

#193

# SEU DINHEIRO 24/7

A SUA REVISTA DE FINANÇAS PESSOAIS



## A PERSONALIDADE E O TRABALHO

*Seu modo de pensar e agir  
pode definir sua carreira*

ATÉ ONDE VAI  
A AMBEV?  
BTG AVALIA  
POTENCIAL DE  
ALTA DO PAPEL

DISPARIDADE  
NOS IMÓVEIS  
METRO QUADRADO  
VARIA 500% ENTRE  
BAIROS DE SP

VALE: UM COMPRA,  
OUTRO VENDE  
BANCOS DIVERGEM  
EM ANÁLISES SOBRE A  
MINERADORA

ALTO RETORNO  
COM IMÓVEIS?  
AINDA  
É POSSÍVEL,  
DIZ ESPECIALISTA

OFERECIMENTO:  
**CAIXA**  
SEGUROS

# SAIBA COMO ESCOLHER SUA CARREIRA ATRAVÉS DA SUA PERSONALIDADE

*Teoria MBTI separa as pessoas em 16 tipos de personalidades que podem influenciar na hora de escolher uma profissão*



**N**a hora de escolher uma profissão muitas pessoas ficam em dúvida sobre qual carreira seguir. Existem algumas carreiras que são melhores para determinados tipos de personalidades, tanto que algumas empresas têm usado testes psicológicos para encontrar padrões de personalidade e assim recrutar profissionais de acordo com suas características pessoais.

Você já ouviu falar do MBTI (Myers-Briggs Type Indicator)? A teoria foi criada pelas estudiosas norte-americanas Katherine Briggs e Isabel Myers e se baseia nos tipos psicológicos descritos pelo psiquiatra suíço Carl Jung.

São determinados 16 tipos de personalidade e daí é possível selecionar as profissões que melhores se encaixam com o perfil. Para descobrir qual é a sua personalidade, faça o teste aqui.

Funciona assim: o indicador se baseia em quatro eixos de

**A teoria foi criada pelas estudiosas norte-americanas Katherine Briggs e Isabel Myers e se baseia nos tipos psicológicos descritos pelo psiquiatra suíço Carl Jung**

preferências psicológicas. O primeiro mostra como interagimos com outras pessoas (introvertidos ou extrovertidos); segundo aspecto determina como vemos o mundo e processamos informações (intuitivos ou observadores); outro aspecto determina como tomamos decisões e lidamos com emoções (pensantes ou sentimentais); e o último reflete sobre a nossa abordagem ao trabalho, planejamento e tomada de decisões (julgadores ou exploradores).

Além desses quatro aspectos, alguns estudiosos falam em um quinto eixo, que mostra o quão somos confiantes em nossas habilidades e decisões (assertivos ou cautelosos). Veja:

## **Mente**

### **Tipo**

### **Características**

Introvertidos (I)  
solitárias,

Preferem atividades pensam antes de falar, ficam exaustos com interação social

Extrovertidos (E)

preferem atividades em grupos, pensam enquanto falam, ganham energia com interação social



## Energia

### Tipo

Intuitivos (N)

### Características

São criativos, confiam na sua intuição, são cheios de ideias, focam no que poderá acontecer

Observadores (S)

São pé-no-chão, confiam nos seus sentidos e em assuntos práticos, focam no que já aconteceu

## Natureza

### Tipo

Pensantes (T)

### Características

São fortes, seguem sua mente, focam na objetividade e racionalidade

Sentimentais (F)

São sensíveis, seguem seus corações, focam na harmonia e cooperação

## Táticas

### Tipo

Julgadores (J)

### Características

São decisivos, preferem regras claras e orientações, veem prazos como sagrados, buscam fechamento

Exploradores (P)

São muito bons na improvisação, preferem manter suas opções abertas, são relaxados com seu trabalho, buscam liberdade

## Identidade

### Tipo

Assertivos (A)

### Características

São emocionalmente estáveis, calmos, relaxados, se negam a se preocupar muito

Cautelosos (C)

São inibidos, se preocupam com a sua imagem, buscam o sucesso, são perfeccionistas

As combinações das quatro características principais resultam num universo de 16 tipos psicológicos. Confira a descrição de cada um e quais as melhores áreas para se trabalhar:

## Analistas

### 1- INTJ (“Arquitetos”)

É um dos tipos de personalidades mais raros e com grande capacidade estratégica e que tem conhecimento de suas qualidades. Os INTJs formam só 2% da população, e as mulheres com este tipo de personalidade são ainda mais raras, formando só 0,8% da população.

