



## BALANÇO PATRIMONIAL: O PILAR DA SAÚDE FINANCEIRA EMPRESARIAL

➔ Leia na página 8

## Conheça vantagens e desvantagens antes de começar a investir em imóveis

Quando você decide investir em um imóvel, o melhor jeito é começar bem devagar.

De preferência, sendo sócio de alguém que entende mais do assunto e que possa te ensinar os caminhos. No entanto, se decidir iniciar esse processo por conta própria, prefira investir em imóveis pequenos, que consigam gerar mais liquidez que imóveis grandes.

Antes de mais nada, vamos lembrar do mantra do mercado imobiliário. O mais importante fator para o investimento em imóvel ter chance de sucesso: localização, localização e localização! Se errar nesse ponto, a chance de dar certo é pequena.

Acredito que o melhor é dar preferência por imóveis que sejam destinados para locação. Nesses casos, é possível usar a experiência de outros locadores na região em que o imóvel está localizado. Desta forma, você descobre facilmente qual é o valor do aluguel de imóveis semelhantes e já define o aluguel que vai cobrar, o que facilita.

Devo frisar que esse investimento, assim como qualquer outro, não dá lucro da noite para o dia. Inclusive, é difícil estimar um tempo específico para que comece a dar um retorno, pois pode variar conforme a localização, o tipo de imóvel escolhido e o atual ciclo de mercado. Em geral, o prazo é de 5 a 10 anos para ver uma valorização significativa.

Porém, para que dê certo e você realmente tenha ganhos com esse investimento, é preciso saber prevenir alguns problemas, como por exemplo, fazer uma análise detalhada do imóvel e da região antes de decidir investir o seu dinheiro. É fundamental verificar a infraestrutura, a segurança e o potencial de valorização.

Além disso, é sua obrigação realizar uma inspeção minuciosa do imóvel (e do

arturmarciniephotos\_CANVA



condomínio), para identificar problemas estruturais ou de manutenção, a fim de consertá-los o mais rápido possível. Também é seu dever verificar toda a documentação do imóvel para garantir que está em ordem e sem pendências legais.

Neste sentido, vale ter uma reserva financeira para cobrir as parcelas do financiamento, períodos de vacância, manutenção inesperada e outras despesas. Isso vai permitir que você não comprometa o seu orçamento, tendo que desembolsar altas quantias de dinheiro com gastos inesperados, que podem acontecer durante o processo.

O fato é que investir em imóveis não é tão fácil assim, sendo necessário empenho para que seja funcional e gere um bom retorno financeiro com o passar do tempo. Analisando este cenário, decidi fazer uma lista com as vantagens e as desvantagens do investimento em imóveis, para que você possa decidir se é a melhor opção no momento.

### Confira as Vantagens:

1. Valorização do patrimônio: alguns imóveis tendem a valorizar ao longo do tempo, especialmente em regiões em desenvolvimento;

2. Renda passiva: alugar imóveis pode gerar uma fonte de renda estável;
3. Segurança: imóveis são considerados investimentos relativamente seguros, menos voláteis do que ações, por exemplo;
4. Diversificação: adicionar imóveis ao seu portfólio de investimentos ajuda a diversificar riscos;
5. Proteção contra a inflação: imóveis se valorizam conforme a inflação avança, então acompanhando a inflação, tornam-se uma espécie de "seguros" a seu favor.

### Confira as Desvantagens:

1. Liquidez baixa: imóveis não são facilmente convertidos em dinheiro rápido;
2. Despesas: manutenção, impostos, inadimplência de inquilinos e possíveis períodos de vacância podem reduzir a rentabilidade;
3. Complexidade: gerir um imóvel pode ser trabalhoso e requer tempo e esforço;
4. Riscos de mercado: o mercado imobiliário pode ser afetado por crises econômicas, mudanças nas políticas governamentais e outros fatores externos.

