

JORNAL CAPITAL DAS NASCENTES

BR
282

HOMENAGEM AO SOLDADINHO - <http://jornalaw.com.br>

Ano 01 | Edição nº 07 | Outubro 2014 | Contato: academia@jornalaw.com.br

ALFREDO WAGNER
CAPITAL CATARINENSE
DAS NASCENTES, TERRA
DE BELAS PAISAGENS,
TRADIÇÕES TROPEIRAS
E LINDAS MULHERES
PÁGINA 20



LEE ZUCCARO EM
ALFREDO WAGNER
ENTREVISTA
MAURÍCIO SCHUTZ
PÁGINA 5

É
GRATIS
PEGUE O SEU
EXEMPLAR

Pousada Fazenda
Campinho



contato@pousadafazendacampinho.com.br - Telefone: (48) 8834-0443 - Celular: (48) 8833-0049



PALAVRA DO ACADÊMICO O ESPERADO DIA HÁ DE CHEGAR

Chélida Cechetto
chelidacechetto@jornalaw.com.br

Desde toda a existência o ser humano teve que se adaptar a espera de algo, e com isso pode-se concluir que esperar é um verdadeiro atentado contra a humanidade, mas tudo bem, entende-se que é algo necessário.

Alguns esperam pelo fim das eleições, outros esperam por dias melhores, já outros esperam que os políticos não destruam o Brasil. Afinal, ainda não se sabe o que será deste país após as eleições.

As oportunidades dadas ao povo brasileiro não podem parar, oportunidades de estudar, de ter um bom salário, de viver confortavelmente com talvez o mínimo necessário, até mesmo porque é direito de todo cidadão, e é justamente por este motivo que escolhemos alguém que nos represente e nos proporcione isto.

Será que para sempre, a cada quatro anos, teremos que ouvir inúmeras propostas, decorar "musiquinhas" de tanto ouvir e no final das contas ter a difícil missão de escolher em quem votar? Pode ser que alguns sejam tão partidários ao ponto de sempre manter o foco no mesmo partido, já outros, não. Sabem qual a maior injustiça das eleições? Você tem o direito de votar, de eleger alguém, de acreditar nas propostas. Mas e depois? Será que você tem o direito de cobrar por elas? Política é coisa séria (pelo menos para o povo). Cada um com sua opinião.

Aliás, eis um assunto que gera inúmeras discussões, até mesmo porque se todos tivessem a mesma opinião não precisaria existir eleição e nem mesmo mais do que um candidato.

Enfim, será que chegará o dia em que a grande maioria do povo brasileiro ficará verdadeira-

mente feliz pela escolha que fez? Será que teremos um governo que nos represente lindamente e que nunca nos deixe faltar nada? Onde estão as respostas para estas perguntas? O esperado dia há de chegar.

Chélida Cechetto é estudante da UNIDAVI, participou de 1ª Coletânea "Encontro de Escritores", é membro da Academia de Letras do Brasil - Capital das Nascentes, cadeira nº 17.

VHS para DVD
MAURO DEMARCHI
(48) 8802-1578

TRAGA SEU ORÇAMENTO
PARA NEGOCIARMOS OS VALORES!

Beatriz
ótica e relojoaria
48 3276.1536 facebook.com/beatrizotica

CONCERTO DE
RELÓGIOS E
JOIAS DE
FABRICAÇÃO PRÓPRIA

Rua Hercílio Luz, 110 - Centro | Alfredo Wagner/SC

Jornal Capital das Nascentes
- Edição 07 - Novembro 2014

MEMÓRIA ALFREDENSE - 17



Chegada das Imagens doadas - 08-08-60 - Arquivo LTCB

Arquivo Fotográfico Municipal - Digitalização Juliano Wagner

memoria.alfredense@jornalaw.com.br

O povo alfredense sempre foi muito religioso e apegado aos vários ritos que consagram a vida, do nascimento ao falecimento. Os católicos ainda representam a maior parte da população, embora tendo perdido espaço para outras denominações, que, segundo alguns chegam a mais de 16 no município.

Atualmente a mobilização católica é para a restauração do telhado da igreja matriz, mas no passado diversas campanhas foram feitas: Construção da Igreja, Compra das imagens (na foto de 1960 registra o momento em que as imagens doadas pelos fiéis chegaram ao Barracão).

NOSSA CAPA:



Homenagem as mulheres alfredenses. Jamaica Maffei é nossa capa homenageando as Amazonas do município!

EXPEDIENTE
JORNAL CAPITAL DAS NASCENTES - ASSOCIAÇÃO ACADEMIA DE LETRAS DO BRASIL - CAPITAL DAS NASCENTES - SC
Presidente 2012/2014: Bertolina Maffei -
Estrada Geral Saltinho 2344 - Alfredo Wagner - SC CEP 88450-000 TEL. 3276-2049 - CNPJ: 15.111.853/0001-78
Reportagem, Redação e Diagramação
Mauro Demarchi - MTE 0005225/SC - Jornalista Responsável.
Os artigos escritos por nossos colunistas não refletem necessariamente a opinião da Academia, sendo de inteira responsabilidade de seus respectivos autores.
Contato para apoio Cultural Mauro Demarchi (48) 8802-1578

Supermercado do
ZUMA
AGORA COM OBJETOS
DE DECORAÇÃO PARA O SEU LAR
(48) 3276-1400
RUA ANITÁPOLIS, 340 - CENTRO
ALFREDO WAGNER



ACOLHER! O QUE SIGNIFICA ISSO?

Pastor Sérgio Gessner
sergio.gessner@jornalaw.com.br

ESTIMADOS LEITORES:

Desta feita envio o artigo do P. Sigolf. É bem rica a sua reflexão. Abraços P. Sérgio

Acolher! O que isso significa?

