

Imóveis podem subir 30% para evitar perdas para incorporadoras

Cascavel - Um dos setores que mais cresceram durante a pandemia foi a construção civil, impulsionados pelo estímulo ao investimento, frente à menor taxa Selic da história. Contudo, o desabastecimento de matéria-prima provocado pela paralisação das indústrias no ano passado e o inesperado incremento da demanda por serviços proporcionados por reformas nas residências, a aceleração das vendas de imóveis, bem como o aumento nos preços das commodities, tornaram-se elementos fundamentais para os aumentos exagerados de preços dos insumos de toda a cadeia produtiva das obras de engenharia.

O reajuste acumulado dos preços de alguns insumos, como o aço, chega a 150%. O somatório dos efeitos provocados pelo desabastecimento de produtos e o aumento excessivo no preço, fato nunca antes ocorrido nessa proporção, afeta de maneira grave os contratos firmados anteriormente à pandemia.

De acordo com Sérgio Casarotto, empresário e coordenador da Indústria Imobiliária do Sinduscon Oeste, o aumento nos insumos e da mão de obra acaba, muitas vezes, estourando na construtora, que não consegue repassar o valor ao cliente por questões contratuais. “Provoca muita discussão por parte do cliente, pois o material subiu muito acima da infração e qualquer rendimento de aplicação financeira. Isso acabou estourando na construtora e no cliente. A gente observa que alguns fornecedores estão abusando do preço, outros aumentaram em função do dólar, aumento do frete do navio, de importação... A covid-19 provoca paralisação na produção, demora na entrega e isso pode ser observado no mercado. Fica difícil repassar tudo ao cliente. A gente acaba repassando uma parte, mas não consegue repassar tudo”, explica.

O INCC (Índice Nacional de Custo de Construção) - que mede a variação dos preços de materiais de construção e mão de obra - teve um aumento, entretanto, não o suficiente para cobrir os altos valores dos insumos e da mão de obra pagos nos canteiros de obras.

Diante disso, as incorporadoras que não conseguem repassar os valores nos imóveis adquiridos antes da pandemia acabam tentando repassar as perdas nas unidades que ainda não foram negociadas. Com isso, o aumento em alguns casos pode chegar a até 30%. “Os imóveis que não foram vendidos acabam absorvendo os valores. Os imóveis ficam muito mais caros justamente para tentar absorver uma parte. O INCC está alto, mas não consegue absorver todos os custos da construtora. A tendência é aumentar bastante preço nos imóveis não vendidos, alguns, por exemplo, tiveram até 30% de aumento”.

Segundo Casarotto, muitas das incorporadoras preferem que o cliente devolva o imóvel, pois,

assim, conseguem recuperar os valores. “Cada empresa negocia com o cliente. Tem cliente que já pagou boa parte da unidade, outros pagaram pouco. Outras vezes ocorrem distratos, tem construtora que acha bom que ele devolva e consegue recuperar o valor, pois, muitas vezes, mesmo pagando o reajuste, não recupera”.

De acordo com Sérgio, em Cascavel, as empresas estão começando a sentir reflexo do INCC só agora.

Além disso, para ele, a taxa de devolução na cidade é baixa e espera que continue assim. “Cascavel tem um índice de devolução baixíssimo, espero que a taxa de distrato não seja grande”.

MERCADO IMOBILIÁRIO

Enquanto alguns segmentos apresentavam dificuldade em plena pandemia, outros tiveram avanços, como é o caso do mercado imobiliário, que vinha de uma curva ascendente desde antes da pandemia e, na metade de 2020, em meio à crise, pôde observar uma melhora nas vendas.

Agora o mercado se estabilizou, contudo, a expectativa é de que em 2022 volte a crescer.

De acordo com Casarotto, a perspectiva é de que o volume de lançamento de imóveis seja retomado no próximo ano. “As vendas estão estáveis, tiveram crescimento na metade do ano passado, em plena pandemia, depois, começaram a cair e voltaram ao patamar anterior. O mercado estava em uma curva ascendente quando começou a pandemia, daí estabilizou e parou de crescer. O volume de lançamentos caiu e deve ser retomado em 2022”.

