

Política

Eleições Dois dias depois de Haddad ter tratado de endividamento com governo, prefeito reeleito traça mesma rota

Paes pede para elevar teto da dívida do Rio

Municípios 2012

Eduardo Campos e Paola de Moura
De Brasília e do Rio

O prefeito do Rio, Eduardo Paes, pediu ao ministro da Fazenda, Guido Mantega, o enquadramento do município nos limites de endividamento propostos pela Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF).

Paes explicou que a LRF permite aos municípios contrair dívida de até 1,2 vez a receita líquida bruta. No entanto, uma medida provisória de 1999, que tratou da renegociação da dívida das prefeituras com a União, restringiu o limite e, com isso, o Rio, que renegociou débitos, já teria atingido o limite de endividamento.

Segundo o prefeito, a dívida atual do município está em R\$9 bilhões. Se os limites da LRF fossem válidos para os municípios, o Rio poderia elevar sua dívida em outros R\$7 bilhões a R\$7,5 bilhões.

De acordo com o prefeito, o ministro Mantega, que estava acompanhado do secretário do Tesouro, Arno Augustin, se comprometeu a analisar o pedido. “Esperamos ter uma resposta positiva”, disse. Paes apresentou a ambos uma série de dados para mostrar a boa situação fiscal do município que, segundo ele, pode servir de exemplo para outras prefeituras.

O ministro não deu prazo para análise do pedido, mas Paes disse ter alertado Mantega que a burocracia para decidir aumenta o Custo Brasil. “Quanto antes melhor. Temos intervenções importantes para entregar para a Olimpíada. Quanto antes tivermos noção do recurso de que disponho, mais cedo se licita, mais planejada sai a obra”, disse.

Questionado sobre como o governo vai operacionalizar a mudança nas regras para endividamento dos municípios, Paes disse que esse é um desafio que tem de ser superado, já que nem todas as prefeituras estão com a situação fiscal que permite maior endividamento, como a do Rio de Janeiro.

Segundo o prefeito, a alteração na regra de endividamento não atrapalha a execução das obras para Copa do Mundo e Olimpíada. “Mas é óbvio que quero ampliar cada vez mais o investimento da minha cidade”, disse.

Paes também falou sobre a votação do projeto da distribuição dos royalties do petróleo e disse que os deputados do Estado do Rio vão votar contra a proposta do governo.

O prefeito anunciou que fará mudanças no seu secretariado para o novo governo. Carlos Roberto Osório será transferido da Secretaria Municipal de Conservação para a de Transportes. Osório foi o responsável, no início do governo, pelo “choque de ordem” que retirou camelôs de várias áreas da cidade e reorganizou as barracas nas praias, entre outras medidas. O secretário agora será responsável pela guerra com os operadores de vans, contrários a uma nova licitação do serviço.

A Secretaria de Transporte era ocupada por Alexandre Sansão, que agora passa a ser subsecretário-executivo de Osório. Sansão deve voltar ao cargo em 2014, quando Osório deve concorrer nas eleições. Espesula-se que ele é um dos pré-candidatos à sucessão de Paes. Nesta fase, antes da Olimpíada de 2016, a Secretaria de Transporte daria mais visibilidade a Osório.

Para a Secretaria de Conservação, o prefeito escolheu o tenente-coronel do Corpo de Bombeiros Marcus Belchior. O capitão da PM Leandro Matieli Gonçalves será o comandante da Guarda Municipal. Os dois trabalhavam diretamente com o prefeito.



ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE QUOTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 15.006.267/0001-63

Nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31/10/2008, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472**”), na Instrução CVM nº 400, de 29/12/2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400**”), e na Lei nº 8.068, de 25/06/1993, conforme alterada, a **CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.111, 2º andar (parte), CEP 01311-920, inscrita no CNPJ sob o nº 33.868.597/0001-40, devidamente autorizada pela CVM a administrar e gerir carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 1.223, de 08/01/1990, na qualidade de instituição prestadora dos serviços de administração, custódia, qualificação, escrituração de quotas (“**Administrador**”), do **TRX EDIFÍCIOS CORPORATIVOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.006.267/0001-63 (“**Fundo**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, salas 201 a 208, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04 (“**Coordenador Líder**”) e o **BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL) S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º Andar, Vila Olímpia, CEP 04552-080, inscrito no CNPJ sob o nº 33.753.740/0001-58 (“**Coordenador Estruturador**”), comunicam o início da distribuição pública de 1.467.000 (um milhão, quatrocentas e sessenta e sete mil) quotas da primeira emissão (“**Oferta**”) com valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) cada quota, perfazendo o montante de

R\$ 146.700.000,00

(cento e quarenta e seis milhões e setecentos mil reais)

Registro de Distribuição Pública da Oferta na CVM em 31/10/2012, sob o nº CVM/SRE/RFI/2012/035
Código ISIN das quotas: BRXTECTF006

A Oferta terá início na presente data, 1º/11/2012. A distribuição pública das quotas da primeira emissão foi deliberada pelo Administrador em 25/06/2012 e alterada em 08/10/2012.

1. O FUNDO

1.1. Constituição e Regulamento: O Fundo foi constituído, em 27/01/2012, por meio do “Instrumento Particular de Constituição do TRX Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, registrado sob nº 1971679 perante o 10º Cartório de Registro de Títulos e Documentos Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, cujas alterações encontram-se averbadas à margem do registro inicial (“**Regulamento**”).
1.2. Características: O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, de modo que suas quotas somente serão resgatadas em virtude de sua liquidação.
1.3. Objeto: O Fundo tem por objeto a aquisição de direitos reais de propriedade, de superfície, de usufruto, de compromisso comprador ou de domínio útil (“**Direitos Reais**”), relativos a edifícios e empreendimentos corporativos construídos (“**Imóveis**”), conforme identificados no prospecto da Oferta (“**Prospecto**”). Os Imóveis são destinados à locação de longo prazo com geração de renda para o Fundo. Admite-se que o investimento do Fundo nos Direitos Reais relativos aos Imóveis se dê diretamente ou por meio da aquisição de quotas representativas do capital social ou ações de emissão de sociedades de propósito específico (“**SPE**”), desde que (a) tais SPE tenham como único ativo edifício ou empreendimento corporativo construído; e (b) o Fundo adquira quotas ou ações que representem 100% (cem por cento) de seu capital social, excluída 1 (uma) ação ou quota, a qual será de titularidade do Gestor.

