



Alexandre Schwartsman

A compensação não compensa

X: @alexschwartsman

A combativa, ainda que não muito bem informada, ministra Gleisi Hoffmann, foi às redes sociais reclamar das empresas de capital aberto que decidiram antecipar a distribuição de dividendos, reagindo à imposição de alíquota de 10% criada, em tese, para compensar a redução do imposto de renda para quem ganha até R\$ 7 mil/mês. Tachou (trocadilho não intencional, ju-ro) a manobra de "indecente", ainda que esteja absolutamente em linha com a legislação proposta pelo governo e comemorada há poucos dias.

Não deveria ser surpresa, muito menos gerar revolta, ao

menos não em adultos. A primeira lição que aprendemos em Economia é que incentivos importam. Ao contrário da Física, os átomos econômicos, chamados de agentes, são dotados de vontade e raciocínio. Não precisamos nem sequer da útil hipótese de racionalidade perfeita para entender certas decisões econômicas.

O preço de um determinado produto subiu? Consumidores compram menos. O governo impõe controle sobre o preço de outro produto? A quantidade ofertada será menor. Os impostos aumentam? Os agentes reagem a isso, tentando minimizar o imposto a pagar.

Caso o responsável pela gestão dos tributos, leia-se, a Receita Federal, não leve em conta a reação dos agentes econômicos (e tudo indica que não leva)

Governo deveria esperar que contribuintes reagissem ao aumento de impostos

quando altera os impostos – e, portanto, os incentivos –, as coisas não saem exatamente do jeito que o governo espera.

As consequências vão do espenreio da ministra das Rela-

ções Institucionais à frustração das projeções oficiais quanto ao comportamento das contas públicas no ano que vem. Sim, porque, como avançamos, na gênese da proposta de redução do IR para pessoas físicas havia a intenção de compensar a queda na arrecadação, R\$ 28 bilhões segundo o presidente da República, com a tributação sobre dividendos, a tal "neutralidade fiscal".

O que estamos vendo é que a tal "compensação" na prática não compensa. Desta forma, além dos furos já levantados na proposta orçamentária do ano que vem (despesas subestimadas e receitas superestimadas), teremos um buraco

adicional, cuja magnitude ainda não conhecemos.

Sabemos, porém, a provável resposta do governo. Quando forem frustradas suas projeções de arrecadação, o ministério da Fazenda irá tentar impor novos aumentos de impostos, como fez por 24 vezes (ou 27, há controvérsia) desde o início da atual gestão.

Só esperamos que, para variar, desta vez não se digam surpresos com a resposta do contribuinte. Quem quer bater deve imaginar que o outro lado fará de tudo para não apanhar. ●

ECONOMISTA DA PINOTTI & SCHWARTSMAN ASSOCIADOS

SEG. Luiz Carlos Trabuco Cappi e Henrique Meirelles (revezam quinzenalmente) e Antonio Penteado Mendonça • TER. Pedro Fernando Nery e Demi Getschko (quinzenalmente) • QUA. Fábio Alves • QUI. Alvaro Gribel • SEX. Elena Landau • SAB. Fabio Gallo • DOM. José Roberto Mendonça de Barros e Alexandre Schwartsman (revezam quinzenalmente); Roberto Rodrigues (2.º domingo do mês), Albert Fishlow (3.º domingo do mês) e Gustavo Franco (último domingo do mês)

ESTADÃO 150

CONTE COM A CREDIBILIDADE E TRANSPARÊNCIA DO ESTADÃO PARA PUBLICAR SEUS BALANÇOS E ATOS SOCIETÁRIOS



ESTADÃO RI

PUBLICAÇÃO SIMULTÂNEA NA PLATAFORMA DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

