



Patrícia Comunello
patriciacomunello@jornaldocomercio.com.br

Além da edição impressa, as notícias da coluna Minuto Varejo são publicadas ao longo da semana no site do JC. Aponte a câmera do celular para o QR Code e acesse.
jornaldocomercio.com/minutovarejo



Bella Vista Plaza vai ser vendido

Centro comercial na Capital teve oferta de compra por R\$ 30 milhões; comprador não foi revelado

“Servimo-nos da presente para informar que possuímos interesse na aquisição do imóvel.” O aviso entrou na caixa de e-mail de 14 ocupantes do pequeno mall (shopping center), causando surpresa e curiosidade sobre o comprador e futuro do empreendimento. O negócio envolve R\$ 30 milhões. A coluna foi ao Bella Vista Plaza, em frente à praça da Encol e ao lado de um dos novos empreendimentos do Grupo Zaffari com a construtora Melnick, o Cidade Nilo, que fica pronto em 2027, e captou a decepção de muitos lojistas. O mall tem a cafeteria Z Café, pizzaria, lotérica, salão de beleza, agência de viagem da CVC, petshop da Águia (uma das últimas a se instalar), loja de roupas de ginástica da marca Live! e outras unidades de pequenos varejistas entre calçados e acessórios, itens para casa e bijuterias. “Tenho uma clientela que já está acostumada e que vem até mesmo de outros bairros”, comentou uma lojista.

Há operações com mais de 20 anos no endereço. No comunicado, seguindo a Lei do Inquilinato (8.245, de 1991), que obriga a ofer-



Empreendimento tem 14 lojas e fica ao lado de futuro complexo do Grupo Zaffari com Melnick

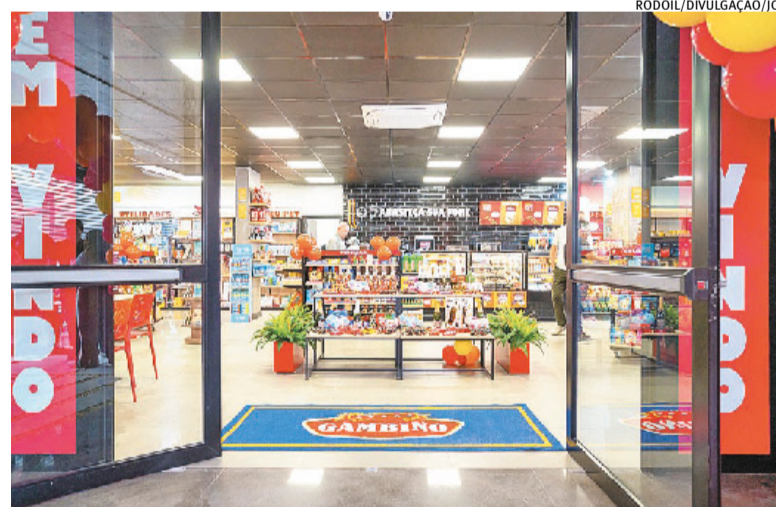
ta do ativo aos locatários, os donos avisam que o prazo para manifestação se encerra no fim de abril e que eventual negócio só poderá ser feito para compra de toda a área.

A coluna fez pesquisa e apurou que o terreno tem 3 mil metros quadrados e quase 1,5 mil metros quadrados construídos. Há registro de alvarás desde 1995. Também há detalhes de valores no e-mail: “O interessado se propôs a adquirir a integralidade do imóvel, pelo preço total de R\$ 30 milhões, a ser pago em 24 meses, com valor de

R\$ 1,25 milhão cada uma”. Este é o valor que os inquilinos teriam de cobrir. Em conversas com alguns dos operadores do Bella Vista Plaza, o Minuto Varejo ouviu que os atuais donos teriam indicado que o mall ficará aberto por dois anos. Sobre o comprador (tudo indica que o negócio já estaria fechado), especula-se que seria a Melnick. A coluna questionou a construtora, mas ainda não teve retorno sobre a informação. Em anos anteriores, lojistas ouviram que Melnick e Zaffari teriam tentado adquirir o ativo

para agregar ao complexo do Cidade Nilo, que terá supermercado, galeria de lojas e duas torres residenciais de alto padrão. O MV perguntou a Denis Blanck, que atua na administração do mall, sobre quem seria “o interessado na aquisição do imóvel” e futuro da operação. Blanck respondeu, por WhatsApp, que “no momento, não tenho autorização para divulgação de questões (solicitadas)”. “Se tivermos algo mais concreto eu te comunico. Por enquanto, não posso comentar”, adiantou Blanck.

