

economia



Observador

Affonso Ritter

aritter20@gmail.com

A cada imóvel um número

O Brasil está prestes a implementar a maior reorganização cadastral de sua história. A partir de 2026, todos os imóveis do país, urbanos ou rurais, receberão um número único nacional, equivalente a um "CPF do imóvel". A novidade integra o novo Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), criado pela Instrução Normativa nº 2.275/2025, e inaugura uma era de cruzamento automático de dados, transparência e revisão de valores que deve impactar diretamente impostos como IPTU, ITBI e ITR. O sistema imobiliário brasileiro sempre conviveu com uma realidade fragmentada: um imóvel com cinco versões oficiais diferentes, uma na prefeitura, outra no cartório, outra no INCRA, outra na Receita e outra no mercado.

Tarifaço atingiu os gaúchos

O principal empregador do setor calçadista no Brasil também foi o estado mais atingido pelo tarifaço dos Estados Unidos. O Rio Grande do Sul perdeu 1,53 mil empregos somente em novembro, encerrando os 11 meses de 2025 com saldo negativo de 1,8 mil postos. Com os números, as fábricas gaúchas encerraram novembro com estoque de 79,1 mil empregos na atividade, 5,5% menos do que no mesmo período do ano passado, de acordo com dados elaborados pela Abicalçados.

Aplicação da IA na climatização

A aplicação da Inteligência Artificial (IA) na climatização de edifícios está redefinindo a forma como o consumo de energia e o conforto térmico são gerenciados. De acordo com a Agência Internacional de Energia (IEA), tecnologias de automação e controle inteligente podem reduzir entre 8% e 20% o gasto energético em sistemas de aquecimento, ventilação e ar-condicionado (HVAC). Em alguns casos, a economia chega a 16%, segundo estudos de eficiência energética em edifícios corporativos.

33ª edição do Inspiramais

O principal salão lançador de materiais para as indústrias de calçados ocorre entre os dias 27 e 28 de janeiro, no Centro de Eventos da Fiergs, em Porto Alegre. A 33ª edição do Inspiramais contará com 150 empresas expositoras e uma programação que une negócios e informações sobre moda, design, sustentabilidade, Inteligência Artificial e seus impactos no setor.

Azul leva 70 mil pets de avião

A Azul, maior companhia aérea do Brasil em número de cidades atendidas e de rotas domésticas diretas, fez um levantamento sobre o transporte de animais de estimação, cães e gatos, em seus voos, em todo o ano de 2025. De janeiro a dezembro, foram transportados 70,2 mil animais de estimação em cabines das aeronaves da Companhia. Viracopos foi o que mais embarcou.

Girassóis na Don Giovanni

Os girassóis começaram a florescer em Pinto Bandeira, na Serra Gaúcha, anunciando um dos momentos mais simbólicos do calendário vitivinícola na Don Giovanni com a vindima. Momento em que muitos turistas também visitam o espaço para garantir belas fotos. Momento igualmente celebrado no restaurante Nature no dia 24 de janeiro de 2026, quando a Don Giovanni realiza a 4ª edição da Festa das Safras. Mais informações pelas redes da DG.

Consultoria trabalhista preventiva

Após triplicar a demanda por consultoria trabalhista preventiva em setores como metalmecânico, agronegócio e tecnologia, a advogada Juliana Krebs Aguiar inicia 2026 crescendo com o escritório próprio, que completará dois anos. Já estão agendados os próximos treinamentos para implantar Manual de Integração e Código de Ética e Conduta, que apoiam empresas na redução de passivos e no fortalecimento da governança. E seguirá conciliando a advocacia com a docência na Ulbra.

Jobim investiu R\$ 60 milhões em 2025 e foca em complexo

Construtora deve repetir neste ano o mesmo valor em aportes



Gabriel Margonar, de Santa Maria
gabrielm@jcrs.com.br

Quem passa pela Rua do Acampamento, em Santa Maria, tem percebido que algo mudou na paisagem. À frente do empreendimento Cristo Rei, inaugurado em outubro de 2025, a imagem de Jesus Cristo, com sete metros de altura, passou a integrar o cotidiano do Centro da cidade. A escultura, instalada na véspera de Natal, resume o ano vivido pela Construtora Jobim: menos expansão territorial, mais consolidação - e projetos que dialogam diretamente com a cidade de Santa Maria.