As pessoas com o tipo de personalidade são imaginativas e decididas, ambiciosas, mas reservadas, incrivelmente curiosas e não desperdiçam sua energia. Além disso, elas são definidas pela sua

tendência de andar pela vida como se fosse um grande “tabuleiro xadrez”, com peças constantemente mudando com consideração e inteligência, sempre acessando novas táticas, estratégias e planos de contingência.

As melhores opções de carreira são engenharia, direito, redação, pesquisa e consultoria.

## **2- INTP (“Lógicos”)**

Apenas 3% da população tem essa personalidade. Em geral, as pessoas INTP se orgulham da sua criatividade e engenho, sua perspectiva única e intelecto vigoroso. Normalmente conhecidos como filósofos, arquitetos, ou o professor sonhador, os INTPs têm sido responsáveis por muitas descobertas científicas ao longo da história. Além disso, são conhecidos por suas teorias brilhantes e lógica implacável.

A única coisa que realmente pode atrasar o INTP é o seu medo constante de falhar. Essa personalidade é tão propensa a reexaminar seus próprios pensamentos e teorias, preocupando-se que esqueceram algum pedaço essencial do quebra-cabeça, que podem ficar estagnados.

Pessoas com essa personalidade podem se dar bem em várias áreas, com destaque para engenharia, arquitetura, urbanismo, desenvolvimento de sistemas, TI, ciências da computação, entre outras.

## **3- ENTJ (“Comandantes”)**

Os ENTJs são líderes naturais. As pessoas com esse tipo de personalidade incorporam os dons do carisma e da confiança, e projetam autoridade de um jeito que atrai multidões em busca de um objetivo em comum. No entanto, são caracterizados por

um nível cruel de racionalidade, usando sua motivação, determinação e mente astuta para atingir o que eles desejam.

As pessoas com essa personalidade gostam de desafios e acreditam que, com a quantidade certa de tempo e recursos, eles podem atingir qualquer objetivo. Essa característica torna as pessoas com o tipo de personalidade ótimos empreendedores.

Com essa personalidade, é possível se dar bem nas áreas de engenharia, economia, direito, vendas, publicidade, edição, entre outras, além do empreendedorismo de uma forma geral.

## **4- ENTP (“Inovadores”)**

Tendo certo prazer em ser menos favorecido, o ENTP aproveita o exercício mental encontrado em questionar o modo de pensamento dominante, tornando eles essenciais para a reformulação de sistemas ou para agitar as coisas e enviá-las em novas direções inteligentes; eles não gostam de trabalhos rotineiros.

As pessoas com essa personalidade amam fazer brainstorming e pensar grande, mas irão evitar fazer o trabalho braçal a qualquer custo. Os ENTPs costumam criar ideias originais, e depois dão um passo para trás e deixam que outros tipos de personalidades assumam as logísticas de implementação e manutenção.

As melhores carreiras são aquelas que permitem fazer experimentos com novos produtos, serviços e soluções, como arquitetura, design, criação, administração, física, química e farmácia.

## **Diplomatas**

### **5- INFJ (“Advogados”)**

Pessoas com essa personalidade nascem com um senso de idealismo e moralidade. Não são sonhadores e sim indivíduos ca-

pazes de tomar passos concretos para realizar seus objetivos e deixar um impacto positivo.

Os INFJs tendem a ter como propósito de vida ajudar ao próximo, mas enquanto pessoas com esse tipo de personalidade podem ser vistas participando de esforços de recuperação e fazendo caridade, a sua paixão verdadeira é chegar ao ponto principal do problema, para que as pessoas não precisem ser resgatas.

