

economia



Observador
Affonso Ritter
aritter20@gmail.com

O Mundo Senai em 36 cidades

O Sistema Fiergs abre as portas para a comunidade e empresas para promover mais uma edição do Mundo Senai, de 5 a 7 de junho. Serão 37 unidades do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial no RS (Senai-RS), em 36 cidades, promovendo gratuitamente palestras, minicursos, demonstrações técnicas e oficinas. A iniciativa tem por objetivo apresentar a instituição para a população interessada em conhecer mais sobre educação profissional, inovação e tecnologia industrial, destacando a contribuição do Senai-RS na qualificação de jovens e adultos. As inscrições no link: <https://conteudos.senairs.org.br/mundo-senai>.

Prêmio Gerdau Melhores da Terra

A Gerdau, maior empresa brasileira produtora de aço, está com as inscrições abertas para a 36ª edição do Prêmio Gerdau Melhores da Terra, um dos reconhecimentos mais prestigiados do setor agroindustrial. A participação é destinada a fabricantes de máquinas e equipamentos agrícolas ou empresas de software focadas na evolução do setor e que sejam expositoras da Expointer, que será realizada entre 30 de agosto e 7 de setembro em Esteio (RS).

Extensão da rede de água na Serra

Os moradores do Morro Redondo, linha do interior de Gramado (RS), estão sendo beneficiados com a ampliação da rede de abastecimento de água. A obra atende a uma demanda antiga da comunidade e representa um avanço importante na qualidade de vida dos moradores da localidade. Ela contempla a instalação de mais de 1500 metros de tubulação, permitindo que mais famílias tenham acesso à água potável de forma regular e segura.

Volks Polo é o veículo mais vendido

O Volkswagen Polo foi o veículo mais vendido do Brasil pelo 2º mês consecutivo. Em maio, foram 12.911 unidades emplacadas, considerando todos os segmentos do mercado. Em abril, o Polo teve a mesma conquista, com 10.932 unidades emplacadas no mês. No acumulado do ano, o Polo também é o carro de passeio mais vendido do Brasil, com 45.724 unidades emplacadas (janeiro-maio).

O calçadão Lami em reconstrução

As intervenções no trecho de 1.350 metros da avenida Beira-Rio, no bairro Lami, região Extremo-Sul da Capital, já atingiram 28% de conclusão. A área recebeu vistoria na tarde de segunda-feira pelo prefeito Sebastião Melo e secretários, municipais. Danificado na enchente de maio de 2024, o calçadão será refeito em concreto, de forma a tornar a estrutura mais resistente.

Jantar dos namorados na Catedral

O Café da Catedral convida casais para um Jantar dos Namorados inspirado no cinema, na próxima terça (10), às 20h30min. A experiência propõe 6 pratos criados pelo chef Matheus Monteiro, cada um inspirado em filmes românticos e acompanhado por trechos e frases marcantes - reveladas ao longo da noite, criando uma atmosfera envolvente, intimista e repleta de significados. Mesas disponíveis no jardim e no Salão Nobre da Catedral. Ingressos à venda no Sympla.

O Decanter Day Wine na Capital

Centenas de vinhos de algumas das principais regiões produtoras mundiais vão desembarcar em Porto Alegre no dia 5 de junho para o Decanter Wine Day, que promete ser a maior experiência do mundo do vinho na Capital, com rótulos premiados e a presença de enólogos. O evento será realizado no Art Hotel Transamérica Collection (Av. Cel. Lucas de Oliveira, 995), das 17h às 21h, e os convites já estão à venda. As vinícolas Luigi Bosca (Argentina), El Principal (Chile), Bouza (Uruguai), Pio Cesare (Itália), Luis Cañas (Espanha) e Hermann (Brasil), contarão com enólogos e representantes apresentando seus vinhos.