Ninguém acolheu pessoas como Jesus. Esta, aliás, foi uma das marcas de seu ministério. De coração aberto recebeu toda sorte de pessoas machucadas e feridas. Pessoas que haviam perdido o rumo na vida encontraram nele um ouvido atento. Pessoas escravizadas e oprimidas sempre perceberam sua mão estendida. E mesmo quem vivia atolado em pecados não foi rejeitado. Jesus acolhia como ninguém.

Aliás, não há ninguém que possa fazê-lo como ele o fez. Na condição de Criador conhece o ser humano até as entranhas e nem as emoções mais profundas lhe podem ser ocultadas (Salmo 139.13-16). Na condição de Salvador foi tentado em todas as coisas à nossa semelhança e sabe muito bem em que desamparo somos lançados por conta do sofrimento e do pecado. Na condição de Espírito Santo ele consola e nos acolhe em nossas dores mais profundas como nenhum outro é capaz de fazê-lo (João 14.26).

Ao mesmo tempo, se ilude quem imagina e propaga que a atitude de Jesus se limita em acolher. Seria uma ajuda pela metade. Do que adiantaria ir a um médico que apenas nos recebe bem e ouve. Ou procurar um advogado que tão somente nos escuta, mas não aponta um caminho a seguir com a nossa causa. Jesus vai muito além de acolher superficialmente. Ele acolhe num sentido mais profundo.

O paraplégico trazido à sua presença por seus amigos (Marcos 2) Jesus acolheu, curou de sua enfermidade e lhe perdoou seus pecados. Ao jovem rico desorientado pelo seu apego aos bens materiais, Jesus o amou e lhe apontou o caminho para encontrar a vida e o tesouro eterno (Mateus 19). O homem dominado por uma legião de demônios Jesus o libertou de sua escravidão e o restituiu à sua família (Marcos 5). Jesus foi o único a acolher a mulher flagrada em adultério (João 8) e lhe mostrou o caminho para uma nova vida. Paulo, o perseguidor da igreja foi transformado e acolhido (Atos 9). Até mesmo Judas foi acolhido na ceia do Senhor, recebendo a oportunidade de começar uma nova vida.



Os Evangelhos nos ensinam que Jesus acolheu pessoas, mas não acolheu seu pecado. Acolher o pecador não significa fechar os olhos para seu pecado, pois é justamente este a causa última e mais profunda de todo o sofrimento humano. Jesus acolhe pessoas como elas são, para dar a elas a possibilidade de experimentar novidade de vida, na medida em que crêem nele.

P. Sigolf Greuel - Florianópolis/SC

FIDES ET RATIO = FÉ E RAZÃO



Pe. Augustinho Kunen
padre.augustinho@jornalaw.com.br

Todo líder cristão tem necessidade de uma consciência crítica. Viver todo dia uma fé consciente, madura e responsável. Pensar e decidir sempre não com a cabeça dos outros. Ter uma cabeça esclarecida... para não se deixar manipular pelos outros.

Cristão consciente vive e descobre a verdade pelos caminhos da razão e da fé. Descobre o que na sociedade é falso... passa na peneira da inteligência e joga fora! Fica só com o que tem valor da vida saudável!

Levo até você as palavras de Sto. Agostinho: "Encontrei muitos com o desejo de enganar os outros, mas, não encontrei ninguém que quisesse ser enganado".

Nunca a razão e a fé podem

entra em contradição porque as duas foram dadas por Deus.

Sendo assim, a razão humana filtra a fé, a fé supõe e aperfeiçoa a razão.

Eu costumo dizer que a nossa inteligência humana é limitada, entendemos as coisas até o momento do tumulto. A partir dali somente a fé faz esclarecer, aponta e dá certeza de uma vida plena pela verdade revelada na pessoa de Jesus Cristo.

Amigo leitor, que o Espírito Santo ilumine do nascer ao por do sol a inteligência, a razão e nos fortaleça no dom da fé, vivendo e nos sentindo sempre mais irmãos!

Abraço fraterno de Pe. Augustinho Kunen

SHOW DE SEGUROS SICOOB

Os seguros que deixam todo mundo mais tranquilo.

SICOOB
ASSOCIADO A VOCE.



O CPC, Conselho Pastoral da Comunidade, tem a honra e o privilégio de agradecer a comunidade de um modo geral toda ajuda que vem recebendo em pró da construção do novo salão e da cozinha. Primeiramente recebemos a ajuda no cimento e ainda continuam nos ajudando. As mulheres agradecemos a ajuda na preparação da festa. Agradecemos também aos Homens e Jovens que tem contribuído para que a festa se realize. Não vamos mencionar nomes pois a lista é longa e podemos nos esquecer de todos que nos ajudaram de um modo ou de outro. Mencionamos apenas o Marcelo Almeida, o Clovis Kretzer e o João Cechetto, da Secretaria Municipal de Obras, o Prefeito Naudir e a Concrelar Hinckel por nos ajudarem a construir e reformar o salão e a cozinha. Aos festeiros, comunidade e todo o povo em geral fica nosso muito obrigado! Sergio Melo, pelo CPC.





Mauro Demarchi
mauro.demarchi@jornalaw.com.br

Pouco se sabe sobre o Soldado que está sepultado na comunidade que hoje se chama Soldadinho. Na placa sobre o túmulo está escrito:

Soldadinho

Soldadinho, sua história começa depois que foi criada a primeira colônia militar de Santa Catarina, uma das primeiras do Brasil. Naquela época foi aberta a estrada para fazer comercialização de uma região para a outra, que era na vila de Lages à Santa Tereza.