Pela sua capacidade de orientar o potencial humano, costumam se dar bem no desenvolvimento de indivíduos e equipes; as carreiras mais indicadas são psicologia, terapia, educação, coaching, mentoria e assessoria de imprensa.

## **6- INFP (“Mediadores”)**

As personalidades INFP são verdadeiros idealistas, sempre procurando o bem, mesmo nas piores pessoas e eventos, encontrando caminhos para tornar tudo melhor. Enquanto eles podem ser vistos como calmos, reservados, ou até mesmo tímidos, os INFPs tem uma paixão e um fogo que podem realmente brilhar.

Os INFPs são guiados pela pureza de suas intenções, não por gratificações e punições. As pessoas que compartilham esse tipo de personalidade sentem orgulho dessa qualidade. Além disso, contam com um talento para a auto expressão, revelando sua beleza e seus segredos através de metáforas e personagens fictícios. A força dessa comunicação intuitiva é útil para trabalhos criativos, e não é surpresa que muitos dos INFPs famosos são poetas, atores e escritores.

Logo, as profissões ideais para esse tipo de personalidade são diplomacia, direito, jornalismo, trabalho voluntário e política.

## **7- ENFJ (“Protagonistas”)**

Os ENFJs são líderes naturais, cheios de paixão e carisma. Formando cerca de 2% da população, muitas vezes eles são nossos políticos, treinadores e professores, estendendo a mão e inspirando os outros a fazerem o bem para o mundo

Eles também possuem uma grande capacidade para refletir e analisar seus próprios sentimentos, entretanto, ao se envolverem muito na situação de outra pessoa, podem desenvolver uma espécie de “hipocondria emocional”, vendo o problema dos outros em si mesmo.

Trabalhos nas áreas de educação, coaching, mentoria, educação física, diplomacia e trabalho voluntário são bons para pessoas desta personalidade.

## **8- ENFP (“Ativistas”)**

O tipo de personalidade ENFP é de um verdadeiro espírito livre. Eles são o coração da festa, mas estão menos interessados na animação pura e no prazer do momento e sim em aproveitar as conexões sociais e emocionais que fazem com os outros. Essa energia muitas vezes os colocam no centro das atenções, sendo vistos como líderes ou gurus pelos seus companheiros.

Eles tendem a ver a vida como um quebra-cabeça grande e complexo, onde tudo está conectado. Também são intensamente independentes, e, muito mais do que estabilidade e segurança, eles anseiam por criatividade e liberdade. Eles podem facilmente perder a paciência ou se tornar abatidos se ficarem presos em um papel chato.

Os exemplos de carreira para esta personalidade são direito, diplomacia, esportes, política, trabalho voluntário, entre outras.

## Sentinelas

### 9- ISTJ (“Logísticos”)

As suas características principais são integridade, lógica prática e dedicação incansável ao trabalho, o que os torna essenciais para muitas famílias, assim como empresas que valorizam tradições, regras e padrões, como escritórios de advocacia, órgãos reguladores e militares.

As pessoas com o tipo de personalidade ISTJ gostam de assumir a responsabilidade por suas ações, e se orgulham do trabalho que fazem. Essas pessoas não fazem presunções, preferindo analisar seus arredores, verificar os fatos e criar planos de ações práticos.

Os ISTJs tem pouca tolerância para indecisão, mas perdem a paciência ainda mais rapidamente se o caminho escolhido é desafiado com teorias impraticáveis. Carreiras como contabilidade, finanças, auditoria, administração pública, gestão de projetos, pesquisa e saúde são ideais.

### 10- ISFJ (“Defensores”)

Os ISFJs são verdadeiros altruístas, reunindo a bondade com a bondade excessiva, e se engajando no trabalho e nas pessoas que eles acreditam, com muito entusiasmo e generosidade. Combinando o melhor da tradição e do desejo de fazer o bem, o ISFJ é encontrado em áreas profissionais como a medicina, a educação e o trabalho social.

As com essa personalidade são normalmente meticulosos ao ponto do perfeccionismo e, apesar de procrastinarem, eles podem sempre ser confiados para que um trabalho seja feito dentro do tempo desejado. Os ISFJs levam suas responsabilidades a

um nível pessoal, e constantemente fazem tudo o que for possível para exceder as expectativas e encantar os outros.