2. A OFERTA

2.1. Oferta Pública de Distribuição: A Oferta das quotas será realizada em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 472.
2.2. Pedido de Registro: O pedido de registro da presente Oferta foi protocolizado na CVM em 10/07/2012.
2.3. Quantidade e Valores: A Oferta corresponderá à distribuição pública de 1.467.000 (um milhão, quatrocentas e sessenta e sete mil) quotas da primeira emissão, com valor unitário de emissão de R\$ 100,00 (cem reais) cada (“**Preço de Emissão**”), perfazendo o montante total de R\$ 146.700.000,00 (cento e quarenta e seis milhões e setecentos mil reais) (“**Montante Total da Oferta**”).
2.4. Montante Mínimo da Oferta: O montante mínimo de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) a ser obtido com a subscrição e integralização de 700.000 (setecentas mil) quotas objeto da Oferta e a partir do qual o Fundo poderá iniciar suas atividades. Assim, a Oferta poderá ser concluída inclusive no caso de distribuição parcial das quotas da Primeira Emissão, desde que as quotas objeto da Oferta não sejam colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja alcançado até a data de liquidação financeira, o Administrador deverá, por se tratar da Primeira Emissão de quotas do Fundo, proceder à liquidação do Fundo, atendendo aos dispositivos legais aplicáveis.
2.5. Valor de Investimento Mínimo: O valor mínimo a ser subscrito individualmente pelos investidores é de R\$ 1.000,00 (um mil reais), equivalente a 10 (dez) quotas da Primeira Emissão, observado que no caso de rateio por excesso de demanda, conforme previsto no Contrato de Distribuição e no Prospecto, o valor mínimo a ser subscrito individualmente pelos investidores poderá ser inferior ao montante de R\$ 1.000,00 (um mil reais), equivalente a 10 (dez) quotas.
2.6. Valor Máximo de Investimento por Investidor: Não há limite máximo de investimento por um mesmo investidor, de modo que o Valor Máximo de Investimento por investidor a ser subscrito no âmbito da Oferta é o Montante Total da Oferta.
2.7. Público-Alvo: A Oferta é destinada a pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior, excetuando-se os clubes de investimento.
2.8. Inadequação do Investimento: O investimento no Fundo não é adequado a investidores que buscam retornos de curto prazo e/ou necessitem de liquidez em seus investimentos.
2.9. Pedido de Reserva: Os Pedidos de Reserva formalizados por quaisquer investidores interessados em subscrever quotas objeto desta Oferta, incluindo Pessoas Vinculadas, os quais serão confirmados após a publicação do presente Anúncio de Início para que sejam efetivados na forma disposta no Prospecto, na Data de Liquidação. Os Pedidos de Reserva firmados serão considerados irrevogáveis e irretiráveis, exceto nas hipóteses de revogação previstas no Prospecto.
2.10. Excesso de Demanda: Caso a Oferta tenha excesso de demanda, os Coordenadores da Oferta, em decisão conjunta, efetuarão o rateio das quotas da Primeira Emissão entre os investidores que formalizaram os Pedidos de Reserva, observado que no caso de rateio por excesso de demanda, o valor mínimo a ser subscrito individualmente pelos investidores poderá ser inferior ao montante de R\$ 1.000,00 (um mil reais), equivalente a 10 (dez) quotas. Caso, após o rateio, ainda permaneça um saldo de quotas a serem subscritas, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios, poderá o Coordenador Líder alocar este saldo residual discricionariamente. Conforme o disposto no artigo 55 da Instrução CVM nº 400, caso a Oferta tenha, a qualquer tempo, excesso de demanda superior a um terço da quantidade de quotas objeto da Oferta, será vedada a colocação das quotas de Primeira Emissão para quaisquer das seguintes pessoas: (a) administrador ou controlador do Administrador; (b) administrador ou controlador das Instituições Intermediárias; (c) administrador ou controlador do Gestor; (d) vinculada à Oferta; ou (e) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (a), (b), (c) ou (d) (“**Pessoas Vinculadas**”). Caso não haja excesso de demanda, não haverá rateio, sendo todos os investidores integralmente atendidos em todas as suas ordens. Em havendo excesso de demanda, será realizado rateio, da seguinte forma: (a) inicialmente, será realizada a divisão igualitária e sucessiva das quotas, entre todos os investidores, limitada ao valor individual do Pedido de Reserva de cada investidor, até o Montante Preferencial de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ou 100 (cem) quotas por investidor; (b) atendido o critério de rateio descrito no item (a) acima, as quotas remanescentes serão rateadas entre os investidores proporcionalmente ao montante de quotas indicado pelo respectivo investidor no Pedido de Reserva, não sendo consideradas frações de quotas; (c) caso o montante destinado para o atendimento da Oferta seja superior em decorrência do atendimento prioritário de até 100 (cem) quotas por investidor, conforme estabelecido no item (a) acima, um novo Montante Preferencial, inferior ao originalmente fixado, deverá ser estipulado de modo que, aplicado a todos os investidores, não supere o montante total de quotas objeto da Oferta; e (d) após a alocação das quotas, nos termos dos itens (a), (b) e (c) acima, caberá ao Coordenador Líder definir a forma de alocação discricionária das eventuais sobras de quotas entre os investidores que aderirem à Oferta, sejam elas provenientes de falha na liquidação e/ou sobras de rateios na alocação das ordens.