Em 1859 passavam por aqui, uma tropa de soldados que voltava da vila de Lages, com os produtos da comercialização.

Naquela época, o frio era tanto que ninguém aguentava, e naquele momento um dos soldados sentiu-se cansado, parou, sentou no chão e acendeu uma fogueira para se aquecer. Como o frio era muito, apagou o fogo e o soldado morreu de frio. Minutos passaram e outros soldados sentiram sua falta e voltaram para ver o que tinha acontecido. Quando chegaram encontraram o soldado morto... E o enterraram aqui e desde então este lugar é conhecido como:

Soldadinho...

Esta placa fornece algumas informações básicas e verídicas segundo a tradição oral e outras inverídicas do ponto de vista histórico e lógico. Mas foi importante a sua colocação pois faltam informações que nos possam dar a verdadeira história do Soldadinho e por que ele é considerado Santo.

Vamos aos fatos:

A picada aberta de Lages a Desterro possibilitou um grande progresso na região. O movimento constante de tropeiros e militares, subindo e descendo a serra obrigou o Império a constituir uma Colônia Militar onde hoje é Catuíra, para dar apoio e segurança aos que iam e vinham.

Como Colônia Militar, Santa Thereza abrigava tropas que se deslocavam também de uma a outra região. O Duque de Caxias encaminhou para a colônia aqueles soldados da Guerra do Paraguai que haviam recebido baixa. As mulheres que os acompanhavam receberam autorização para se fixarem em Santa Thereza recebendo inclusive ajuda financeira para a viagem por ordem de Caxias.

Segundo a tradição oral transmitida na "Alfredo Wagner em Revista - Jubileu de Prata 1961/1986"



O SOLDADINHO: UM SANTO DESCONHECIDO?

Fotos: Gravura representando um soldado da época; túmulo do soldado desconhecido; ao lado, o Jornalista Mauro Demarchi com Marcos Lemos Vitório visitando a localidade do Soldadinho em 2014; embaixo: placa comemorativa.

organizada e elaborada pelo Dr. Thiago de Souza em 1986, soldados derrotados na Revolução Federalista (que separou Santa Catarina do restante do Brasil por um curto período) fugiram da cidade de Desterro para o interior, muitos buscando a Serra em direção a Lages. *"Depois de vários dias de marcha já não suportavam seu próprio peso, a marcha era lenta, quando vinham pela altura do hoje local chamado Demoras, já com a tarde caindo, um deles, mais velho, mancando por causa de um pé machucado, com fome e frio foi ficando para trás. No início seus companheiros nem notaram sua ausência. Mais a frente encontraram uma porteira, era sinal de que estavam perto de alguma casa, andaram mais um pouco encontrando a residência do Sr. Nicolau Kalbusch que os recebeu dando-lhes alimentação e abrigo. Nesse meio tempo deram pela falta do companheiro, dois deles, talvez mais íntimos resolveram ir procura-lo, arrumaram tochas de taquaras e com o dono da casa foram a procura do amigo, foi em vão, a noite era muito escura e fria. Infelizmente tinham que abandoná-lo.*

"Na manhã seguinte, já feitos e bem alimentados saíram novamente a procura do colega, não levaram muito tempo encontraram-no morto, congelado, encostado a uma árvore. (...) Seus companheiros o enterraram ali mesmo, colocaram em sua sepultura uma tocha cruz de madeira para marcar o local e foram embora, nada mais podiam fazer."

A tropa, segundo este relato, seguia em direção a Colônia Militar Santa Thereza, porém o mau tempo os obrigou a parar na fazenda do Sr. Nikolaus Kalbusch.

A cruz de madeira serviu de sinal para indicar onde havia sido enterrado o soldadinho, como ficou

conhecido. Orações e promessas já ocorriam por quem passava pelo local. Um dia, o proprietário resolveu derrubar a mata no entorno e por fogo para preparar o campo para plantio. Tudo queimou... menos a Cruz indicativa do local onde o Soldadinho fora sepultado. O fato aumentou a devoção já existente. Pela década de 1960 foi reformado o túmulo e construída a cerca em volta. Nada consta que tenha sido feita alguma exumação.

Segundoromeiros que frequentavam constantemente a localidade para rezar e pedir graças, um padre disse que não precisavam mais ir lá pois o corpo do soldadinho fora levado por seus familiares. As romarias diminuíram após a intervenção do sacerdote, mas as pessoas continuaram a visitar o local, orando e pedindo graças.

Um apicultor, de religião luterana, me contou que fez um trato com o Soldadinho: para cada colmeia que ele pegasse, o apicultor acenderia uma vela junto ao túmulo do Soldado. Em um ano, seu apiário que tinha apenas uma dezena de colmeias, passou a ter centenas.

Outra senhora me contou recentemente que sempre que pode vai ao Soldadinho rezar, tendo inclusive pedido pela saúde de pessoa amiga acometida por câncer e em situação delicada.

Os casos de graças alcança-

das aumentam a proporção que conversamos com as pessoas.

Mas o que diz a Igreja Católica sobre isso? Um dos párocos da cidade há alguns anos, tentou dissuadir os fiéis desta devoção. O pároco atual, Pe. Augustinho Kunen, não incentivava, mas disse em conversa com este jornalista: "Nós rezamos no Credo: Creio na Comunhão dos Santos. Mas para alguém ser declarado santo pela Igreja é preciso conhecer sua vida e realizar um grande e demorado processo".

Chegará o Soldadinho a ser declarado Santo? O processo é muito demorado e difícil e no caso pessoal dele, mais ainda. Nada se sabe de sua vida. Portanto, relatos, escritos, nada nos aponta para uma vida de prática das virtudes heroicas mas como explicar as graças e milagres recebidos por tanta gente?

