



O Economus fechou contrato de locação do Edifício Bela Cintra Corporate com a Caixa Econômica Federal, uma das maiores instituições financeiras do Brasil, que ocupará todo o imóvel.

O acordo terá duração de 15 anos, com valor de aluguel que, conforme projeções, assegurará rentabilidade superior à meta de rentabilidade do plano Regulamento Geral - Grupo C (INPC + 6% a.a.).

O imóvel, de alto padrão, localizado à Rua Bela Cintra, 769, conta com localização privilegiada, a apenas 300 metros da Avenida Paulista e próxima da estação de metrô Consolação. Sua área bruta locável é de 4.190 m<sup>2</sup>, distribuída em nove pavimentos, configurados em vão livre, e seu estacionamento possui 95 vagas de garagem, divididas em 4 subsolos. Como diferencial competitivo, conta com gerador capaz de manter 100% do edifício em atividade, além de ter sido entregue com forro, luminárias, piso elevado e ar-condicionado, instalados e em funcionamento.

O Bela Cintra Corporate também possui o Selo Aqua, certificação internacional para construções sustentáveis, concebida pela Fundação Vanzolini, que agrega ainda mais valor ao imóvel. Dentre as características do prédio consideradas sustentáveis pela certificação, destacam-se as aberturas que possibilitam o aproveitamento da luz natural, sistemas economizadores de água, piso drenante na área social externa, mecanismos para gestão responsável dos resíduos e telhado verde na laje do primeiro andar.

O projeto leva a assinatura do renomado arquiteto e urbanista Pablo Slemenson, com importante atuação no mercado de imóveis de alto padrão em São Paulo, responsável, por exemplo, por projetos dos imóveis Cidade Jardim Corporate, Plaza JK e Marquise Ibirapuera.

A carteira de imóveis representa uma alternativa para diversificar os investimentos e, com visão de longo prazo, gerar renda ao plano Regulamento Geral. É composta, além do Edifício Economus (sede administrativa do Instituto), por 3 agências bancárias e 10 conjuntos comerciais, todos

locados, os quais representam um valor de patrimônio total de R\$ 52,1 milhões, que somados ao Edifício Bela Cintra Corporate (R\$ 59,2 milhões), totalizam R\$ 111,3 milhões investidos em imóveis para aluguel.

Após esforço proativo na busca de locatários em um mercado ainda em recuperação, a locação integral do imóvel a uma instituição de elevado conceito e comprovada capacidade de pagamento, surge como uma excelente notícia para os participantes do referido plano, uma vez que as projeções de rentabilidade superam a Taxa Mínima Atuarial (TMA) e incrementam ainda mais os resultados dos investimentos.

Ao considerar o prazo de locação de 15 anos, com revisões trianuais previstas no contrato, além das perspectivas para a economia brasileira de taxas de juros mais baixas, retomada do crescimento do PIB e recuperação do mercado imobiliário, o cenário de avaliação do ativo e seus resultados são ainda mais promissores.

**Fonte:** Economus, em 05.06.2018.