

Imóveis Bilionário argentino, com fortuna construída no mercado imobiliário americano, ele é um dos detentores do projeto Parque Global

Jorge Pérez vem a SP por arte, mas procura novos investimentos

Ana Luiza Tieghi
De São Paulo

Detentor de parte do Parque Global, um dos maiores empreendimentos imobiliários do país, na Zona Sul da cidade de São Paulo, o empresário Jorge Pérez, fundador e CEO do Related Group, está no Brasil por causa de arte.

Nascido na Argentina de pais cubanos, criado na Colômbia e com fortuna feita nos Estados Unidos, para onde migrou aos 19 anos, ele tem um museu em Miami com seu nome, o Pérez Art Museum Miami (Pamm), e uma coleção especializada em artistas latino-americanos. Tem também uma fortuna de US\$ 1,7 bilhão (R\$ 8,4 bilhões), segundo a "Forbes", e pratica a filantropia.

Pérez está no país para acompanhar a 35ª Bienal de São Paulo e visitar museus e galerias, como parte de sua função no conselho do museu Reina Sofia, instituição madrilenha de arte moderna. Um dos curadores da mostra é o ex-diretor do Reina Sofia Manuel Borja-Villel. "Vamos ver a Bienal com ele, ele vai nos contar o que significam as peças", conta o empresário.

Para Pérez, é importante que a arte, além de apreciada visualmente, seja compreendida. "Acredito que a arte muda a vida das pessoas, traz beleza além de levar à reflexão", afirma.

Ele conseguiu reunir a atividade imobiliária e o gosto artístico nos empreendimentos do Related Group, do padrão econômico ao alto luxo, que sempre trazem alguma obra. O mesmo acontecerá no Parque Global. As cinco torres residenciais — apenas uma ainda tem unidades à venda — terão obras de artistas contemporâneos no lobby. Um jardim entre as torres também terá estátuas.

Para fazer valer a análise de Pérez sobre a compreensão da arte, os futuros moradores vão receber um livro explicativo sobre as peças e os artistas. As obras que acompanham os projetos do Related Group são escolhidas por três curadores, destaca.

Trazer um pouco do mundo artístico para dentro dos empreendimentos imobiliários é um gosto de Pérez, mas também um artifício de venda. "Hoje, para a classe média, média-alta e o público de alta renda, se você tiver

dinheiro sem arte, você é um 'novo rico', mas se você tem arte, é visto como uma pessoa mais interessante", afirma. "Isso foi transmitido para os prédios".

Para ele, os preços praticados no mercado imobiliário brasileiro são "uma barganha", se comparados com os Estados Unidos e mesmo com o México, onde o Related Group também atua. Pérez afirma que um empreendimento similar ao Parque Global seria três vezes mais caro em Miami. As unidades são vendidas hoje a R\$ 25 mil o metro quadrado, já quase duas vezes o valor do lançamento do primeiro prédio, em 2020, de R\$ 13,5 mil.

Isso ocorre porque ainda há muito espaço para construir no Brasil, muita competição e porque o padrão estético das construções não era alto. "Antigamente, po-

"Agora, estamos ativamente olhando novos projetos no Brasil"
Jorge Pérez



Para Pérez, o mercado imobiliário brasileiro é barato, se comparado aos EUA e ao México, onde também constrói

diam construir prédios muito baratos porque eram em geral muito feios, retângulo perfeitos com janelinhas", afirma. Conforme o design ganha importância e requinte, os preços devem subir, analisa.

Não é só o valor que diferencia os países. O tempo de obra é maior aqui do que nos Estados Unidos, diz, por causa dos métodos construtivos. "Fazemos um andar a cada 5 dias por lá, aqui leva de 10 a 15 dias". Pérez afirma que o mesmo ocorre no México e na Argentina.

O Related Group fez três torres residenciais em Buenos Aires, totalmente vendidas, e deixou o país. "O governo mudou e... a Argentina é complicada", afirma. O país terá eleições presidenciais em outubro, mas Pérez diz que o foco da empresa na América Lati-

na está restrito a Brasil e México.

No México, o Related Group tem seis empreendimentos e uma companhia hoteleira. No Brasil, investe no Parque Global por meio da Related Brasil, que tem como sócios majoritários o Related Group e a Related Companies. O projeto é dividido ainda com o grupo Bueno Netto e a Starwood Capital. A empresa já fez também um prédio para locação, em São Paulo, vendido para a JFL.