A devoção ao Soldadinho continua. Isso demonstra que lá está enterrado alguém que na sua humildade e mesmo desconhecido, é amado por Deus que atende a quem a Ele recorre através do Soldadinho.

Através deste artigo, simples, como foi a vida deste homem, prestamos uma homenagem e invocamos a Graça de Deus a todos que o lerem. Que o Soldadinho, se for vontade divina, ilumine os caminhos das pesquisas que iniciamos, para chegarmos ao conhecimento completo de sua vida e do exemplo que nos dá!

CONVERTA SUAS FITAS VHS EM DVD

FONE:(48) 8802-1578

MAURO DEMARCHI

Gravações
Edições
Filmagem de Eventos
Fotografia
Recuperação e impressão de fotos antigas

Email: maurodemarchi@gmail.com
Caixa postal 20 - CEP: 88450-000 - Alfredo Wagner - SC

A empresa Rede Economic Comércio de Combustíveis Ltda inscrita no CNPJ sob nº 08.940.015/0003-03 comunica o extravio da Impressora Fiscal da Marca BEMATECH, tipo ECF-IF, modelo MP-2100 TF FI, versão 01.01.01, nº de fabricação BE051075610000066414.



Texto e fotos
Mauro Demarchi



O Programa Tá na Tela enviou a reporter Lee Zuccaro e o cinegrafista Allan Santos para entrevistar o modelo alfredense Maurício Schutz que tem brilhado nos desfiles e concursos que participa.

A equipe da Band/SP, super simpática, passou uma tarde em Alfredo Wagner, entrevistando Maurício, sua Mãe e várias pessoas na praça. Nossa pequena cidade, já destacada

algumas vezes na imprensa nacional, mais uma vez poderá mostrar toda sua beleza através das imagens captadas pelas lentes da Band.

As entrevistas foram realizadas na residência da família Schutz, na Praça da Bandeira nas ruas laterais. A tarde terminou com um delicioso lanche preparado pela da. Arli.



SOLICITAÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA CGH Auto Elite I



A empresa Horizonte Serviços de Intermediação Financeira LTDA, pessoa jurídica de direito privado, neste ato representando a CGH Auto Elite I, inscrita no CNPJ sob nº 13.302.646/0001-75, torna público que Solicitou a Fundação do Meio Ambiente - FATMA a Licença Ambiental Prévia, processo N° DIV/19026/CAV, para a atividade de geração de energia elétrica, localizada na Estrada Geral do Caeté, situada às coordenadas 27°49'21,61"S e 49°16'11.39"W, município de Alfredo Wagner - Santa Catarina.

SOLICITAÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA CGH Auto Elite II



A empresa Horizonte Serviços de Intermediação Financeira LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 13.302.646/0001-75, neste ato representando a CGH Auto Elite II, torna público que Solicitou a Fundação do Meio Ambiente - FATMA a Licença Ambiental Prévia, processo N° DIV/19027/CAV, para a atividade de geração de energia elétrica, localizada na Estrada Geral do Caeté, situada às coordenadas 27°48'55.78"S e 49°16'32.04"W, município de Alfredo Wagner - Santa Catarina.