MÉDIO PADRÃO

Na avaliação de Casarotto, o mercado deve se concentrar nas pessoas que compram imóveis de padrão médio, pois não houve reajuste de renda necessário. “Vai ter uma dificuldade na faixa do Minha Casa Minha Vida, atual Casa Verde e Amarela, porque, com o aumento de custos, o pessoal que compra imóvel nessa faixa de preço acaba ficando com as condições de crédito muito comprometidas. Até que a economia reajuste a renda das pessoas, o mercado vai ficar na faixa do residencial de padrão médio, alto e comercial. Do médio para baixo ainda precisa de uma recuperação na renda”, avalia.



UNIVERSIDADE ESTADUAL DO OESTE DO PARANÁ
HOSPITAL UNIVERSITÁRIO DO OESTE DO PARANÁ



EXTRATO DE PUBLICAÇÃO DE EDITAL DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 025/2021 – HUOP/UNIOESTE. Objeto: Registro de preços para futura e eventual aquisição de material elétrico destinados a manutenção para consumo frequente no Hospital Universitário do Oeste do Paraná - HUOP. Valor máximo total estimado: R\$ 8.027,65. **Recebimento das propostas:** Das 9:00h do dia 30/07/21 até às 09:00h do dia 12/08/2021. **Abertura das propostas e recebimento dos lances:** 12/08/2021, 09:00h.

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 072/2021 – HUOP/UNIOESTE. Objeto: Registro de preços para futura e eventual aquisição de gás medicinal, com comodato dos cilindros, para consumo frequente no Hospital Universitário do Oeste do Paraná - HUOP. Valor máximo total estimado: R\$ 274.648,16. **Recebimento das propostas:** Das 9:00h do dia 30/07/21 até às 09:00h do dia 11/08/2021. **Abertura das propostas e recebimento dos lances:** 11/08/2021, 09:00h.

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 754/2021 – HUOP/UNIOESTE. Objeto: Registro de preços para futura e eventual aquisição de fios cirúrgico e placa hemostática para consumo frequente no Hospital Universitário do Oeste do Paraná - HUOP. Valor máximo total estimado: R\$ 289009,94. **Recebimento das propostas:** Das 9:00h do dia 02/08/21 até às 09:00h do dia 13/08/2021. **Abertura das propostas e recebimento dos lances:** 13/08/2021, 09:00h.

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 763/2021 – HUOP/UNIOESTE. Objeto: Registro de preços para futura e eventual aquisição de filtro umidificador eletrostático, SAF com MID para uso em traqueo e TOT e sonda para gastrostomia para consumo frequente no Hospital Universitário do Oeste do Paraná - HUOP. Valor máximo total estimado: R\$ 494.735,36. **Recebimento das propostas:** Das 9:00h do dia 29/07/21 até às 09:00h do dia 10/08/2021. **Abertura das propostas e recebimento dos lances:** 10/08/2021, 09:00h.

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 744/2021 – HUOP/UNIOESTE. Objeto: Registro de preços para futura e eventual aquisição de concentrado polieletrólito para hemodiálise fração ácida para consumo frequente no Hospital Universitário do Oeste do Paraná - HUOP. Valor máximo total estimado: R\$ 32578,52. **Recebimento das propostas:** Das 9:00h do dia 28/07/21 até às 09:00h do dia 09/08/2021. **Abertura das propostas e recebimento dos lances:** 09/08/2021, 09:00h.

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 834/2021 – HUOP/UNIOESTE. Objeto: Registro de preços para futura e eventual aquisição de saneante e toalha umedecida para banho para consumo frequente no Hospital Universitário do Oeste do Paraná - HUOP. Valor máximo total estimado: R\$ 910.560,00. **Recebimento das propostas:** Das 09:00h do dia 30/07/2021 até às 09:00h do dia 11/08/2021. **Abertura das propostas e recebimento dos lances:** 11/08/2021, 09:00h.

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 749/2021 – HUOP/UNIOESTE. Objeto: Registro de preços para futura e eventual aquisição de medicamentos diversos para consumo frequente no Hospital Universitário do Oeste do Paraná - HUOP. Valor máximo total estimado: R\$ 650.5452,8. **Recebimento das propostas:** Das 9:00h do dia 02/08/21 até às 09:00h do dia 13/08/2021. **Abertura das propostas e recebimento dos lances:** 13/08/2021, 09:00h.