CONSULTE NOSSA EQUIPE COMERCIAL:
(11) 3856-2442

estadaori.estadao.com.br

COUNTRY TENNIS CLUB
CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
Na qualidade de Administradores e atendendo à solicitação do Sr. Presidente, vimos pelo presente convocá-los a comparecer à **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, que será realizada **em formato híbrido**. Presencial nas dependências do **Country Tennis Club** e Virtual por meio da Plataforma Enviliving no dia 16 de dezembro de 2025 (íncio às 18h30 horas em primeira convocação, com a participação dos Srs. Sócios representando quórum legal ou às 19h00min em segunda e última convocação, com qualquer número de presentes), a fim de discutirem e deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: **1. APRESENTAÇÃO E DELIBERAÇÃO DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA PARA O EXERCÍCIO DE 2026 (JANEIRO A DEZEMBRO); 2. OPORTUNIZAÇÃO DE FALA DE ASSUNTOS GERAIS DE INTERESSE COLETIVO DA COMUNIDADE FOREST HILLS. DISCUSSÃO DO ASSUNTO ASSEMBLEAR**: Presencial: Os esclarecimentos ocorrerão nas dependências do Salão Social. As votações dos assuntos serão centralizadas na plataforma Enviliving, para ambas as modalidades de participação. Virtual: A reunião será realizada por vídeo conferência para os que participarem de forma virtual. Serão realizados os esclarecimentos quanto aos itens da ordem do dia. Para participação na reunião será necessário acessar o link: <https://meet.google.com/gmni-espk-ey> A dinâmica de participação será devidamente orientada no ambiente virtual. **É imprescindível que os sócios, ao acessarem a plataforma, identifiquem-se colocando nome tanto na imagem quanto através do "chat" da própria ferramenta (GOOGLE MEET)**. Com relação à procura, será aceita procura particular, desde que assinada pelo sócio proprietário do título e acompanhada da cópia simples do documento oficial com foto do outorgante, para fins de conferência de assinatura, e enviadas para o e-mail associacao01@gk.com.br até o dia 15/12/2025. Tendo em vista a relevância dos assuntos a serem tratados, lembramos a conveniência do comparecimento de todos, ou se fizerem representar na referida Assembleia, uma vez que as decisões tomadas obrigarão o cumprimento por parte de todos, inclusive dos ausentes. Contamos com a participação de todos. Atenciosamente

GUSTAVO GROSSI DANTAS - PRESIDENTE

agro.estadao.com.br

CONHEÇA O PORTAL AGRO

Informações para otimizar o uso de tecnologias na produção rural

Uma parceria:

ESTADÃO 150 broadcast PYXYS

Criação:

ESTADÃO BLUE STUDIO

Agro estadao.com.br

">>>>

Editorial de Convocação - Assembleia Geral Ordinária
O Presidente do Sindicato dos Funcionários e Servidores Públicos da Câmara Municipal, Autarquias, Fundações e Prefeitura Municipal de Suzano, vem convocar todos os associados em condições de votar desta entidade, sita à Avenida Armando Sales de Oliveira, 555, Centro, na cidade de Suzano, CEP 08673-000, CNPJ 58.478.157/0001-07, para participarem da Assembleia Geral Ordinária, a realizar-se no dia 10 de dezembro de 2025, às 8 horas em primeira convocação e não atingindo o quórum estatutário, será realizada às 8:30 horas em segunda convocação com qualquer número de associados presentes, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: a) Leitura e apresentação do orçamento e parecer do Conselho Fiscal; b) Homologação do orçamento e aprovação do mesmo para o Exercício do ano de 2026, juntamente com o Parecer do Conselho Fiscal.

Suzano, 05 de Dezembro de 2025. Alexandre Pereira dos Santos - Presidente

Editorial de Convocação - Assembleia Geral Ordinária
O Presidente do Sindicato dos Funcionários e Servidores Públicos da Câmara Municipal, Autarquias, Fundações e Prefeitura Municipal de Suzano, vem através deste edital convocar todos os associados em condições de votar desta entidade, sita à Avenida Armando Sales de Oliveira, 555, Centro, na cidade de Suzano, SP, CEP 08673-000, CNPJ 58.478.157/0001-07, para participarem da Assembleia Geral Ordinária a realizar-se no dia 10 de dezembro de 2025, às 10:30 horas em primeira convocação e não atingindo o quórum estatutário, será realizada às 11:00 horas em segunda convocação com qualquer número de associados presentes, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: a) Leitura e aprovação da Ata da Assembleia Geral Ordinária anterior; b) Apresentação dos Balancetes do Exercício de 2024, com parecer do Conselho Fiscal; c) Aprovação e Homologação dos Balancetes do Exercício de 2024, com Parecer do Conselho Fiscal.

