



Jornalista Responsável: Maria Sílvia Carneiro - MTb - 19.466 | Ano 36 | N° 1822 | 31 de maio de 2017

Multipropriedade: oásis no meio da crise

Embora tenha registrado melhor desempenho no primeiro trimestre deste ano, o setor imobiliário continua sofrendo os duros impactos do ambiente político e econômico no país. Entretanto, um segmento se revela como um oásis no meio da crise: o fractional (multipropriedade).

Assim como o *timeshare* (tempo compartilhado), esse sistema acompanha a inexorável tendência do compartilhamento e uso racional de bens, seja na hotelaria, seja no mercado imobiliário, tanto no Brasil e quanto no Exterior.

Para se ter uma ideia, o VGV (Valor Global de Vendas) de multipropriedades saltou de R\$ 2 bilhões para R\$ 11 bilhões em 2016. Tal crescimento ganha ainda mais relevância se considerarmos que esse modelo de negócios surgiu no Brasil há pouco mais de cinco anos.

Embora parecido com o *timeshare* – que vende o direito de uso (estádias em hotéis e resorts adquiridas de forma antecipada e também compartilhada) –, na multipro-



*Caio Calfat

priedade vende-se um bem imóvel. O comprador é dono de uma fração de apartamento ou casa de férias, com serviços hoteleiros e manutenção.

O número de proprietários varia de acordo com o empreendimento, e o tempo de uso é igualmente dividido entre eles. Como a fração é mais barata, fica mais fácil comprar um imóvel maior. A utilização constante reduz custos. E ainda é possível fazer intercâmbios de estádias, conhecendo pontos turísticos em diversas partes do mundo.

Outra diferença entre os produtos é que a multipropri-

dade pode ser desenvolvida como um empreendimento imobiliário, por meio de uma incorporação e o lançamento das vendas desde o início do processo de construção. Já as semanas de *timeshare* somente podem ser comercializadas com o resort operando.

A regulamentação desse tipo de atividade é uma necessidade. O Secovi-SP reuniu os maiores especialistas do mercado imobiliário e turístico para elaborar um anteprojeto de lei sobre multipropriedades, ora em tramitação no Congresso Nacional.

Assim que aprovado, o anteprojeto será acrescido à lei federal 4.591/64 – a Lei das Incorporações, que regula todo o setor –, contendo determinações específicas sobre a multipropriedade, preenchendo algumas “lacunas” não previstas nessa e em outras legislações vigentes. Com isso, teremos um bom e específico marco regulatório, que trará maior segurança jurídica e garantirá o desenvolvimento da multipropriedade de forma correta e sustentável.

*Vice-presidente de Assuntos Turísticos e Imobiliários do Secovi-SP

“O combate à corrupção e a vida empresarial” – Este é o tema de palestra que o ex-desembargador Henrique Nelson Calandra profere em reunião do Núcleo de Altos Temas do Secovi-SP (NAT), dia 5/6, às 12 horas. Também estará presente o advogado Ricardo Hasson Sayeg.

Secovi-SP busca soluções inovadoras para o setor imobiliário – Até 9/6, startups podem enviar seus projetos ao *Movimente*, iniciativa do Secovi NE (Novos Empreendedores). Avaliação por uma banca renomada, ‘pitch’ na Convenção Secovi 2017 e mentoria estão reservados aos projetos selecionados. Informações em www.secovi.com.br/movimente.

Como entregar a DAI – Alexandre Kajihara, coordenador do Grupo de Pesquisa e Análise de Valores Imobiliários da Secretaria da Fazenda do Município de São Paulo, esclarece sobre a entrega da Declaração de Atividade Imobiliária (DAI), obrigatória para as empresas a partir de junho. Dia 1º/6, das 8h30 às 11 horas, na sede do Secovi-SP. Reservas: (11) 5591-1306.