O Related Group tem mais de 30 mil unidades residenciais para locação nos Estados Unidos, mas Pérez não vê um mercado latino-americano para o segmento e quer investir apenas em projetos para venda e de alto padrão. Entre as razões, cita a dificuldade para conseguir financiamento atraente de

longo prazo e leis que atrapalham despejos por inadimplência.

Em 2021, o empresário disse ao Valor que estava buscando novos investimentos em São Paulo. A ideia continua. "Estávamos procurando oportunidades e aí veio a covid, o Brasil ficou caído por um tempo, por diferentes problemas, mas agora estamos ativamente olhando novos projetos", afirma.

A atenção do Related Group está concentrada em São Paulo, onde o grupo Bueno Netto é seu parceiro. Faltam parcerias adequadas em outras cidades, como Rio e Recife, segundo Pérez.

Atualmente, a empresa tem um pipeline de projetos em desenvolvimento avaliado em US\$ 26,9 bilhões (R\$ 133,4 bilhões), com 34,9 mil unidades.

Tenda levanta R\$ 234 mi com oferta subsequente

De São Paulo

A Tenda homologou na segunda-feira (4) sua oferta subsequente de ações ordinárias (follow-on), precificadas a R\$ 12,50, somando R\$ 234,4 milhões.

O valor vai reduzir o endividamento da empresa. Os atuais 42% de relação entre dívida líquida corporativa e patrimônio líquido devem passar para 10%, segundo o

presidente Rodrigo Osmo. Isso libera a Tenda de uma preocupação com covenants (compromisso sobre contratos de financiamento), que pediam teto de 85% para o indicador no segundo trimestre, mas que caem para 15% em 2025.

De acordo com Osmo, o momento na Tenda é de "virar a página" de um período na pandemia com aumentos excessivos de custos, causados pela elevação do pre-

ço dos materiais, que aumentaram a alavancagem da companhia e prejudicaram sua rentabilidade — a Tenda teve prejuízo líquido nos últimos sete trimestres, mas o dado de abril a junho foi 75% menor do que no trimestre anterior.

"Entendemos que um 'follow-on' pequeno não seria tão dilutivo para o acionista e suficiente para tirar o risco de alavancagem do balanço, permitindo focar em aproveitar o momento operacional diferenciado para a companhia", afirma Osmo.

O momento diferenciado veio com o novo governo federal e a volta do Minha Casa, Minha Vida (MCMV), com orçamento maior e mais subsídios para as faixas iniciais, acompanhado de outros dispositivos para aumentar o po-

der de compra da população. Esse mesmo vento a favor tem sido captado por incorporadoras de médio e alto padrão, que querem atuar no MCMV, mas a Tenda não vê grande concorrência, porque não está onde elas querem estar.

Até junho, 60% das suas vendas foram para famílias que ganham até dois salários mínimos (R\$ 2.640), a faixa 1 do MCMV. "Todas as empresas estão falando de faixa 3, que atende quem ganha mais de quatro salários mínimos", diz. Osmo afirma que a tendência é que esse percentual suba para pelo menos 70% das vendas.

No mês passado, o prolongamento do financiamento imobiliário, de 30 para 35 anos, passou a ser usado de forma mais ostensiva no mercado. Era um das principais

mudanças esperadas pelo setor para melhorar o poder de compra da população de baixa renda — deve elevar essa capacidade em R\$ 6 mil por família e a margem bruta da Tenda em 1,9 ponto percentual, segundo a companhia.

"Até junho, essa tabela representava 10% das vendas para renda de até 2 salários mínimos, mas na semana passada já representou 80%", afirma Osmo.

O guidance da Tenda é elevar a margem bruta para 24% a 26% até o fim do ano, dos 19,4% registrados em junho. As mudanças no MCMV e dispositivos como o prolongamento do financiamento teriam potencial para contribuir com 7 pontos percentuais.

A empresa tem reforçado neste ano os lançamentos da sua unidade de casas pré-fabricadas, a Alea, que passou de 400 unidades em 2022 para a meta de até 2 mil nes-

te ano. Osmo analisa que o segmento pode ser maior do que a Tenda no futuro. "Não tem ninguém relevante no mercado de casas, que representa 70% da demanda por habitação no Brasil", afirma. Segundo ele, o valor da Alea ainda não aparece no valor Tenda.