Suzano, 05 de Dezembro de 2025. Alexandre Pereira dos Santos - Presidente

Habitasec = Habitasec Securitadora S.A. CNPJ nº 09.304.427/0001-58

Editorial de Convocação

Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 295^a, 296^a, 297^a, 298^a, 299^a, 300^a, 301^a, 302^a, 303^a, 304^a, 353^a e 354^a Sérias de 1^a Emissão (IF 21L0967403|21L0967444|21L0967448|21L0967455|21L0967490|21L0967494|21L0967495|21L0967496|21L0967500|21L0967522|24C1630587|24C1630594) da Habitasec Securitadora S.A. a ser Realizada em 26 de Dezembro de 2025

Foram convocados os Srs. Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 295^a, 296^a, 297^a, 298^a, 299^a, 300^a, 301^a, 302^a, 303^a, 304^a, 353^a e 354^a Sérias da 1^a Emissão da Habitasec Securitadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente), nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, celebrado em 20 de dezembro de 2021, conforme aditado ("Termo de Securitização"), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia 26 de dezembro de 2025 às 14:00 horas, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma Microsoft Teams, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia: (i) A sustação dos efeitos do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 8.1, item (v) da CCB, caracterizado pelo descumprimento de obrigação pecuniária no que tange ao pagamento da TAI correspondente a 100% (cem por cento) do Saldo Devedor das CCBs Originais, concomitante ao Pagamento de Juros Remuneratórios, programados para 24 de dezembro de 2025, consequentemente o Pagamento dos CRI previsto para ocorrer em 24 de dezembro de 2025, respectivamente, sendo certo, que caso aprovado a presente matéria o Pagamento Antecipado Compulsório ocorrerá em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da integralização do Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Unica da 108^a Emissão da Emissora ("CRI Manhattan New York II"), sem a incidência de Encargos Moratórios até a data da efetiva quitação desta Emissão, conforme previstos nas Cláusulas 4.4 e seguintes e 8.3.1 da CCB; (ii) Aprovar a (a) Pagamento Antecipado Facultativo das CCBs Novas Sérias, nos termos da Cláusula 4.5 e seguintes da CCB e o consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 5.4 e seguintes do Termo de Securitização, sendo certo que o Pagamento Antecipado Facultativo da CCB está condicionado a emissão do CRI Manhattan New York II, e por conseguinte ocorrerá com a dispensa das seguintes condições: (a) A notificação, por escrito, com o mínimo, 30 (trinta) dias corridos da antecedência da Data de Pagamento em que se pretende realizar o Pagamento Antecipado Facultativo, nos termos da Cláusula 4.5.1 da CCB, sendo certo que o Pagamento Antecipado Facultativo deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da integralização do CRI Manhattan New York II, para operacionalizar o evento no ambiente B3; e (b) Prêmio, nos termos da Cláusula 4.6 da CCB. (iii) A liberação da Cessão Fiduciária de Direitos Credorios que atualmente recai sobre Contratos de Venda e Compra, por meio do qual os Créditos Imobiliários Liberados serão adquiridos pela Securitadora, e estes se vinculará às cédulas de crédito imobiliário que farão parte do lastro CRI Manhattan New York II, mediante a assinatura, pela Emissora, do respectivo termo de liberação de garantia, a ser apresentado à Devedora e Fiduciante no mesmo dia da Emissão do CRI Manhattan New York II ("Liberação da Garantia"). As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelos Titulares dos CRI de forma independente no âmbito da Assembleia, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da ordem do dia. A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma Microsoft Teams e seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por e-mail eletrônico para juridico@habitasec.com.br e agentefiduciario@vortex.com.br identificando no título do e-mail a operação CRI 295^a, 297^a, 298^a, 299^a, 300^a, 301^a, 302^a, 303^a, 304^a, 353^a e 354^a Sérias da 1^a Emissão - IF 21L0967403|21L0967444|21L0967448|21L0967455|21L0967490|21L0967494|21L0967495|21L0967496|21L0967500|21L0967522|24C1630587|24C1630594) da Habitasec Securitadora S.A. a ser Realizada em 26 de Dezembro de 2025