ANIVERSARIANTES NOVEMBRO



Alexandra



Carla



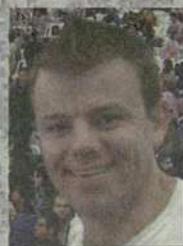
Crislaine



Emilia



Evelize



Fábio



Francieli



Geovana

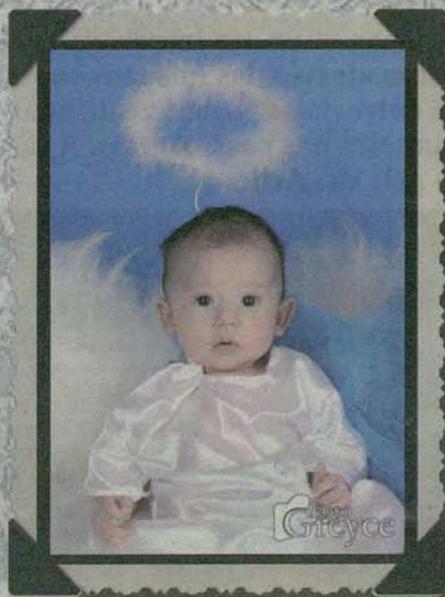


Foto Greyce



Fones: (48) 3276-1334 8813-8471 8814-0023
 fotogreyc@gmail.com.br



ANIVERSARIANTES NOVEMBRO



Gláucia



Helena



Ilson



Ingrid



Jaison



Júlia



Juliana



Laurici

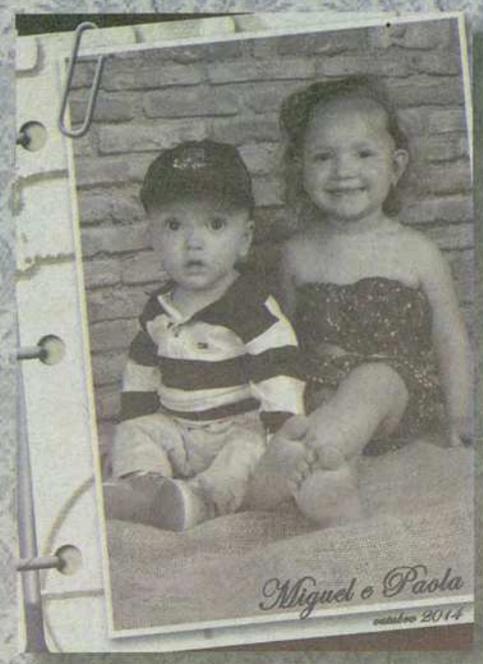
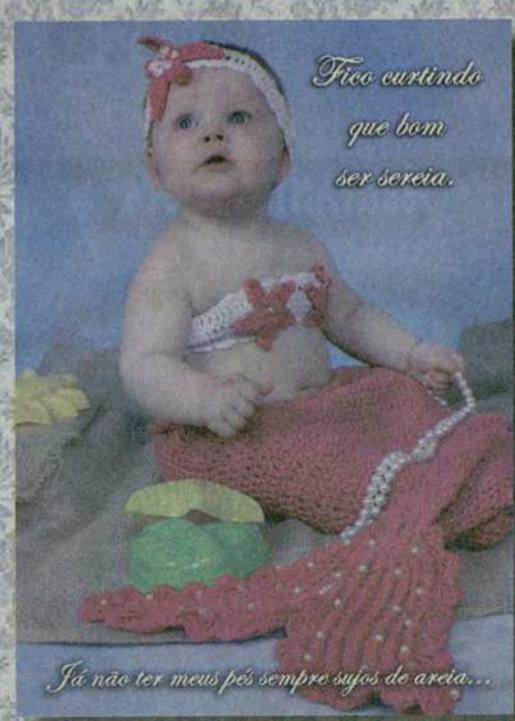


JORNAL DA FAMÍLIA
EDIÇÃO ESPECIAL
Minha Princesa
Flagraram essa semana a princesa mais amada.



ESPORTES OLÍMPICOS
CLIMA
FELICIDADE
AMOR
SAÚDE

Uma filha é alguém para se orgulhar, alguém para se agradecer e especialmente alguém para se amar.

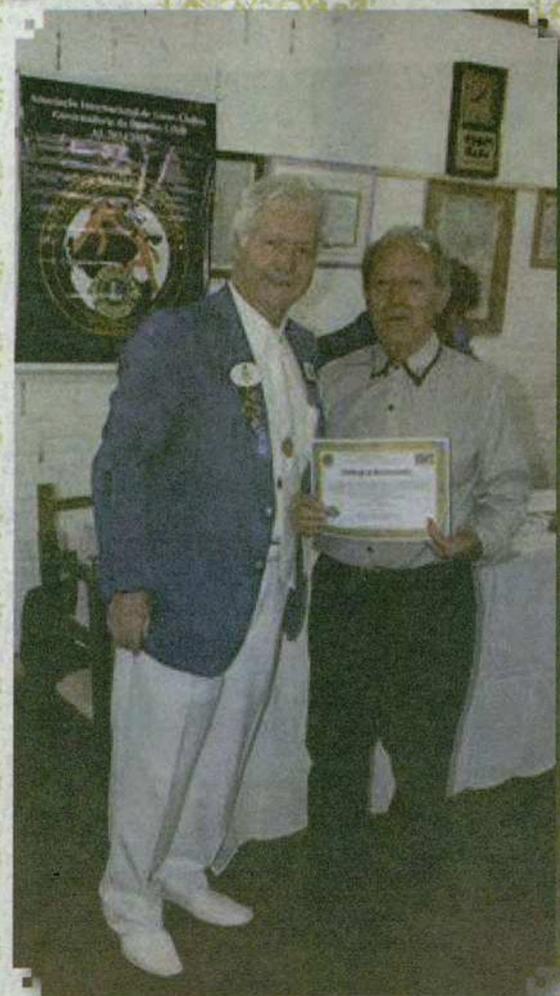


BAILE DEBUTANTES - 2014 - Homenagem do Jornal Capital das Nascentes



Foto Estrela

DEBUTANTES - 2014



Norberto Wagner recebeu, com mérito, homenagem de Lions Internacional e da Governadoria do LD-9, pelos mais de 40 anos dedicados ao trabalho voluntário no LIONS, onde galgou todos os degraus do leonismo, à nível distrital, tendo ocupado os cargos de secretário, tesoureiro, presidente em várias ocasiões, sendo fundador e 1º Presidente dos Lions Clubes de Bom Retiro e Alfredo Wagner. Foi Presidente de Divisão, Presidente de Região, chegando ao cargo de Governador de Distrito no ano 2005/2006. Parabéns do Jornal Capital das Nascentes!



No dia 22 de outubro comemorou mais um ano de vida minha segunda mãe "Dona Tita", e por isso, em nome de todos os seus filhos, netos e genro venho desejar um feliz aniversário, repleto de felicidades, muita saúde e tudo de bom! Vó, quero dizer que és uma pessoa maravilhosa, que esteve ao meu lado durante todos estes anos, cuidou de mim, me deu conselhos e fez de tudo para mim e por mim. . Obrigada Vó, por tudo que tens feito por todos nós, e simplesmente por estar aqui com a gente, não nos deixando faltar nada! Saiba que te admiro muito e és um exemplo para nós! Deus te abençoe sempre e te dê muitos anos de vida. Feliz aniversário... nós te amamos muito!!! De sua neta Djenyffer 22/10/2014



Filha, cada ano que completamos é uma nova etapa em nossa vida! É uma conquista.

As dificuldades devem servir para nos tornar mais fortes e vencedores!

Somos felizes em sermos seus pais e torcemos demais por você e por seus sonhos!

Feliz aniversário, filha, e que Deus te abençoe sempre!



