

São Carlos adquire edifício no Rio

Valor Econômico - SP - EMPRESAS - 26/04/2012

De São Paulo

A **São Carlos Empreendimentos** anunciou, ontem, a compra, por R\$ 45 milhões, do Centro Empresarial Urca, localizado no bairro Botafogo, na zona sul do Rio de Janeiro. O imóvel, de classe A, pertencia à El Paso Energia, que optou por desmobilizar o ativo e desocupá-lo.

A **São Carlos** estima obter aluguel por m2 de R\$ 130 a R\$ 140. O preço pedido será de R\$ 140 por m2. Se considerada a média de R\$ 135 milhões e a área de 3,685 mil m2 de área locável, a rentabilidade anual será de 13,5%, de acordo com o presidente da companhia, Felipe Góes. A receita potencial total é estimada em R\$ 6,1 milhões por ano, segundo o executivo.

Para a **São Carlos**, interessa alugar o Centro Empresarial Urca tanto para um locatário único quanto para multi-usuários. O edifício possui oito andares para área corporativa e três pavimentos de garagem, com 45 vagas. Não será necessário investir em retrofit (reforma) do imóvel, de acordo com Góes.

Do total de R\$ 45 milhões, a empresa obteve financiamento de R\$ 36 milhões junto ao Bradesco, por 13 anos.

Com essa aquisição, a participação do Rio de Janeiro no portfólio da **São Carlos** passa a ser de 40%. São Paulo responde pelos demais 60%.

Em 2012, a **São Carlos** já anunciou aquisições no total de R\$ 237 milhões. No início do ano, a companhia comprou o Centro Empresarial do Aço, em São Paulo, por R\$ 192 milhões.

"Estamos negociando outros ativos similares a esses dois, com padrão de classe A, em São Paulo e no Rio. Deveremos anunciar pelo menos mais um negócio ainda neste semestre", conta o presidente da **São Carlos**.

Conforme o executivo, a demanda por locações do segmento tem crescido em São Paulo e no Rio. Os resultados da **São Carlos** do primeiro trimestre ainda não foram divulgados, mas Góes adiantou que o crescimento da receita obtido no ano passado tem sido mantido.

A companhia tem portfólio com 55 imóveis e valor de mercado estimado em R\$ 3,23 bilhões. A área bruta locável (ABL) própria é de 444 mil metros quadrados. Nos últimos seis meses, as aquisições da **São Carlos** somaram R\$ 334 milhões. (CQ)