As áreas de assistência social, liderança comunitária ou religiosa, gestão ambiental, política e trabalho voluntário podem garantir uma boa carreira para os ISFJs.

### 11- ESTJ (“Executivos”)

Abrangendo os valores da honestidade, dedicação e dignidade, as pessoas com o tipo de personalidade ESTJ são valorizados pelos seus conselhos inteligentes e orientações, e eles alegremente lideram o grupo em caminhos difíceis. Se orgulhando de unir as pessoas, os ESTJs normalmente assumem papéis de organizadores da comunidade, trabalhando para unir todos na celebração de eventos locais, ou na defesa de valores tradicionais que mantém famílias e comunidades unidas.

Os ESTJs tem consciência dos seus arredores e vivem em um mundo de fatos claros e verificáveis. Porém, não trabalham sozinhos, e esperam que a sua ética de trabalho e confiabilidade sejam recíprocas.

As pessoas com essa personalidade representam uma imagem clássica do cidadão modelo: eles ajudam os vizinhos, seguem a lei, e tentam fazer com que todos participem nas comunidades e organizações que eles prezam.

As carreiras ideais são administração de empresas, vendas, finanças, contabilidade e gestão pública.

### 12- ESFJ (“Cônsoles”)

As pessoas que compartilham o tipo de personalidade ESFJ são populares, ditam moda, são o centro das atenções e lideram

suas equipes para a vitória e a fama. As personalidades ESFJ são criaturas sociais e prosperam para ficarem atualizados com o que seus amigos estão fazendo.

Os ESFJs são altruístas, e levam a sério sua responsabilidade de ajudar e fazer a coisa certa. Além disso, irão basear suas morais em tradições pré-estabelecidas e em leis, seguindo a autoridade e as regras, ao invés de encontrar a moral na filosofia e no misticismo.

Eles amam servir, aproveitando qualquer papel que lhes permita participar de uma forma significativa, desde que saibam que estão sendo valorizados e apreciados, e sabem respeitar hierarquias.

Carreiras nas áreas de consultoria, assessoria, relações públicas, educação física, comunicação com o mercado e política são ideais.

## Exploradores

### 13- ISTP (“Vistuosos”)

As pessoas com esse tipo de personalidade são “fazedores naturais”, indo de projeto em projeto, construindo o que é útil e o superficial só pela diversão, e aprendendo com o seu ambiente. Normalmente são mecânicos e engenheiros.

Os ISTPs exploram ideais através da criação, resolução de problemas, testes e erros e experimentação. Eles aproveitam quando outras pessoas se interessam pelos seus projetos e, às vezes, nem se importam de invadirem seu espaço. Eles gostam de ajudar e compartilhar experiências. O maior problema para os ISTPs é que eles agem rápido demais, não valorizando sua natu-

reza permissiva e presumindo que os outros fazem o mesmo.

Os principais exemplos de carreira são engenharia, esportes, educação física, pilotagem, artes e saúde.

### 14- ISFP (“Aventureiros”)

Os tipos de personalidade ISFP são verdadeiros artistas e gostam de alterar as expectativas tradicionais com experimentos na beleza e no comportamento. Eles vivem em um mundo colorido e sensual, inspirado pelas conexões com pessoas e ideias.

Os ISFPs são sensíveis às emoções dos outros e valorizam a harmonia. Quando assolados com criticismo, pode ser um desafio para as pessoas deste tipo conseguirem se distanciar e não ficarem de cabeça quente.

Carreiras como artes plásticas, teatro, música, gastronomia e química podem ser boas escolhas.

### 15- ESTP (“Empreendedores”)

Os tipos de personalidade ESTP sempre impactam nos seus arredores. Eles sabem manter a conversa energética, com uma boa dose de inteligência, mas gostam de falar de fatos. Eles são forçados a tomar decisões críticas baseadas na realidade imediata dos fatos, em um processo de estímulos de resposta racionais.

Inspiradores, persuasivos e alegres, eles são líderes naturais, por isso, se dão bem em carreiras como administração de novos negócios, empreendedorismo, gestão e relações públicas.