Brindes:
Jacomina Barbosa (filho)



Sexta Basica:
Augustinho Paulo da Silva

ANIVERSARIANTES NOVEMBRO



Maisa



Márcio



Maria Celeste



Maria Nazaré



Maurício



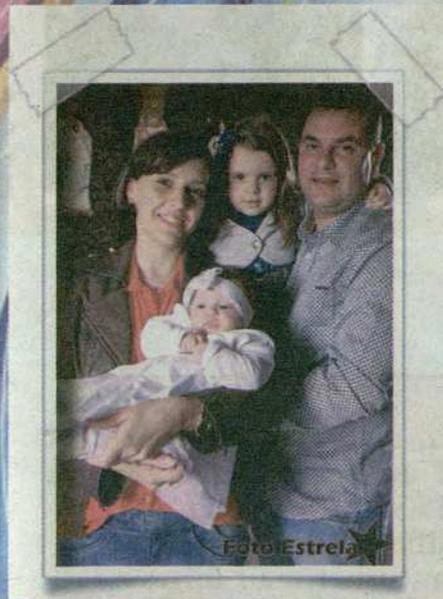
Maykelle



Mirela



Mírian



ANIVERSARIANTES NOVEMBRO



Pedro



Regiane



Rubia



Schariene



Tamara



Thais



Vanderleia



Vanessa




Foto Estrela
Marili

Batizados - Casamentos - fotos 3/4
- aniversários - formaturas -
- eventos em geral -

Fone: (48) 3276-1324 / 8812-6812
email: marirehbein@hotmail.com



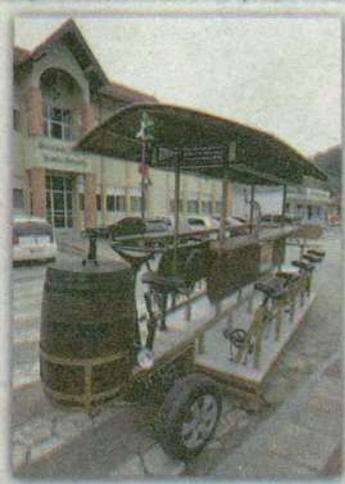


Toni Jochem
toni.jochem@jornalaw.com.br

Stammtisch Rancho Queimado-SC 01/11/2014

Dia 01 de novembro, sábado, a cidade de Rancho Queimado, promoveu a quarta edição da tradicional Stammtisch. O evento foi organizado pelo Grupo Folclórico Sonnenschein. A palavra Stammtisch origina-se de "Tisch" que significa mesa e "Stamm", que significa tronco, tribo, raça ou família. Talvez esteja aí um pouco desta confusão semântica. Em alemão o termo "Stamm" quando se refere a tronco, é mais usado (ou também usado) para identificar tronco tribal, racial ou familiar e não apenas como sinônimo de cerne de uma árvore, que em português identificamos quando nos referimos a um "tronco" (de madeira). Hoje a Stammtisch foi reformatada e se tornou um grande evento, realizado em vias públicas, baseado essencialmente na confraternização de amigos que se reúnem para sobretudo celebrar a vida, as tradições e a história de nossos antepassados. Vamos festejar porque a vida merece uma comemoração:

Ein Prosit!



HK **CK**
HOTEL KRETZER **CHURRASCARIA KRETZER**
Carlos Alberto Kretzer

churrascariakretzer.aw@gmail.com (48) 3276-1292
Rod. BR 282 - Barracão - Trevo - Alfredo Wagner - SC





Nivaldo Bardt
nivaldobarde@jornalaw.com.br

“Ninguém está vendendo nada”

Por Márcio Felon

Uma análise muito bem feita do mercado financeiro atual é publicada no site <http://empiricus.com.br/> Reproduzimos aqui o texto enviado por email para os assinantes do site. É importante a leitura integral do texto. www.cartasdaiguatemi.com.br/cartas/ninguem-esta-vendendo-nada

Cerca de dois anos atrás um amigo resolveu comprar um apartamento na planta. Fez um pouco de conta e achou que aguentaria as parcelas mensais e semestrais com suas aplicações mais o salário. E foi em frente.

Sempre me ligava todo empolgado com a valorização do imóvel. Confesso que ficava um pouco confuso porque não entendia a animação se ele pretendia usar aquele imóvel para moradia. Mas conforme o preço foi aumentando, a estratégia do meu amigo mudou. Agora ele iria vender quando ficasse pronto.

Depois de dois anos infelizmente aconteceu. Chegou uma parcela semestral que ele não consegue pagar e a incorporadora ameaça realizar o distrato, com multa e encargos para ele. Ao mesmo tempo, toda aquela alegria com a alta dos preços sumiu, porque “ninguém está vendendo nada”.

Este tipo de história tem acontecido frequentemente...

Nas newsletters anteriores falamos da ocorrência de uma bolha no mercado americano causada pelo aumento de empréstimos com excessivo comprometimento da renda dos americanos.

Detalhamos semelhanças e diferenças entre o mercado americano e o brasileiro.

Sim, aqui houve crescimento de preço e volume de financiamentos em percentuais até mais fortes do que o americano.

Porém as instituições financeiras se comportaram bem e o comprometimento da renda das famílias não é tão grande quanto nos Estados Unidos. Além disso, tivemos crescimento da renda per capita no Brasil,

coisa que não houve nos EUA no período da bolha.

Mas além de expansão de financiamento e renda, quais foram os outros itens que influenciaram este crescimento de preço no mercado brasileiro?

Bônus demográfico

Um vento a favor muito importante para a demanda de imóveis foi o chamado bônus demográfico. É o efeito de uma alta taxa de natalidade nas últimas décadas, formando uma população jovem que está casando e comprando imóveis. Há 1 milhão de casamentos por ano no Brasil e 280 mil divórcios impulsionando este mercado.

Este é um fator estrutural, que veio para ficar por um bom tempo. As pessoas se casam e arranjam imóveis cuja prestação do financiamento cabe no bolso.

