ATENDIMENTO AO CIDADÃO DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ. PROCESSAMENTO, JULGAMENTO E INFORMAÇÕES - COMISSÃO CENTRAL DE CONCORRÊNCIAS e representante da SEJUS: Eline Maria Marques Dantas. REALIZAÇÃO - às 9h30min (nove horas e trinta minutos) do dia 16 de Março de 2012, no Central de Licitações do Estado do Ceará, Avenida Dr. José Martins Rodrigues, 150 - Edson Queiroz (Centro Administrativo Bárbara de Alencar) - CEP 60811-520-Fortaleza-Ceará - Fone: 85-3101-6643 - Fax: 85-3101-6622, e-mail: [ccc@pge.ce.gov.br](mailto:ccc@pge.ce.gov.br). FORNECIMENTO DO EDITAL - no Central de Licitações do Estado do Ceará (endereço acima), munido de um cd virgem ou na internet no site [www.seplag.ce.gov.br](http://www.seplag.ce.gov.br). Procuradoria Geral do Estado, em Fortaleza, 24 de Janeiro de 2012. MARIA BETÂNIA SÁBIOA COSTA - VICE PRESIDENTE DA CCC

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA faz público que fica designada nova data para abertura do **PREGÃO PRESENCIAL Nº 07/2012**, tipo MENOR PREÇO. Objeto: REGISTRO DE PREÇOS PARA AQUISIÇÃO DE MATERIAIS DE ENFERMAGEM PARA O ANO DE 2012. A entrega das amostras e dos envelopes será no dia **10/02/2012 às 09:00 horas** no Setor de Licitações, situado na Praça Coronel Orlando, 652, centro do município de Orlandia, onde ocorrerá o processamento do pregão. Esclarecimentos: fone/fax - (16) 3820-8058. Edital à disposição, no setor competente, ao custo de R\$ 20,00 e na internet: [www.orlandia.sp.gov.br](http://www.orlandia.sp.gov.br), a partir do dia 30/01/2012.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA faz público que se encontra aberto o **PREGÃO PRESENCIAL Nº 09/2012**, tipo MENOR PREÇO. Objeto: AQUISIÇÃO DE SUCOS PARA ALIMENTAÇÃO ESCOLAR REFERENTE AO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2012. A entrega das amostras e dos envelopes será no dia **09/02/2012 às 09:00 horas** no Setor de Licitações, situado na Praça Coronel Orlando, 652, centro do município de Orlandia, onde ocorrerá o processamento do pregão. Esclarecimentos: fone/fax - (16) 3820-8058. Edital à disposição, no setor competente, ao custo de R\$ 20,00 e na internet: [www.orlandia.sp.gov.br](http://www.orlandia.sp.gov.br), a partir do dia 30/01/2012.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA faz público que se encontra aberto o **PREGÃO PRESENCIAL Nº 010/2012**, tipo MENOR PREÇO. Objeto: AQUISIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS PARA ATENDER O PROGRAMA BOM DIA TRABALHADOR RURAL. A entrega das amostras e dos envelopes será no dia **09/02/2012 às 14:00 horas** no Setor de Licitações, situado na Praça Coronel Orlando, 652, centro do município de Orlandia, onde ocorrerá o processamento do pregão. Esclarecimentos: fone/fax - (16) 3820-8058. Edital à disposição, no setor competente, ao custo de R\$ 20,00 e na internet: [www.orlandia.sp.gov.br](http://www.orlandia.sp.gov.br), a partir do dia 30/01/2012.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA faz público que se encontra aberto o **PREGÃO PRESENCIAL Nº 011/2012**, tipo MAIOR LANCE. Objeto: PERMISSÃO DE USO DO BAR E RESTAURANTE DO PARQUE MUNICIPAL CIRO ARMANDO CATTA PRETA. Local de entrega dos envelopes: Praça Coronel Orlando, nº 652, centro do município de Orlandia, até as **16:00 hs**, do dia **09/02/2012**. Esclarecimentos: fone/fax - (16) 3820-8058. Edital à disposição, no setor competente, ao custo de R\$ 20,00 e na internet: [www.orlandia.sp.gov.br](http://www.orlandia.sp.gov.br), a partir do dia 30/01/2012.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLÂNDIA faz público que se encontra aberta a **TOMADA DE PREÇOS Nº 02/2012**, tipo MENOR PREÇO. Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS E MÃO DE OBRA PARA REFORMA, ADEQUAÇÃO E AMPLIAÇÃO DA EMEB IZOLINA ZANCOPE MUNARI. Local de entrega dos envelopes: Praça Coronel Orlando, nº 652, centro do município de Orlandia, até às **09:00 hs**, do dia **15/02/2012**. Esclarecimentos: fone/fax - (16) 3820-8058. Edital à disposição, no setor competente, ao custo de R\$ 20,00 e na internet: [www.orlandia.sp.gov.br](http://www.orlandia.sp.gov.br), a partir do dia 30/01/2012.

Orlandia, 26 de janeiro (01) de 2012  
**Rodolfo Tardelli Meirelles** - Prefeito Municipal

**ELDORADO BRASIL3000**  
FM 107,3

A rádio dos melhores ouvintes