

Ativos imobiliários atraem fundos de investimentos

Operações anunciadas e negociações movimentaram R\$ 1,2 bi

Ativos imobiliários voltados a galpões logísticos, prédios corporativos e shopping centers instalados na região de Campinas passaram a atrair, com mais intensidade, o interesse de Fundos de Investimento Imobiliário (FIIs). Com expectativa de retorno no médio e longo prazos, esse movimento ganhou força do segundo semestre de 2025 até a primeira quinzena de janeiro de 2026, período em que ao menos seis operações foram anunciadas, além de outras em negociação, somando R\$ 1,235 bilhão em transações.

Negócios milionários

Entre as maiores operações estão participações em dois importantes centros de compras da cidade. Em 2025, a administradora brMalls vendeu sua fatia no Campinas Shopping por R\$ 411 milhões para FIIs geridos pela Vinci, XP e Genial. Já a Sonae negociou 25,9% do Parque Dom Pedro, empreendimento controlado pela Allos, por R\$ 625 milhões, em operação realizada com um fundo formado por capital de diversos family offices.

Além do varejo, o segmento logístico também apresentou movimentação relevante. Na segunda quinzena de dezembro, um Fundo Imobiliário do BTG anunciou a venda de um galpão em Campinas para a Air Liquide Brasil, por R\$ 15,69 milhões. A chegada de 2026 intensificou o



Campinas Shopping, um dos principais centros comerciais da cidade, foi um dos ativos

ritmo das transações: o fundo GGRC11 (GGR Coveli Renda) firmou compromisso de venda de um imóvel logístico, em negócio avaliado em R\$ 77 milhões.

Outro destaque ocorreu nos primeiros dias de janeiro, quando o fundo Alianza Trust Renda Imobiliária adquiriu, por R\$ 29,5 milhões, um imóvel pertencente ao Grupo Fleury, também localizado em Campinas.

O contrato ainda prevê valores adicionais: até R\$ 7,5 milhões condicionados ao desempenho futuro e a possibilidade de mais R\$ 12,6 milhões caso o Fleury exerça a opção de locar uma área de expansão de cerca de 825 m²,

correspondente ao terceiro pavimento do edifício.

Em mais uma operação divulgada recentemente, mas fechada em 30 de dezembro, o fundo VVRI11 anunciou a compra de outro imóvel logístico em Campinas, novamente pelo valor de R\$ 77 milhões, reforçando a estratégia de ampliação do portfólio na região.

Visão de mercado

Para o planejador financeiro Silvio Faria, a concentração de negócios com FIIs em Campinas reflete uma leitura clara do cenário macroeconômico. "Com a eminente queda de juros no país,

os produtos mais conservadores vão começar a render menos nos próximos meses, dessa forma os FIIs se tornam mais atraentes que além da possível valorização do ativo, o investidor terá um aluguel mensal, chamado dividendo, que até o momento em nossa legislação tributária é isento de imposto de renda", afirma.

Faria ressalta ainda que, o ideal é investir recursos de menor necessidade imediata, com foco no longo prazo. A recomendação é manter as cotas por, no mínimo, 12 meses em carteira, período considerado adequado para uma avaliação mais consistente de performance e retorno.

Americana avança em ações voltadas ao SUS local

Americana, por meio da Secretaria Municipal de Saúde, segue avançando na consolidação de ações voltadas ao monitoramento, do SUS no município. Após a criação do Componente Municipal de Auditoria do SUS, a administração iniciou o processo de integração ao Sistema Nacional de Auditoria (SNA), medida que fortalece a transparência dos recursos públicos e contribui para a melhoria dos serviços prestados.

Integração nacional

O componente foi formalizado após reunião realizada em outubro do ano passado entre representantes da Secretaria de Saúde e do SEAUD/SP (Serviço de Auditoria do Sistema Nacional de Auditoria do SUS no Estado de São Paulo). A partir desse alinhamento, o município passou a adequar seus procedimentos às diretrizes nacionais de auditoria.

A integração ao SNA amplia a atuação da Unidade de Avaliação e Auditoria, favorecendo o monitoramento contínuo dos serviços de saúde, o uso mais eficiente dos recursos públicos e o aprimoramento dos processos de gestão. A proposta é assegurar maior controle das ações do SUS.

"Trabalhamos para que os recursos do SUS sejam aplicados com responsabilidade e transparência, beneficiando diretamente quem utiliza os serviços do município.", explicou o secretário de Saúde, Danilo Carvalho Oliveira.

Além disso, a Secretaria solicitou acesso ao SISAUD (Sistema de Auditoria do SUS), plataforma nacional que reúne informações das esferas federal, estadual e municipal, para utilizarem como referência de serviço no município.

"As equipes terão treinamento específico, garantindo mais padronização, segurança e integração com os demais entes federativos", destacou o secretário adjunto de Saúde, Fábio Joner.

Para a superintendente da Fusame (Fundação de Saúde de Americana), Lilian Godoi, a iniciativa também reflete diretamente na assistência. "A integração contribui para processos mais bem estruturados, com informações mais claras, melhor monitoramento e mais condições de aperfeiçoar o atendimento à população", ressaltou.

Aumento do IPTU em Vinhedo gera reclamações dos moradores

Divulgação



Reajuste de 25% na alíquota do IPTU impactam carnês

Moradores de Vinhedo têm manifestado insatisfação com os valores do IPTU de 2026, ao identificarem aumentos considerados elevados em relação ao ano anterior. A principal mudança ocorreu nas alíquotas, atualizadas pela Lei Complementar nº 229, de 2024, que elevou a taxa dos imóveis residenciais de 0,8% para 1% sobre o valor venal, representando um reajuste de 25%.

Além da alteração da alíquota, os contribuintes também tiveram impacto da correção anual do valor venal dos imóveis, que em 2026 foi de 4,68%, índice correspondente à inflação do período. Embora essa atualização monetária seja aplicada todos os anos, a combinação com a nova alíquota resultou em valores finais mais altos para parte dos moradores.

Posição oficial

A Prefeitura de Vinhedo esclarece que o cálculo do IPTU considera, o valor venal do imóvel e a alíquota definida em lei. Segundo a administração municipal, o reajuste do valor venal

ocorreu exclusivamente pela inflação, sem acréscimos reais. Já a atualização das alíquotas, aprovada em 2024, corrigiu uma defasagem que permanecia desde 1984.

De acordo com o Executivo, a medida busca alinhar Vinhedo

a municípios de porte e características semelhantes, garantindo maior equilíbrio na arrecadação.

Segundo o município, a iniciativa contribui para uma maior justiça tributária ao adequar o imposto à realidade de cada imóvel. Durante esse processo, os contribuintes tiveram a possibilidade de solicitar revisão dos dados, com análise individual de cada caso.

Para os moradores que discordarem do valor lançado, a Prefeitura orienta que é possível contestar o IPTU após o recebimento do carnê. A impugnação pode ser feita em até 15 dias, mediante apresentação de documentação e justificativa. O pedido deve ser protocolado nas Centrais SIM, com agendamento prévio pelo site oficial da Prefeitura.