Não é coincidência que as incorporadoras estão fazendo muitos lançamentos de um quarto e com tamanho menor nos grandes centros urbanos. O jovem casal topa começar com um espaço pequeno porque sabe que teria que morar muito longe para conseguir mais espaço.

Upgrade / saída de aluguel

A melhora de renda e da capacidade de pagamento de financiamentos também incentivou o upgrade e a troca do aluguel por um imóvel próprio.

Aliás, nesse caso, as pessoas não sentiram tanto o movimento de subida de preços pois os imóveis que moravam também aumentaram bastante. Então era só questão de encaixar a diferença de preço do imóvel novo mais caro em um financiamento.

A demanda por upgrade é muito volátil porque na maioria das vezes o desejo de melhorar de moradia pode ficar em segundo plano durante momentos de maior incerteza, como o que vivemos agora.

Flippers

Não, não é um monte de golfinho do seriado de TV (essa referência é só para os mais rodados...). Flipper é a pessoa ou empresa que compra imóveis geralmente no lançamento para vendê-los (“flippar”) com lucro na entrega ou perto dela, contribuindo para a aceleração do processo de subida dos preços. Os flippers sempre se aproveitam de uma demanda de compradores com pressa para se mudar.

A estratégia de comprar na planta e vender na entrega funcionou bem durante muitos anos. Agora o

flipper que comprou muitos imóveis está em uma enrascada. Não terá como conseguir um financiamento porque não tem renda suficiente para tantos imóveis e terá dificuldades para vender por conta da redução da velocidade de vendas.

Três fontes de demanda

Houve então três fontes principais da demanda nos últimos anos: bônus demográfico, flippers e upgrade/saída do aluguel. Desses três fatores principais somente o bônus demográfico persiste com força. Os flippers estão assustados com o mercado, as pessoas que procuram upgrade perderam a pressa por conta dos preços e as pessoas em aluguel têm mais dificuldade de obter financiamento.

Estamos em um mercado com significativa queda de demanda. Basta olhar a velocidade mensal de vendas de imóveis residenciais novos em São Paulo, por exemplo. Caiu para 8% dos lançamentos no 2T14 em comparação à média de 11,1% dos últimos dois anos, uma queda de 28%. Isso sem levar em conta que as incorporadoras reduziram bastante os lançamentos.

Financiamento bancário

A torneira dos financiamentos imobiliários não fechou, mas reduziu a vazão. Os bancos estão mais exigentes para conceder empréstimos, fazendo investigações que antes não faziam.

Por exemplo, antes de realizar um financiamento os bancos agora olham para o comportamento de consumo dos clientes por meio das faturas de cartão de crédito. E recusam clientes por causa disso.

Há dois efeitos importantes. Para explicar o primeiro precisamos de uma pequena introdução de como funciona uma incorporadora.

A ideia de uma incorporação de imóvel é que o cliente pague de seu próprio bolso cerca de 20% do valor total da compra e que a incorporadora pegue um empréstimo no banco para bancar os 80% restantes da construção. É o chamado financiamento da construção.

Ao fim da construção, o cliente pagou 20% do valor e deve 80%. Se ele não tiver como pagar à vista esta diferença (quase nunca tem), ele deverá obter um financiamento de um banco para pagar a incorporadora.

Ao mesmo tempo, a incorporadora precisa pagar os mesmos 80% que deve para o banco. E para pagar este financiamento, a forma mais fácil é se o cliente fizer o seu empréstimo pelo mesmo banco que financiou a

construção para a incorporadora. Assim nem precisa haver transferência de dinheiro. A incorporadora paga o seu empréstimo transferindo a dívida para o cliente final. É o que se chama de repasse da dívida.

As incorporadoras têm diferentes níveis de disciplina na concessão deste crédito na hora da compra. As mais responsáveis usam exatamente os mesmos critérios que o banco e outras são mais flexíveis.

O problema é que os bancos mudaram os critérios de concessão de crédito por conta das incertezas econômicas que todos conhecemos. E aquele cliente da incorporadora que antes atendia todos os critérios do banco agora está sendo rejeitado. Não há como fazer o repasse.

As soluções para o cliente rejeitado são poucas. Buscar o financiamento em outro banco. Tentar vender o imóvel e repassar a dívidas para terceiros. Ou enfrentar o cancelamento do contrato, o famoso distrato, com multas e outros encargos.

Essa tem sido a principal razão para o aumento recente dos distratos. No distrato, o cliente deixa de ser dono do imóvel e a incorporadora devolve o dinheiro pago em suaves parcelas porém descontado de multas e encargos. A consequência é o aumento de estoques de imóveis prontos das incorporadoras e que certamente afeta o mercado como um todo.

A incorporadora que executa muitos distratos tem um belo problema na mão: precisa receber 100% do preço do imóvel e a conta do financiamento da construção junto ao banco não vai sumir. Isso eleva a necessidade de capital de giro das empresas e faz com que tenham muita pressa em revender as unidades distratadas. Não é à toa que vimos muitos saldos de imóveis nos últimos tempos.

O cenário é de maiores estoques nas incorporadoras por conta dos distratos, acompanhado de alguns flippers precisando vender mais rapidamente os imóveis porque também não conseguem financiamento. Em outras palavras, um ambiente de maior oferta de imóveis.

Outro efeito da restrição de financiamento por parte dos bancos é que muitos compradores de imóveis novos e usados não conseguem aprovação de financiamento, impedindo o negócio e reduzindo a demanda por imóveis.

No fim das contas é um cenário de demanda reduzida e oferta aumentada.

Mas será que essas mudanças de oferta e demanda são suficientes para a explosão de uma eventual bolha? O que motivaria uma queda relevante?