## **16- ESFP (“Animadores”)**

Nenhum outro tipo de personalidade é tão generoso com seu tempo e energia como os ESFPs. Eles amam ser o centro das atenções e são curiosos por natureza, explorando novos designs e estilos com facilidade.

Além disso, são observadores e muito sensíveis às emoções dos outros. Pessoas com esse tipo de personalidade são normalmente as primeiras a ajudar alguém com um problema difícil, oferecendo apoio emocional e conselhos práticos com facilidade.

Carreiras nas áreas de política, vendas, artes e relações públicas são boas opções.





*Os preços da cerveja subiram acima da inflação e contrabalanceiam queda na produção; contudo, não há mais tanto espaço para ação subir, ressalta BTG*

## **POR QUE A AMBEV SOBE ENQUANTO A PRODUÇÃO CAI?**



**A**s indústrias de cerveja no Brasil produziram um volume 7,3% inferior em março, na comparação com o mesmo mês do ano passado. Em bases trimestrais, os volumes de produção de cerveja caíram 4,1% na comparação anual, assim como de refrigerante, que caíram 5,5% na comparação trimestral.

E, resalta o BTG Pactual, houve um efeito negativo da Copa do Mundo, que afetaram os volumes no ano passado.

E quais são os efeitos sobre a Ambev (ABEV3)? A ação da companhia, apesar dos números de desaceleração, sobem cerca de 18% em 2015. Segundo a análise do BTG Pactual, neste ponto, espera-se queda do volume de cerveja da Ambev de 1,4% este ano e 2,9% no primeiro trimestre.

Porém, apesar desta notícia negativa, o cenário não é necessariamente ruim para a companhia. Isto porque os preços dos produtos aumenta-

**A ação da companhia, apesar dos números de desaceleração, sobem cerca de 18% em 2015.**

ram acima da inflação.

Usando como base o IPCA-15, o preço da cerveja nos últimos 12 meses subiu 9,7%, acima da inflação, o que é positivo para a empresa, destacam os analistas. Porém, afirmam, os riscos de desaceleração estão aumentando, enquanto a avaliação continua em níveis recordes, com o desempenho acumulado de alta de 18% no ano atribuído principalmente a falta de opções no mercado, o que aumenta o risco de queda.

“Vemos cada vez mais potencial de revisões em baixa das estimativas de lucros da Ambev, na alta de custos em um dígito, enquanto os recentes dados de volume de produção confirmam nossas expectativas de menor crescimento das receitas”, afirma o BTG.

O BTG segue com recomendação de manutenção para as ações da Ambev, com preço-alvo de R\$ 17,50 por ativo. “Nós seguimos neutros, vendo espaço limitado para alta se houver surpresas positivas”, avaliam, não vendo potencial de alta para os papéis.



**DIFERENÇA DE PREÇO ENTRE  
BAIRRO MAIS CARO E MAIS  
BARATO CHEGA A QUASE 500%**

*Preço médio do metro quadrado  
na capital atingiu R\$ 8.538 no  
terceiro mês do ano*





**S**e você está pensando comprar um imóvel em São Paulo, é melhor pesquisar bem os preços. O Índice FipeZap, que acompanha os valores dos metros quadrados de 20 cidades brasileiras, revelou que a diferença entre bairro mais caro e mais barato da capital chega a quase 500%.

Apesar do preço médio de m<sup>2</sup> da cidade ser de R\$ 8.538 em março, o bairro Vila Nova Conceição, na zona Sul, tem um m<sup>2</sup> médio de R\$ 14.969 – uma diferença de 75,32%. Já a região mais barata, Cidade Tiradentes, na zona Leste, tem um m<sup>2</sup> médio de R\$ 2.531. Comparando os extremos, a diferença é de 491,43%.