Rodoil abre conveniência fora de posto: 'Testando modelo'



Novo conceito da TriShop em Caxias do Sul tem até lavanderia

Os consumidores estão acostumados a ver a loja de conveniência do posto de combustíveis atrás das bombas. Até agora. A gaúcha Rodoil, quinta no Brasil, abriu a primeira unidade da bandeira de conveniência, a TriShop, em ponto de rua, em Caxias do Sul, sede da companhia, que tem 600 postos da marca entre o Estado, Santa Catarina, Paraná, São Paulo, Minas Gerais e Goiás. A loja, maior da rede, é ligada à rede Gambino. “A iniciativa é um movimento estratégico da companhia para o desenvolvimento do modelo de varejo de conveniência e reforça a estratégia de diversificação de

negócios, em linha com tendências do setor”, explica a companhia, em nota. A unidade é “loja conceito” para experimentar e validar o novo formato. Segundo a marca, a conveniência ganha mais relevância na geração de receita. A loja tem produtos e bebidas, bazar, livros, área de cafeteria e até lavanderia. É o “conceito de multifuncionalidade”, diz a marca. O grupo ainda não tem previsão de novas TriShop fora de postos: “O próprio modelo de loja é um teste em si e nos permitirá entender a aceitação e a resposta do consumidor”, comenta, na nota, o presidente e fundador do grupo, Roberto Tonietto.

No Ponto

- ▶ **Dia das Mães:** o SindilojasPOA projeta R\$ 287 milhões com a data na Capital para a data, 10% acima de 2025. Pesquisa aponta que 57% dos lojistas esperam vender mais, 60% reforçaram estoques e mais de um terço fez contratações temporárias. Vestuário, cosméticos e perfumaria e calçados lideram a lista de presentes. A novidade é o sorteio de prêmios em dinheiro pela plataforma da Nota Fiscal Gaúcha (NFG), inédito na ação do sindicato. Clientes de lojas participantes na Capital e em Alvorada concorrem a R\$ 200 (um por dia) e R\$ 100 (quatro por dia) e a dois prêmios de R\$ 5 mil no final da campanha. Precisa estar inscrito no NFG, com CPF na nota fiscal.
- ▶ O **Pontal Shopping** tem agora no mix a Gafas&Co, de óculos, dos mesmos donos da Ojo.
- ▶ A **True Bites**, confeitaria da empreendedora da True Chocolate, abre no fim de semana no bairro Moinhos de Vento.
- ▶ A **Riachuelo** estreia hoje no ParkShoppingBarigui, em Curitiba, seu novo conceito de loja, que chegará no segundo semestre ao Estado, garante a gaúcha Cathyelle Schroeder, diretora executiva de marketing da rede.
- ▶ A **Superlegal**, marca gaúcha, reabre a loja no dia 29 no BarraShoppingSul. Mais na coluna digital.
- ▶ O **Sebrae-RS** abriu até 1º de maio as inscrições para o StartupRS Start Radar Varejo.

Coluna de segunda

Como atua o Lab da Fecomércio-RS, que leva soluções para varejistas de todo o RS.

ESTEJA ONDE O FUTURO DO MERCADO ACONTECE.

12ª edição fbv 20, 21 e 22 DE MAIO 2026 CENTRO DE EVENTOS FIERS

PALESTRANTES: FAGUNDO GUERRA, QUE OLIVEIRA, ANA HICKMANN, CHICO FELITTI, ESTEVAN SARTORELLI

GARANTA SEU INGRESSO: FEIRABRASILEIRADOVAREJO.COM.BR

REALIZAÇÃO: Sindilojas RS Porto Alegre, SEBRAE

engenharia de ideias