2.11. Após o término do período de reserva, as Instituições Intermediárias deverão assinar o Boletim de Subscrição, conforme poderem constar dos Pedidos de Reserva, e o Pedido de Reserva, e o Boletim de Subscrição assinado, exceto no caso dos investidores que aderirem a Oferta junto ao Coordenador Estruturador em valor, igual ou superior, a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), os quais terão a faculdade de celebrar o Boletim de Subscrição em nome próprio, sem a necessidade de outorgar poderes para tanto as Instituições Intermediárias. Os Boletins de Subscrição assinados devem ser encaminhados ao Coordenador Líder até o 3º (terceiro) dia útil antes da Data de Liquidação Financeira. A BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“**BM&FBOVESPA**”) alocará as ordens recebidas de acordo com a confirmação do Coordenador Líder, e os investidores deverão integralizar as quotas subscritas na Data de Liquidação Financeira, conforme consta do cronograma da Oferta constante no Prospecto, mediante o pagamento do Preço de Emissão.
2.12. Termo de Adesão ao Regulamento: Todos os investidores que adquirirem quotas do Fundo deverão formalizar o Termo de Adesão ao Regulamento e de Ciência e Risco.
2.13. Cronograma da Oferta: O cronograma estimativo, com datas meramente indicativas das etapas da Oferta, encontra-se disponível no Prospecto, informando os principais eventos a serem observados desde o protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM, observado o disposto no item “7.15. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, do Prospecto.
2.14. Integralização das quotas: As quotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da BM&FBOVESPA, na Data de Liquidação Financeira, conforme previsto no Cronograma da Oferta (item 2.13 acima).
2.15. Prazo da Oferta: A Oferta tem início na data de publicação do presente Anúncio de Início e é válida pelo período de até 6 (seis) meses, sendo que tal prazo poderá ser estendido a exclusivo critério da CVM. Após a distribuição da totalidade das quotas objeto da Oferta ou após o término do prazo de distribuição, aquele que ocorrer antes, a Oferta será encerrada e deverá ser publicado Anúncio de Encerramento.

3. INFORMAÇÕES SOBRE AS QUOTAS

3.1. Características Gerais: As quotas do Fundo são nominativas, escriturais, de uma única classe e correspondem a frações ideais de seu patrimônio.
3.2. Direito de Voto: Cada quota confere ao seu titular o direito a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Quotistas do Fundo. As deliberações das Assembleias Gerais de Quotistas serão adotadas pela maioria das quotas presentes, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado e maioria absoluta previstas no Regulamento.
3.3. Resgate: Não é admitido o resgate das quotas, exceto no caso de liquidação do Fundo.
3.4. Negociação Secundária: Somente após a (a) integralização das quotas; (b) publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta; e (c) obtenção do registro de funcionamento do Fundo junto à CVM, as quotas poderão ser negociadas no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, de modo que as quotas permanecerão sob custódia junto a Central Depositária da BM&FBOVESPA.
3.5. Rentabilidade-Alvo: 9,0% (nove por cento) ao ano sobre o valor integralizado pelos quotistas no âmbito da Oferta, considerando-se os Ativos Imobiliários, conforme definidos no Regulamento, e a situação macroeconômica existente quando da colocação das quotas. A **Rentabilidade-Alvo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.**
3.6. Distribuição de Resultados: O Fundo deverá distribuir aos seus quotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a serem pagos na forma do Regulamento e do Prospecto. O resultado a ser distribuído será apurado sob o regime de caixa que deduzirá as despesas pagas e deduzirá o valor das reservas, conforme previsto no Regulamento. Os rendimentos serão devidos aos titulares de quotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil de cada mês anterior ao da referida distribuição de resultados. Em qualquer distribuição de resultados, será observado o conceito de lucro auferido definido no Regulamento.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

4.1. Administrador, Custodiante e Escriturador: A Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, prestará os serviços de administração, custódia qualificada, controladoria e escrituração de quotas do Fundo, de acordo com a regulamentação vigente, com o Regulamento e com o Prospecto.

Coordenador Líder



Administrador, Custodiante,
Controlador e Escriturador



Gestor



Instituições Consorciadas

Coordenador Estruturador



Assessor Jurídico



Valor análise setorial

Levantamentos setoriais completos, de uma forma que só o Valor Econômico sabe fazer.

Adquira: <http://setorial.valor.com.br>