Confira abaixo os cinco bairros mais caros e mais baratos da cidade:

**Apesar do preço médio de m<sup>2</sup> da cidade ser de R\$ 8.538 em março, o bairro Vila Nova Conceição, na zona Sul, tem um m<sup>2</sup> médio de R\$ 14.969 - uma diferença de 75,32%.**

## Bairros mais caros

Vila Nova Conceição

Preço do m<sup>2</sup>  
R\$ 14.969

Jardim Europa

Preço do m<sup>2</sup>  
R\$ 14.620

Jardim Paulistano

Preço do m<sup>2</sup>  
R\$ 13.793

Itaim

Preço do m<sup>2</sup>  
R\$ 12.801

Vila Olímpia

Preço do m<sup>2</sup>  
R\$ 12.135

## Bairros mais baratos

Cidade Tiradentes

Preço do m<sup>2</sup>  
R\$ 2.531

Artur Alvim

Preço do m<sup>2</sup>  
R\$ 3.729

Guaianazes

Preço do m<sup>2</sup>  
R\$ 3.772

São Miguel Paulista

Preço do m<sup>2</sup>  
R\$ 4.137

São Mateus

Preço do m<sup>2</sup>  
R\$ 4.187

**Fonte: Índice FipeZap**



**UM BANCO RECOMENDA  
VENDA, O OUTRO VÊ COMPRA:  
POR QUE VISÕES TÃO  
DIFERENTES PARA A VALE?**

*Santander rebaixou recomendação para a ação e vê mais espaço para queda, enquanto Deutsche acha que empresa foi muito penalizada na Bolsa; em comum, ambas veem caminho desafiador*





**R**elatórios de dois grandes bancos divulgados na última terça-feira mostraram que as visões sobre a Vale (VALE3;VALE5) seguem bastante diferentes no mercado, mas também guardando alguns pontos em comum.

Que o cenário segue desafiador para a companhia e a expectativa segue de queda para o minério de ferro, ninguém contesta. Mas o quanto isso impactará na companhia é visto de formas diferentes pelo mercado.

Enquanto o Santander cortou a recomendação de manutenção para underperform (desempenho abaixo da média do mercado) e destacou que ainda há mais espaço para a ação cair, o Deutsche Bank manteve a recomendação de compra para os ativos (apesar de ter cortado o preço-alvo para as ações). Mas porque as recomendações dos bancos foram tão diferentes no mesmo dia para a Vale?

Para os analistas do Santander Felipe Reis e Renato Maruichi, apesar da significativa queda de 20% em 2015, a recomendação é que os investidores fiquem vendidos em ações da mineradora.

Eles esperam um corte para o preço do minério de ferro de US\$ 65 a tonelada para US\$ 50 no segundo trimestre em diante e têm a expectativa de um fluxo de caixa livre negativo de US\$ 10 bilhões após os dividendos no período 2015-2016. E destacam a alavancagem da companhia que, se não vender ativos, o índice pode subir para 4,6 vezes até o final de 2016, acima dos covenants de 2015.

Reis e Maruichi ainda destacam que a Vale tem uma des-

vantagem em relação aos seus pares australianos: o frete. “A grande desvantagem na rentabilidade da Vale em relação aos pares australianos está nos fretes. Com apenas 20% do seu frete marítimo contratado no mercado à vista, acreditamos que a Vale não irá capturar todos os benefícios de preços mais baixos de frete internacional”, ressaltam os analistas.

Já o Deutsche Bank manteve a recomendação de compra para os ativos da empresa, mas cortou o preço-alvo dos ADRs de US\$ 13 para US\$ 10. O banco alemão resalta que a empresa é uma das mineradoras mais diversificadas do mundo e os desafios da empresa, com a queda nas cotações sendo impulsionada pela baixa no preço das commodities, uma possível intervenção governamental e perspectivas de que os preços do minério de ferro possam cair ainda mais.

Contudo, o mercado está penalizando demais as ações da companhia, avaliam os analistas Wilfredo Ortiz, Rene Kleyweg e Jorge Beristain.

“Em nosso ponto de vista, o mercado está atribuindo um desconto muito alto para o preço das ações da Vale (em relação a seus pares), que parece não levar em consideração os esforços de redução de custos, aumento previsto na produção de minério de ferro (450 megatoneladas em 2018 ante 319 megatoneladas em 2014), além de mudanças em áreas que enfrentam desafios operacionais e maior foco em ativos centrais para a empresa”, afirmam os analistas.