Multipropriedade exige atenção dos investidores

Contrato de modelo compartilhado precisa de análise detalhada



QUIERO CAFÉ/DIVULGAÇÃO/JC

Negócio, que funciona como um condomínio, tem como foco cidades turísticas com apelo para férias

/ MERCADO IMOBILIÁRIO

Caren Mello, especial para o JC
caren.mello@jcrs.com.br

O mercado imobiliário testemunhou, em 2024, um crescimento sem precedentes nas aquisições de multipropriedades. No mundo, de acordo com pesquisa da PwC, empresa de consultoria global, a economia colaborativa, que inclui o modelo de condomínio, deve movimentar US\$ 335 bilhões até o final de 2025.

No Brasil, em Valor Geral de Venda (VGV), o mercado chegou a R\$ 100 bilhões no último ano, com um crescimento de 25% em relação ao ano de 2023, segundo dados da Caio Calfat Real Estate Consulting, registrados no relatório "Cenário do Desenvolvimento de Multipropriedades no Brasil". Ao mesmo tempo, porém, crescem as queixas de consumidores sobre falhas de contrato.

Voltado para investimentos em imóveis de lazer com uso fracionado e compartilhado de um imóvel entre diversos proprietários, o modelo é adotado, na maior parte, em locais turísticos. O crescimento foi fortalecido com a aprovação de legislação própria (Lei 13.777/2018), que regulamenta a modalidade, dando maior segurança jurídica às operações.

Especialista em Direito Imobiliário, a sócia e coordenadora Jurídica Empresarial do escritório Scallizzi Althaus (SCA), Ingrid Spohr, a multipropriedade passou a ser bas-

tante utilizada a partir da lei que alterou o Código Civil e a Lei de Registros Públicos. A multipropriedade é, basicamente, um condomínio, um modelo de propriedade em que determinado imóvel é dividido entre várias pessoas, sejam físicas ou jurídicas.

Além do compartilhamento de determinado bem, é necessária a divisão dos custos de sua manutenção, o que, muitas vezes passa despercebido para quem os adquire. Uma rápida pesquisa em sites de reclamações identifica o descontentamento de dezenas de proprietários. A compra de impulso pode ser a explicação para as dezenas de reclamações.

"A multipropriedade é para ser algo bom, algo que dê as pessoas acesso a imóveis diferenciados com custo menor, já que o custo é compartilhado, e com uma flexibilidade de poder usar. O que acontece é que, as cláusulas do contrato não são analisadas", ressalta a advogada. Os contratos, em geral, são na modalidade de adesão, isto é, o documento é previamente produzido, aguardando apenas a assinatura do novo proprietário. "Esses contratos, muitas vezes, trazem cláusulas que nem sempre as pessoas aprofundam e podem trazer taxas de administração abusivas", diz a especialista, ressaltando a importância de contratar um advogado para a análise do documento.

As cláusulas que devem ter atenção especial seriam, principalmente, as que dizem respeito a for-

mas de administração (taxas a serem pagas) e qual o período que estará disponível e quando será ocupado por outros proprietários, inquilinos ou cessionários, entre outros detalhes. Também é importante verificar se há penalidade para o distrato, isto é, o cancelamento do contrato. "A abusividade nas taxas, a dificuldade de uso do imóvel e a multa em caso de cancelamento são as três principais reclamações que a vemos." Ingrid defende a substituição do nome para propriedade compartilhada, facilitando o entendimento do comprador.

O marketing agressivo é destacado pela advogada Cristiani Senna, cujo escritório é especialista em distratos. "As pessoas estão sendo abordadas nas calçadas com promessas falsas de rentabilidade", observou Cristiani. "Em geral, são pessoas com menor poder aquisitivo, seduzidas por uma possibilidade que não existe", acrescentou.

Para os casos de taxas abusivas, muitas não informadas e eventuais dificuldades de intercâmbio de espaços, ao contrário do que informa o contrato, é possível aplicar o Código de Defesa do Consumidor, de forma subsidiária, em caso de clientes hipossuficientes.

"De forma geral, como não se trata de uma relação de consumo, mas de compra e venda, o negócio é regulado pelo Código Civil do que pelo CDC", explica Ingrid. "São muitas as ações que tramitam no Judiciário com esse tema", revela a advogada.