

# 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 Covepi 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 m<sup>2</sup>,

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

Moradores de Vinhedo têm manifestado insatisfação com os valores do IPTU de 2026, ao identificarem aumentos consideráveis 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.



Divulgação

Reajuste de 25% na alíquota do IPTU impactam carnes

## 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.