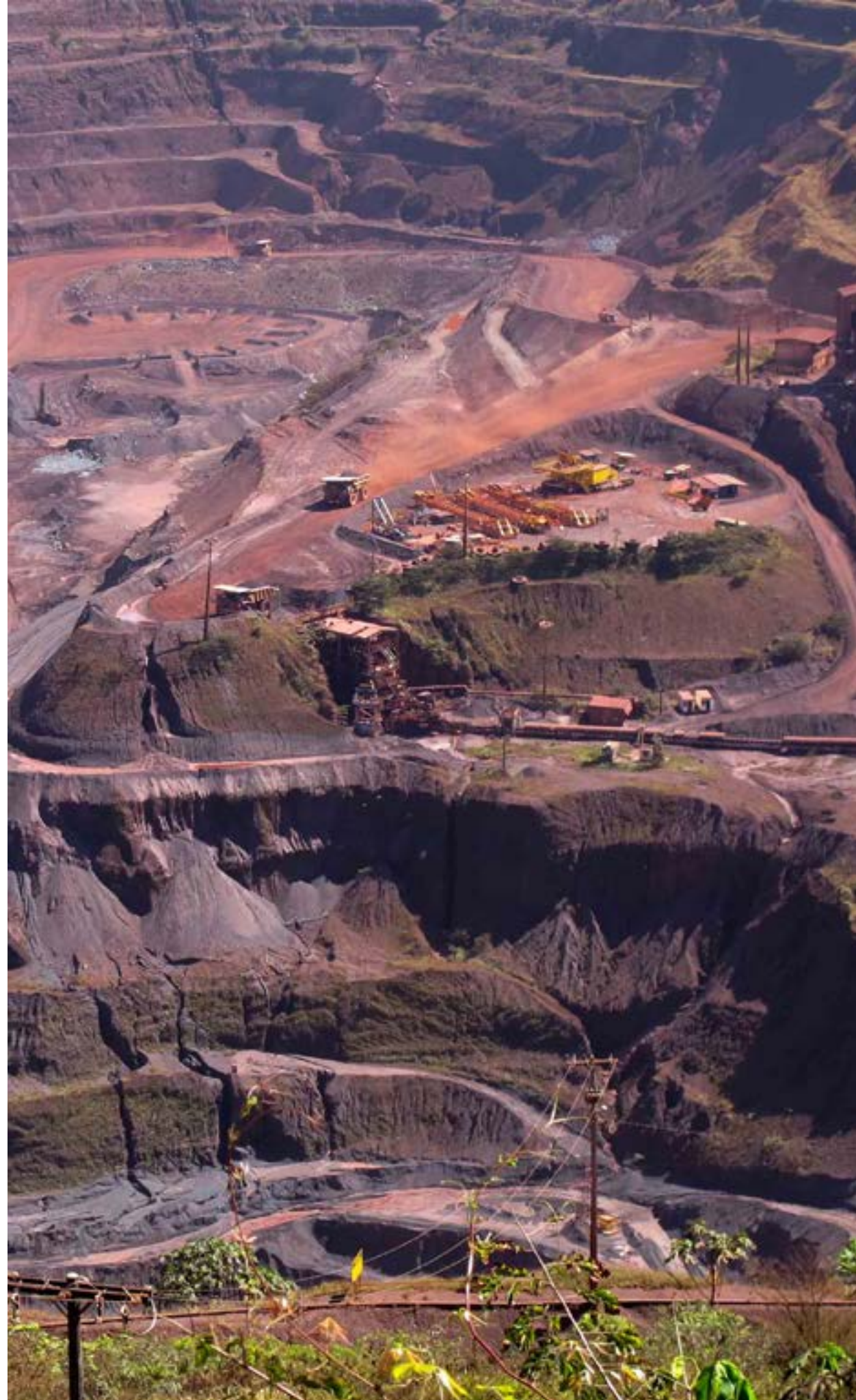
Além disso, nas estimativas, a geração de fluxo de caixa livre da Vale deve aumentar

ao longo dos anos tão logo o investimento diminua, permitindo que a empresa continue realizando o pagamento de dividendos e, eventualmente, solidifique o seu balanço.