No follow-on, o preço das ações ficou um pouco abaixo da estimativa inicial, baseada no preço da ação em 24 de agosto (R\$ 14,92), que somariam quase R\$ 280 milhões. "Pegamos uma semana ruim, a semana passada foi extremamente dura para o mercado acionário brasileiro", diz Osmo.

Desde o anúncio do "follow-on", a ação da Tenda caiu 12,8%. Ações de seus concorrentes no segmento de baixa renda também recuaram no período, com exceção da Plano&Plano, que valorizou 8%. No ano, no entanto, os papéis da Tenda sobem 204%. (ALT)

Eletrobras
Eletropar

ELETOBRÁS PARTICIPAÇÕES S/A - ELETROPAR
COMPANHIA ABERTA
CNPJ 01.104.937/0001-70 - NIRE 33300162526

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Ficam convocados os senhores acionistas da Eletrobrás Participações S.A. - ELETROPAR a se reunirem na sede da Companhia, na Rua São Bento, nº 1, 9º andar, conjunto 902, Centro, CEP 20090-010, Rio de Janeiro - RJ, na cidade do Rio de Janeiro, no dia 11 de setembro de 2023, às 10 h, em Assembleia Geral Extraordinária, para deliberarem sobre:

1. Eleição de membro representante dos acionistas não-controladores para compor o Comitê Especial Independente, nos termos do Parecer de Orientação CVM, nº 35 de 1º de setembro de 2008.

O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral: a) se pessoa natural, por procurador constituído há menos de 1 ano (que seja acionista, administrador da Companhia ou advogado regularmente inscrito nos quadros da Ordem dos Advogados do Brasil), b) se pessoa jurídica, por seus representantes legais ou por procurador nomeado nos termos de seus atos constitutivos e de acordo com as regras do Código Civil Brasileiro, c) se fundo de investimento, pelo seu administrador e/ou gestor, ou ainda, por procurador nomeado nos termos de seus atos constitutivos e de acordo com as regras do Código Civil Brasileiro, em conformidade com o artigo 126, §1º da Lei nº 6.404/76.

O acionista ou seu representante legal, objetivando assegurar a admissão na Assembleia, nos termos do artigo 6º da Resolução CVM nº 81, de 29.03.2022, com suas alterações, deverá apresentar os seguintes documentos: (i) Documento oficial de identidade com foto; (ii) Fotocópia autenticada do ato constitutivo atualizado (estatuto social ou contrato social), no caso de pessoa jurídica; (iii) Original ou fotocópia autenticada de procuração outorgada pelo acionista; e (iv) Via original do extrato de posição acionária fornecido pela instituição depositária ou pela custódia, identificando a condição de acionista. Nos termos do §2º do artigo 10 do Estatuto Social da Companhia, solicita-se a entrega dos documentos comprobatórios da condição de acionista e de sua representação até 72 (setenta e duas) horas antes da realização da Assembleia, na sede da Companhia, das 8h às 17h.

Serão admitidos à Assembleia, no entanto, todos os acionistas que comparecerem e apresentarem a documentação necessária à participação no conclave até o horário estipulado para o seu início.

As deliberações da Assembleia serão tomadas por maioria de votos, sendo o voto de cada representante de acionista proporcional à sua participação acionária na capital da Companhia. Observados os procedimentos previstos na Instrução CVM nº 81/2022, encontram-se à disposição dos acionistas na sede e nas páginas internet da Companhia todos os documentos pertinentes aos assuntos que serão deliberados na Assembleia.

A Companhia oferecerá mecanismo para votação à distância para a Assembleia Geral Extraordinária, de acordo com o artigo 26 da Resolução CVM nº 81/2022. O acionista poderá optar pelo exercício do direito de voto por meio de preenchimento e entrega do Boletim de Voto à Distância até 07 (sete) dias antes da data designada para a Assembleia, conforme o artigo 27 da Resolução CVM nº 81/2022. O boletim será disponibilizado no site da Companhia (www.eletobraspar.com.br), da Comissão de Valores Mobiliários - CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br). Não será disponibilizada plataforma para acompanhamento por streaming ou votação eletrônica em tempo real.

Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2023

Renan dos Santos Antunes
Presidente do Conselho de Administração

CURITIBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

AVISO DE LICITAÇÃO

Data: 06/09/2023

Contrato de Empréstimo nº 4958-OC-BR

Edital LICITAÇÃO PÚBLICA NACIONAL nº CP/041/2023-SMOP/OPP-BID

O Município de Curitiba, recebeu um empréstimo do Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no montante de US\$ 106.700.000,00 para o financiamento do PROGRAMA DE MOBILIDADE SUSTENTÁVEL DE CURITIBA, AUMENTO DA CAPACIDADE E VELOCIDADE DO INTER II, e pretende aplicar parte dos recursos em pagamentos decorrentes do contrato de execução de Obras de Infraestrutura Viária e de Engenharia e Arquitetura para Ampliação da Capacidade da Linha Direta Inter 2 - LOTE 4 Pacote 3 - Viaduto Av. Victor Ferreira do Amaral e Encaixes com a Rodovia João Leopoldo Jacomel, e Pacote 4 - Marginais da Av. Victor Ferreira do Amaral, Rotatória e Sistema Viário Complementar. O Município de Curitiba, doravante denominado Contratante, convida os interessados a se habilitarem e apresentarem propostas para a execução das obras de terraplenagem, drenagem pluvial, pavimentação, sinalização vertical e horizontal, iluminação, rede de distribuição aérea, rede de fibra ótica, semaforização, paisagismo e desapropriações, com um valor de R\$ 70.989.733,49 (setenta milhões novecentos e oitenta e nove mil setecentos e trinta e três reais e quarenta e nove centavos), e prazo de execução de 540 dias. O Edital e seus anexos encontram-se disponíveis para "download" no site www.curitiba.pr.gov.br no ícone "Licitações" ou junto à Gerência de Licitações da SMOP no endereço citado acima, ou ainda na Unidade Técnica Administrativa de Gerenciamento - UTAG, à Rua Bom Jesus nº 669 - Juvevê - (041) 3250-1436. As informações sobre a Concorrência Pública serão prestadas somente pela CEL - UTAG, no email utagbid@ippuc.org.br. O envelope contendo os documentos que integram a "PROPOSTA", conforme preconizado na IAL 21 do Edital, deverá ser protocolado no "SERVIÇO DE PROTOCOLO" da SMOP, situado na Rua Emílio de Menezes nº 450 - Bairro São Francisco - Curitiba - Paraná, até às 09h do dia 17/10/2023. Os envelopes contendo as "propostas" serão abertos em sessão pública às 09h30 do mesmo dia 17/10/2023, na Sala de Reuniões desta SMOP, situada no endereço acima mencionado. O Concorrente poderá apresentar proposta individualmente ou como participante de um Joint-Venture e/ou Consórcio.

Curitiba, 06 de setembro de 2023.

Rodrigo Araujo Rodrigues
Secretário Municipal de Obras Públicas

Via S.A.

