

Sempre pensando no bem-estar de nossos participantes e colaboradores, em outubro de 2019, foi realizado, por uma empresa de engenharia e arquitetura, um diagnóstico técnico da atual situação do edifício-sede da Vivest, em Cerqueira César, uma vez que se trata de uma construção antiga, de mais de 40 anos. O minucioso laudo identificou a necessidade de profundas reformas para adequação do edifício às normas atuais de segurança, o que foi confirmado posteriormente por um segundo escritório de engenharia também independente.

Para viabilizar a obra - que será complexa, de custo bastante elevado e demandará uma ampla experiência no seu gerenciamento -, várias possibilidades foram cuidadosamente estudadas pela Vivest. A opção com melhor custo-benefício, aprovada pelo Conselho Deliberativo, foi realizar uma operação de "Sale & Leaseback", que consiste em vender o edifício no estado atual para um investidor, condicionado à realização da reforma pelo comprador e posterior aluguel de longo prazo para a Vivest de parte do edifício.

Uma das vantagens desse sistema é que, por ser um contrato já com aluguel de longo prazo preestabelecido, o preço de venda tende a ser superior ao do mercado e o aluguel, mais baixo, já que garante maior previsibilidade de renda ao futuro proprietário do imóvel. Como o imóvel é de propriedade dos planos previdenciários, mais especificamente os planos BSPS, a receita obtida na venda será totalmente alocada em cada plano BSPS na proporção que cada plano tem na propriedade do edifício.

Além disso, não há risco para a Vivest na execução do projeto, já que a reforma será inteiramente conduzida pelo novo proprietário, inclusive atendendo a algumas especificações e necessidades da Vivest.

Com essa solução, será possível manter o atual endereço, ocupando um espaço remodelado, que atende às exigências atuais da legislação, de segurança e de conforto para participantes e colaboradores.

Após um rigoroso processo seletivo, a São Carlos Empreendimentos, uma das principais companhias de investimento e administração de imóveis comerciais do Brasil, foi a vencedora para o processo de compra do prédio, realização da reforma e posterior aluguel. A escolha foi aprovada na última reunião do Conselho Deliberativo, em junho. Atualmente, o prédio passa por vistoria detalhada da São Carlos e a previsão é que o processo de venda seja concluído até setembro, com duração de até 12 meses para a finalização da reforma.

Durante a obra - Durante a realização da obra - e já com nossos colaboradores vacinados para Covid-19 -, passaremos a operar, a partir de outubro de 2021, em uma instalação alugada, no sistema de coworking (várias áreas juntas), na mesma região da atual sede. O atendimento presencial dos participantes também retornará temporariamente na mesma região. O endereço provisório está em definição e será amplamente comunicado em breve a todos os participantes.

Após o término da reforma, toda a nossa equipe retornará à atual sede da Vivest, que estará muito mais moderna, segura e adequada, garantido o bem-estar de todos - nosso maior propósito.

Fonte: Vivest, em 05.07.2021