Já o Santander avalia que o baixo desempenho operacional da Vale causará um rombo em seu fluxo de caixa livre em 2015 e 2016. Como o capex deve seguir em alta devido à conclusão de vários projetos de investimento (especialmente S11D Carajás), a estimativa é de um fluxo negativo de aproximadamente US\$ 6,0 bilhões em 2015, após os desembolsos de dividendos, e negativo de US\$ 4,2 bilhões em 2016, totalizando mais de US\$ 10 bilhões em fluxo de caixa livre negativo no prazo de dois anos. “Segundo nossas estimativas, a Vale irá gerar fluxo de caixa livre positivo somente em 2018”, ressaltam.

Além disso, o Deutsche faz as suas estimativas considerando a tonelada do minério de ferro a US\$ 80, ante um corte para US\$ 50 a tonelada segundo análise do Santander.

Assim, ambos acreditam que o cenário para a empresa é bastante desafiador. Mas as visões sobre o impacto que isso trará para a empresa na Bolsa e a perspectiva para o futuro são bem diferentes.





# INVESTIMENTO EM IMÓVEIS COM ALTA RENTABILIDADE AINDA É POSSÍVEL?

*Especialista diz que sim. Investidor deixou o mercado financeiro para investir em imóveis*





**O** grande boom nos preços dos imóveis no Brasil já passou, no entanto, investidores afirmam que ainda é possível lucrar com o mercado imobiliário. Luiz Taba, co-fundador da Mahikari Assessoria e Consultoria, é especialista em investimento em empreendimentos imobiliários e garante que uma compra bem feita pode gerar uma rentabilidade de 30% em um ano para o investidor. “Já consegui até rentabilidade de 80% com alguns investimentos”, conta.

Taba afirma que investe aproveita oportunidades para comprar imóveis muito baratos e depois vendê-los a um preço mais interessante no futuro. “Isso ocorre quando uma pessoa precisa vender um imóvel rapidamente, ou então quer dinheiro para alguma emergência – nesses casos, não há muito tempo para negociação de preços. Também acontecem casos em que o imóvel precisa regularizar pendências e, com isso, não é vendido por financiamento, fazendo com que a procura de compradores seja menor”, relata.

O especialista presta consultoria exatamente para pessoas que buscam esse tipo de investimento. Ele relata que é possível praticar a compra e venda de imóveis em qualquer localidade. “Existem oportunidades em todos os lugares, com preços mais baratos e mais caros”, conta. Esse tipo de investimento tende a durar cerca de dois a três meses.

Além disso, Taba também trabalha com a construção de sobrados por meio de permutas com donos de terrenos. Nesse caso, ele usa terrenos para construir casas e troca unidades com o dono do terreno em questão e vende ele mesmo os outros imóveis. “O investimento dura mais tem-

po, chegando a cerca de um ano, mas também é possível conseguir boa rentabilidade”, ele conta.

Sobre os cuidados para esse tipo de aplicação, o especialista destaca que é importante sempre pesquisar bem e entender como funciona o mercado. Ter bastante contato com corretores e advogados que conheçam as características deste segmento também é importante.

O professor de finanças e especialista em fundos imobiliários Arthur Vieira de Moraes afirma que a estratégia de Taba é bem difundida no mercado imobiliário e que há vários investidores que fazem isso. No entanto, são pessoas que conhecem a fundo este mercado e que já têm bastante familiaridade com estas operações.

Quem optar por este tipo de transação precisa ter experiência e faro para encontrar boas oportunidades, além de dinheiro em caixa para conseguir comprar os imóveis à vista com algum desconto. É preciso ficar atento, porque a operação envolve muitos riscos e você pode acabar com um “mico” nas mãos, sem conseguir vender depois - ou aceitando um preço mais baixo e tendo prejuízo.

“Não existe nada muito fácil. Se um imóvel está sendo ofertado por um preço muito baixo, é preciso investigar bem a documentação dele para que no final não seja um clássico caso de compra de algo barato que acaba saindo caro”, pondera o especialista.