(Fonte: João Victorino é administrador de empresas, professor de MBA do Ibmec e especialista em finanças pessoais. Idealizou e lidera o canal A Hora do Dinheiro - <https://ahoradodinheiro.com.br/>).

## Negócios em Pauta

Foto: CIBiogás/Divulgação



### Paraná recebeu a primeira planta do Brasil de produção de petróleo sintético

O Centro Internacional de Energias Renováveis e a Cooperação Brasil-Alemanha para o Desenvolvimento Sustentável, por meio do projeto H2Brasil, acabam de inaugurar a primeira planta piloto do país para produção de petróleo sintético a partir do biogás com foco na produção de combustível sustentável de aviação (SAF). Com investimento de cerca de 10 milhões de reais do governo alemão, a Unidade de Produção de Hidrocarbonetos Renováveis, instalada na Itaipu Binacional, vai produzir 6kg/dia de biosyncrude. Que é uma mistura de hidrocarbonetos sintetizada a partir de biogás e hidrogênio verde, que será destinada à produção de SAF. "Esta é a primeira planta de biosyncrude do país. Seu objetivo é o de viabilizar economicamente uma rota para produção de combustíveis verdes a partir da valorização do biogás por meio da integração das tecnologias de reforma catalítica e Fischer-Tropsch, com ênfase no desenvolvimento do mercado de Power-to-X no estado do Paraná", diz Markus Francke, diretor do projeto H2Brasil. ➔

➔ Leia a coluna completa na página 3

## News@TI

Reprodução: AI/Ubisoft



### Tech Trends São Paulo

@ Nos dias 25 e 26 de junho, o Expo Center Norte será o palco do Tech Trends São Paulo, um evento inovador e exclusivo que promete ser um catalisador para a transformação da inovação em ações efetivas, acelerando o desenvolvimento de negócios e da sociedade. A primeira edição do Tech Trends SP reunirá grandes nomes do setor de tecnologia e líderes do governo, criando um ambiente vibrante de conexões e oportunidades, debatendo temas que são tendência na atualidade, como inteligência artificial, cibersegurança, data, cloud, gamificação e govtech. Além de impulsionar a inovação e tecnologia na cidade de São Paulo, eventos como o Tech Trends SP também contribuem de forma positiva para a economia local. De acordo com a Prefeitura de São Paulo, os eventos realizados na cidade geraram um impacto de 11 bilhões de reais na economia local. Em 2023, esses acontecimentos contribuíram com aproximadamente R\$ 7,641 bilhões e criaram 24.955 empregos formais. ➔ Leia a coluna completa na página 2

## Literatura

### Livros em Revista

Por Ralph Peter



➔ Leia na página 4

### Australianos estão tendo menos filhos, o que pode ser benéfico para imigrar ao país

Se você sonha em construir a sua família na Austrália, esse pode ser um bom momento para começar a planejar esse sonho. ➔

### Dicas para atuar com marketing de influência e impulsionar sua marca

O marketing de influência explodiu nos últimos anos e tornou-se uma ferramenta essencial para as marcas se conectarem com seu público de forma autêntica e engajada. ➔

### Logística portuária: qual é o papel da tecnologia?

O setor portuário brasileiro é indispensável para o crescimento da nossa economia. Não à toa, segundo a Agência Nacional de Transportes Aquaviários (Antaq), os portos do país registraram uma movimentação de mais de 1,3 bi de toneladas de mercadorias em 2023, totalizando um crescimento de 6,9%. ➔

### Mais brasileiros vivendo no exterior: aqui estão os principais destinos e motivos

Você sabia que a população de brasileiros vivendo no exterior alcançou seu maior recorde no ano passado? Com 4,5 milhões de pessoas e contando, a comunidade expatriada brasileira é maior do que toda a população do Uruguai e do Panamá, e seria o 13º estado mais populoso do Brasil. ➔

Para informações sobre o

### MERCADO FINANCEIRO

faça a leitura do QR Code com seu celular