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 73/2021 – HUOP/UNIOESTE. Objeto: Realização de exames laboratoriais para consumo frequente no Hospital Universitário do Oeste do Paraná - HUOP. Valor máximo total estimado: R\$ 238.978,71. **Recebimento das propostas:** Das 09:00h do dia 28/07/2021 até às 09:00h do dia 09/08/2021. **Abertura das propostas e recebimento dos lances:** 09/08/2021, 09:00h. O edital e demais informações encontram-se à disposição dos interessados junto à Com. de Licitação do HUOP, ou Fone: (45) 3321-5397, ou ainda nas home-pages www.unioeste.br/huop, www.comprasparana.pr.gov.br ou www.comprasnet.gov.br em conformidade com o Dec. Est. n.º 2452, de 07/01/04. Cascavel, 27/07/2021.



Mariana x BHP

Ganhou uma inédita sobrevida no Judiciário da Grã-Bretanha o processo em que a poderosa mineradora britânica BHP - que controla a Samarco no Brasil - é processada por vítimas e parentes de mortos do crime ambiental em Mariana (MG), atingidas pela lama da barragem rompida da mineradora em 2015. A ação contra a mineradora havia sido rejeitada no ano passado em decisão monocrática, mas, em uma sentença publicada ontem, a Corte de Apelação acolheu pedido da defesa das vítimas e vai analisar o caso. A BHP é processada para pagar £5 bilhões (mais de R\$ 30 bilhões) em indenizações por danos causados a 200.000 indivíduos, 25 administrações municipais, 530 empresas, uma arquidiocese católica e membros da comunidade indígena Krenak. A assessoria da Samarco informou que a empresa não vai comentar.

19 mortos

Na época do rompimento da Barragem de Fundão, uma onda de lodo tóxico destruiu comunidades, devastou o Rio Doce no trecho de Minas até a foz no mar do ES.

Compensação

A defesa da BHP alega que há ações em curso na Justiça do Brasil, em diferentes comarcas, individuais e coletivas, inclusive acordo já fechado com o Ministério Público que criou um fundo financeiro para compensação e indenizações.

Mas...

... As vítimas, no entanto, têm alegado pouco ou nenhum avanço neste sentido.

Juridiquês

Em nota, a BHP informa que: “está ciente da decisão”, mas que esta não reverte o julgamento que, segundo a mineradora, extinguiu a ação.

Faltou...

Uma live organizada por um grande jornal no dia 14 foi palco de debate sobre fraudes no setor de óleo e gás. Havia representantes do Governo, presidentes de grandes empresas, advogados de bancas famosas e até pesquisadora. O cenário seria perfeito se não fosse por um detalhe: deixaram de avançar nas discussões sobre uma fraude gigantesca, praticada às claras e que foi objeto de reportagem do jornal O Dia no Rio.

...o principal

Grandes distribuidoras forjam remessas de combustíveis para postos em Minas Gerais e Espírito Santo (estados onde a alíquota do ICMS é mais baixa), mas os produtos são

vendidos, de fato, no Rio de Janeiro, causando prejuízo milionário aos cofres do Estado.

Mistérios

Sobre o caso da agressão à deputada Joice Hasselmann, é curioso ver a inépcia da Polícia Civil, que não tomou iniciativa de abrir inquérito sem precisar ser provocada. Curioso também que a deputada só tenha procurado a polícia dias depois.

Virou moda

O comando da PM de São Paulo foi oficiado em carta por Carlos Alberto Maciel, presidente da Sociedade Veteranos de 32, que há movimentos - pelo menos nas redes sociais - de “terroristas” que pretendem incendiar o Monumento ao Soldado Constitucionalista. A entidade pediu atenção redobrada, em prol da Memória histórica.

Tô aqui não

O novo ministro do Meio Ambiente, cria do demitido Ricardo Salles, é tão afinado com os madeireiros e os ruralistas quanto o antecessor. E pior. Não quer papo com imprensa.

MERCADO Tchau, Piri

O embaixador Sérgio Amaral vendeu sua casa colonial em Pirenópolis. Tem valor histórico cultural e político: já recebeu para hospedagem o então presidente FHC.

Atenção

Não se enganem os brasileiros pequenos e médios investidores sobre a alta dos preços no mercado para bens móveis e imóveis. O que se diz na praça ser valorização na pandemia é, na verdade, inflação. Basta dar um pulo no supermercado.