

# Recursos dos fundos para setor imobiliário

por Isabel Nogueira Batista  
de São Paulo

Os empresários do ramo imobiliário deveriam se mobilizar no sentido de tentar estabelecer cotas sobre os recursos de fundos de conversão, a serem destinadas especificamente à construção de imóveis comerciais e industriais. Esta seria a maneira ideal de participação do setor no processo de conversão da dívida, conforme sugestão feita pelo economista Luiz Paulo Rosenberg, durante o seminário sobre "Conversão de Dívida Externa e seu Potencial de Aplicação nos Mercados Imobiliário e de Turismo".

No seu entender, o maior problema do setor de construção não reside no aporte de recursos para investimento, mas sim nos limites fixados pelo próprio mercado consumidor. Este, para Rosenberg, é mais competitivo no ramo da construção industrial.

Para o vice-presidente do Nederlandesche Midd. Bank (NMB), Roberto Luiz Corrêa da Fonseca, a idéia de se criar uma espécie de "Fundo imobiliário" para atrair recursos da conversão, é interessante, na medida em que minimiza o risco a ser assumido pelos bancos na hora de investir em imóveis. Dessa forma o risco ficaria diluído entre vários empreendimentos de construção.

O NMB está atuando de forma expressiva no processo de conversão de dívida, como intermediário dessas operações. Para tal, tem constituído uma carteira de títulos da dívida, através da compra no mercado secundário, para revendê-los a potenciais investidores institucionais, interessados na conversão. Dos US\$ 15 bilhões a US\$ 20 bilhões negociados no mercado secundário, em 1987,

US\$ 3,5 bilhões foram transacionados pelo NMB. Essa participação ativa do NMB na conversão só é possível, explicou Fonseca, dada a pequena "exposição" do banco em relação à dívida brasileira, o que possibilita a aceitação de deságios mais altos.

**LEILÃO DA MERCEDES** — O Mercedes-Benz, modelo 560 SEL, cor azul-metálico, ano 1987, computadorizado, foi arrematado ontem por CZ\$ 60 milhões, pelo industrial e fazendeiro paulista Orpheu José da Costa, 62 anos, em leilão de carros apreendidos por documentação irregular de importação, realizado, ontem à tarde, pela Secretaria da Receita Federal, no Rio, informou a EBN.

Orpheu José da Costa, proprietário da indústria Polipel Embalagens Ltda., em Mauá (SP), e do Haras Império, em Itu (SP), onde cria cavalos mangalarga, é primeiramente reserva e possui mais três carros, dos quais um Mercedes, disse ter visto o carro, em viagem pela Europa, e ficado apaixonado por ele. Casado há 38 anos, afirmou que comprou o carro para passear com sua mulher. E acrescentou: "Meu gosto não tem preço". Além disso, observou: "Trabalho desde os nove anos, continuo trabalhando e pago todos os impostos em dia."

O Mercedes modelo 300, ano 1987, cor preta, câmbio automático, foi arrematado por CZ\$ 33 milhões, pela baiana, radicada em São Paulo, Joselita Miranda Barbosa. Os outros três automóveis do leilão, que arrecadou um total de CZ\$ 105,8 milhões, foram um Mercedes-Benz, ano 1973, adquirido por Marwell Pinto Andrade, por CZ\$ 1,1 milhão, um Plymouth, ano 1978, arrematado por CZ\$ 3,5 milhões por Acrílio Araújo de Matos, e um Mercedes-Benz, ano 1979, arrematado por Antoine El Badaoui Karan, no valor de CZ\$ 8,2 milhões.