Fundada em 1994, com a primeira obra entregue em 1995, a empresa encerra 2025 mantendo estabilidade no faturamento e com entregas relevantes, sobretudo no eixo central. "Foi um ano muito positivo, marcado por estabilidade, manutenção do faturamento e consolidação da nossa presença em Santa Maria e região", afirma o fundador e proprietário, Gustavo Jobim.

Ao longo do ano, a construtora investiu cerca de R\$ 60 milhões, todos direcionados para obras - sem aquisição de novos terrenos. A maior parte dos recursos foi concentrada no setor



Amaiivos ganha força como o maior empreendimento da empresa

office e comercial do Cristo Rei, empreendimento que já começa a ganhar tração para locação, segundo um ritmo considerado natural pela empresa.

Além do Cristo Rei, 2025 foi marcado pelo avanço de dois residenciais que fazem parte do cotidiano urbano da cidade. O Marcelino Pão e Vinho, na rua Floriano Peixoto, e o Maria Com Amor, na avenida Rio Branco, entram na reta final e têm entrega prevista para o primeiro semestre de 2026. Ambos reforçam a presença da Jobim em áreas tradicionais de Santa Maria, com projetos que dialogam com o adensamento e a reocupação do Centro.

Se 2025 foi de consolidação, o ano também marcou um ponto de virada para a construtora. O lançamento do Amaiivos Pai & Filho, considerado o maior empreendimento da história da empresa, elevou o patamar dos projetos.

Com Valor Geral de Vendas (VGV) estimado em R\$ 600 milhões, o complexo aposta no conceito de "bairro vertical": são mais de mil apartamentos distribuídos em torres com mais de 100 metros de altura, shopping, supermercado, mais de 100 lojas, ampla área de lazer e uma piscina semiolímpica de 25 metros. Ao todo, o projeto soma 95 mil metros quadrados de área construída.

Em 2026, o foco será claro e não deve haver novos lançamentos. A estratégia da empresa é concentrar energia e capital em três frentes: a entrega do Marcelino, prevista para abril; a conclusão do Maria Com Amor logo na sequência; e o avanço do Amaiivos, que já está na fase de fundações. O volume de investimentos deve se manter no mesmo patamar de 2025, com cerca de R\$ 60 milhões reinvestidos diretamente nas obras.

Empresa mantém estratégia em Santa Maria

Para Gustavo Jobim, a escolha por um crescimento mais conservador está diretamente ligada ao conhecimento do mercado local. Santa Maria, segundo ele, segue sendo estratégica por atrair moradores de toda a Região Central do RS, concentrar serviços, comércio forte, shopping, cinema e uma dinâmica urbana própria. "Atuamos aqui há mais de 30 anos. Conhecemos profundamente esse mercado", resume.

Essa relação próxima com a cidade também aparece na identidade dos empreendimentos. Desde 2014, a construtora usa esculturas religiosas em alguns projetos, como expressão artística e simbólica, não apenas como elemen-

to comercial. Além do Cristo Rei, a proposta já esteve presente em empreendimentos como o São Pio e o Espírito Santo, sempre com forte apelo cultural.

No canteiro de obras, a empresa aposta em inovação construtiva. Desde 2012, utiliza um sistema de formas importado da Espanha, que reduz o uso de madeira, acelera a execução e permite reaproveitamento, com ganhos de eficiência e sustentabilidade. Atualmente, a Jobim mantém cerca de 140 funcionários diretos, além de dezenas de indiretos e terceirizados, com impacto relevante em áreas como arquitetura, design e serviços.

Ao olhar para trás, o pico de faturamento ficou em 2023, quan-

do a empresa alcançou R\$ 82 milhões, impulsionada pela conclusão de grandes obras, como o De Marias, em Gramado. Desde então, a estratégia passou a ser de crescimento mais equilibrado. "Fazemos o ciclo completo - projeto, construção e venda. Isso garante controle, qualidade e empreendimentos sólidos", afirma Jobim.

Ficha Técnica

- **Investimento:** R\$ 120 milhões
- **Estágio:** R\$ 60 milhões (realizado) e R\$ 60 milhões (anunciado)
- **Empresa:** Construtora Jobim
- **Cidade:** Santa Maria
- **Área:** Construção civil