Foram convocados os Srs. Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 295^a, 296^a, 297^a, 298^a, 299^a, 300^a, 301^a, 302^a, 303^a, 304^a, 353^a e 354^a Sérias da 1^a Emissão da Habitasec Securitadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 09.304.427/0001-58 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente), nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, celebrado em 20 de dezembro de 2021, conforme aditado ("Termo de Securitização"), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia 26 de dezembro de 2025 às 14:00 horas, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma Microsoft Teams, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia: (i) A sustação dos efeitos do vencimento antecipado da CCB e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Vencimento Antecipado previsto na Cláusula 8.1, item (v) da CCB, caracterizado pelo descumprimento de obrigação pecuniária no que tange ao pagamento da TAI correspondente a 100% (cem por cento) do Saldo Devedor das CCBs Originais, concomitante ao Pagamento de Juros Remuneratórios, programados para 24 de dezembro de 2025, consequentemente o Pagamento dos CRI previsto para ocorrer em 24 de dezembro de 2025, respectivamente, sendo certo, que caso aprovado a presente matéria o Pagamento Antecipado Compulsório ocorrerá em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da integralização do Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Unica da 108^a Emissão da Emissora ("CRI Manhattan New York II"), sem a incidência de Encargos Moratórios até a data da efetiva quitação desta Emissão, conforme previstos nas Cláusulas 4.4 e seguintes e 8.3.1 da CCB; (ii) Aprovar a (a) Pagamento Antecipado Facultativo das CCBs Novas Sérias, nos termos da Cláusula 4.5 e seguintes da CCB e o consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 5.4 e seguintes do Termo de Securitização, sendo certo que o Pagamento Antecipado Facultativo da CCB está condicionado a emissão do CRI Manhattan New York II, e por conseguinte ocorrerá com a dispensa das seguintes condições: (a) A notificação, por escrito, com o mínimo, 30 (trinta) dias corridos da antecedência da Data de Pagamento em que se pretende realizar o Pagamento Antecipado Facultativo, nos termos da Cláusula 4.5.1 da CCB, sendo certo que o Pagamento Antecipado Facultativo deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da integralização do CRI Manhattan New York II, para operacionalizar o evento no ambiente B3; e (b) Prêmio, nos termos da Cláusula 4.6 da CCB. (iii) A liberação da Cessão Fiduciária de Direitos Credorios que atualmente recai sobre Contratos de Venda e Compra, por meio do qual os Créditos Imobiliários Liberados serão adquiridos pela Securitadora, e estes se vinculará às cédulas de crédito imobiliário que farão parte do lastro CRI Manhattan New York II, mediante a assinatura, pela Emissora, do respectivo termo de liberação de garantia, a ser apresentado à Devedora e Fiduciante no mesmo dia da Emissão do CRI Manhattan New York II ("Liberação da Garantia"). As matérias acima indicadas deverão ser consideradas pelos Titulares dos CRI de forma independente no âmbito da Assembleia, de modo que a não deliberação ou a não aprovação a respeito de qualquer uma delas, não implicará automaticamente a não deliberação ou não aprovação de qualquer das demais matérias constantes da ordem do dia. A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma Microsoft Teams e seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares dos CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por e-mail eletrônico para juridico@habitasec.com.br e agentefiduciario@vortex.com.br, respectivamente, conforme modelo de Manifestação de Voto a Distância anexo à Proposta da Administração, disponibilizada na Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu website (<https://habitasec.com.br/>) e no website da CVM. A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular dos CRI ou seu procurador, conforme aplicável e acompanhada dos Documentos de Representação. Adicionalmente, o Titular dos CRI ou seu procurador deverá informar à Emissora e o Agente Fiduciário, previamente à realização da Assembleia, a respeito da existência de eventual conflito de interesse entre o Titular dos CRI com a(s) matérias objeto da Ordem do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05. Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Manifestação de Voto a Distância serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quórum previstos no Termo de Securitização. Contudo, em caso de envio de manifestação de voto de forma prévia pelo Titular dos CRI ou por seu procurador com a posterior participação na Assembleia via acesso à plataforma, o Titular dos CRI, caso queira, poderá votar na Assembleia, caso em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação. São Paulo, 05 de dezembro de 2025.