CNPJ/MF nº 33.041.280/0652-90 - Companhia Aberta

Edital de Segunda Convocação Assembleia Geral Extraordinária

Ficam convocados os Senhores Acionistas da VIA S.A. ("Companhia") a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária ("AGE"), a ser realizada, em segunda convocação, no dia 12 de setembro de 2023, às 11h00, de modo exclusivamente digital, com participação por meio de sistema eletrônico, sem a possibilidade de comparecimento presencial, para examinar, discutir e votar sobre as seguintes matérias constantes da ordem do dia: (1) Alterar a denominação social da Companhia e, consequentemente, alterar o artigo 1º do Estatuto Social; (2) Alterar o caput do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia para atualizar o capital totalmente subscrito e integralizado; (3) Alterar o capital autorizado da Companhia, com a consequente alteração do caput do artigo 6º do Estatuto Social, de modo que o capital social possa ser aumentado para até 3.000.000.000 (três bilhões) de ações ordinárias, sem valor nominal, mediante deliberação do Conselho de Administração, independentemente de reforma estatutária; e (4) Consolidar o Estatuto Social da Companhia para refletir as alterações previstas nos itens acima. **Informações Gerais:** Conforme estabelecido no art. 135 da Lei 6.404/76, a instalação da AGE se dará, nesta segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas. A participação do acionista ou de procurador devidamente constituído (observado o disposto no art. 126 da Lei nº 6.404/76) poderá ser de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma eletrônica "Zoom", sem a possibilidade de comparecimento físico. Não será disponibilizado Boletim de Voto à Distância para a AGE. **A Companhia realizará a AGE de modo exclusivamente digital, por meio de sistema eletrônico, sem a possibilidade de comparecimento físico.** Para todos os fins legais, a presente reunião não será considerada como realizada na sede da Companhia, conforme disposto no art. 5º, III, §3º da Resolução CVM nº 81/22. **Participação pessoal ou representada por procurador.** Nos termos do art. 6º, §3º, da Resolução CVM nº 81/22, os acionistas que desejarem participar da AGE via plataforma digital deverão enviar os documentos necessários aos endereços eletrônicos ri@via.com.br e juridico.societario@viavarejo.com.br, imprimeiramente, até (dois) dias antes da data da AGE - isto é, até o dia 10 de setembro de 2023. Após receber os documentos por e-mail e confirmar a sua validade e completude, a Companhia credenciará o acionista para participar da AGE via plataforma digital e enviará as instruções detalhadas para a sua utilização, bem como o link de acesso. **Somente poderão participar da AGE os acionistas devidamente credenciados, em conformidade com o prazo e os procedimentos indicados acima.** A plataforma digital a ser disponibilizada pela Companhia para acesso e participação na AGE será o aplicativo de reuniões virtuais Zoom. Mais informações sobre as funcionalidades dessa plataforma podem ser encontradas em <https://zoom.us>. A Companhia recomenda que os acionistas se familiarizem previamente com o uso da plataforma Zoom, bem como garantam a compatibilidade de seus respectivos dispositivos eletrônicos para a utilização da plataforma. Adicionalmente, a Companhia solicita a tais acionistas que, no dia da AGE, acessem a plataforma Zoom com, no mínimo, 30 (trinta) minutos de antecedência do horário previsto para o seu início, a fim de permitir a validação do acesso de todos os acionistas credenciados. Por meio da plataforma Zoom, os acionistas credenciados poderão discutir e votar os itens da ordem do dia, tendo acesso com vídeo e áudio à sala virtual em que será realizada a AGE. A Companhia não se responsabiliza por quaisquer problemas operacionais ou de conexão que o acionista venha a enfrentar, bem como por quaisquer eventuais outras questões alheias à Companhia que venham a dificultar ou impossibilitar a participação do acionista na AGE por meio eletrônico. Caso o acionista que tenha solicitado devidamente sua participação por meio eletrônico não receba o e-mail com instruções para acesso à plataforma digital até às 14h00 do dia 11 de setembro de 2023, deverá entrar em contato através dos e-mails ri@via.com.br e juridico.societario@viavarejo.com.br, até no máximo às 18h00 do dia 11 de setembro de 2023, a fim de que lhe sejam reenviadas suas respectivas instruções para acesso. Aos acionistas que se farão representar por meio de procuração outorgada para o fim específico de participar em assembleias, a Companhia dispensará o reconhecimento de firma e/ou a consularização ou apostilamento dos instrumentos de procuração outorgados pelos acionistas a seus respectivos representantes. Ressaltamos, contudo, que os documentos que não sejam lavrados em português deverão ser acompanhados da respectiva tradução. Requeremos, ainda, aos senhores acionistas que serão representados por meio de procuração, o envio do instrumento de mandato outorgado na forma da lei, **em formato digital**, ao Departamento de Relações com Investidores e ao Departamento Jurídico Societário da Companhia, nos endereços eletrônicos ri@via.com.br e juridico.societario@viavarejo.com.br, até o dia 10 de setembro de 2023. **Documentos relacionados à AGE:** Conforme determinado pela Resolução CVM nº 81/22, encontram-se à disposição dos acionistas na sede social da Companhia, na página de relações de investidores da Companhia - ri.via.com.br - e na página da Comissão de Valores Mobiliários - www.cvm.gov.br - o manual de participação na assembleia e proposta da administração e os demais documentos relacionados às matérias constantes na ordem do dia da AGE. São Paulo, 2 de setembro de 2023. **Renato Carvalho do Nascimento** - Presidente do Conselho de Administração.