Isto fica para semana que vem. Um abraço, Márcio Felon

Rede Menor Preço: Três lojas para melhor atender você!

ANIVERSÁRIO 90 ANOS ELIAS MAFFEI E 80 ANOS NILZA KALBUSCH MAFFEI



Texto: Andreza Maffei
Fotografias: Mauro Demarchi

A Família Maffei de Alfredo Wagner se reuniu para comemorar os aniversários de Elias Maffei (90 anos) e Nilza Kalbusch Maffei (80 anos). Andreza Maffei fez homenagem aos avós Elias e Nilza: No decorrer de seus 90 e 80 anos de vida imaginamos o quanto foi difícil vive-los dia após dia, batalhando arduamente

para criar seus 11 filhos. Lutando sempre para que nada faltasse a nenhum deles.

Hoje, completando 9 décadas de vida, Vô Elias, e 8 décadas de via, Vô Nilza, completamente lúcidos donos de suas próprias atitudes e responsáveis ainda por seus atos. Encontram-se o Vô Elias e a Vô Nilza, homem e mulher

simples, honestos e batalhadores. Pai e mãe de família, avô, avó, bisavô, bisavó, mas principalmente amigos de todos que com eles convivem.

Que Deus continue a abençoá-los e proteja-os por muitos e muitos anos. Feliz aniversário Vô Elias e Vô Nilza, são os mais sinceros votos de toda a sua família.



ELIAS E NILZA COM OS FILHOS



Andreza Maffei lendo a homenagem aos avós Elias e Nilza



FLASHES DO ALMOÇO



COM OS NETOS



4 gerações de Maffei em Alfredo Wagner



COM OS BISNETOS



MODA EXCLUSIVA E ATUAL
(48) 3276-1463
Rua Hercílio Luz, 40
Centro - Alfredo Wagner



VOCÊ CONHECE. VOCÊ CONFIA.
(48) 3276-1194

Panificadora Alfredo Wagner
DESDE 1998
SERVINDO QUALIDADE

Rua Hercílio Luz, 149 - Centro
Alfredo Wagner - Fone: 48 3276-1442

Restaurante e Lanchonete Três Irmãos

BUFFET LIVRE E A QUILO COMIDA CASEIRA

BR 282 - KM 97 - Rio Adaga
Alfredo Wagner / SC Fone (48) 8829-2672



Mauro Demarchi
mauro.demarchi@jornalaw.com.br



O Hospital Alfredo Wagner pede socorro! Fundado em dezembro de 1958 com o nome de Sociedade Beneficente Hospital Nossa Senhora do Perpétuo Socorro e Maternidade Nossa Senhora do Bom Parto. Em 1969 mudou o nome para Fundação Médico-Assistencial do Trabalhador Rural. Funcionando primeiramente em imóvel alugado foi depois instalado definitivamente em local próprio cujo edifício foi construído com a ajuda da população e da Fundação "Miséreor", da Alemanha.

Centenas de pessoas ali nasceram e outras centenas morreram, sempre muito bem cuidadas pelas equipes de enfermagem. Milhares de pessoas já utilizaram suas instalações nestes anos todos em que o Hospital está funcionando.

Dificuldades sempre passou e sempre as diretorias e a população alfredense estiveram a frente para conquistar a manutenção e a continuação do Hospital.

Hoje não é diferente. Diretoria e população se unem mais uma vez para manter o Hospital aberto.

Só que hoje é muito mais difícil do que nos anos anteriores. A centralização dos atendimentos médicos na cidade de Florianópolis retirou de hospitais regionais e municipais a ajuda governamental, os obrigando a se virar para poder manter as portas abertas.

Pior ainda, o SUS, sistema de saúde decrépito e sucateado nacional, repassa valores desatualizados e ínfimos para pagamento de procedimentos que muitas vezes irão salvar uma vida.

Qual a saída para o Hospital?

Fundado em 1958, mudou-se para prédio próprio na década de 60.



Há duas saídas: municipalizar definitivamente e jogar a batata quente para o Município, transformando o Hospital numa extensão do Posto de Saúde, ou...

Segunda saída: buscar parcerias com a iniciativa privada através de uma parceria com clínicas, hospitais e Universidades para aproveitar o espaço ocioso do hospital.

Temos certeza que muitas prefeituras catarinenses prefeririam deixar seus pacientes aqui na cidade a ter que enfrentar o trânsito caótico de Florianópolis.

Nosso Hospital poderá continuar de portas abertas atendendo bem nossa população! Basta para isso abriremos as portas para novos investidores e financiadores da área da Saúde.



O jovem modelo Mister Internacional Juvenil, Maurício Schutz, sensibilizado, saiu de casa em casa pedindo ajuda para o Hospital. Todos que podiam ajudaram.

Dias 13 e 14 de dezembro a Cabanha Maju de Adaga vai fazer um torneio de laço no Parque Municipal.

Vamos aproveitar este momento de confraternização em torno do esporte para receber doações de alimentos em benefício do Hospital de Alfredo Wagner. Qualquer outra doação entrem em contato com a diretoria.



A comunidade tem se reunido para ajudar o Hospital de Alfredo Wagner. A Igreja Evangélica de Confissão Luterana e o Sindicato do Produtor Rural organizou um almoço-palestra para angariar fundos que contou com a colaboração de grande público. Ver mais detalhes na página 20.



SINDICATO DO PRODUTOR RURAL, SENAR E IGREJA LUTERANA JUNTOS EM PROL DO HOSPITAL



A Igreja Evangélica de Confissão Luterana em parceria com o Sindicato dos Produtores Rurais e Senar realizaram um almoço palestra em benefício do Hospital de Alfredo Wagner.

O Palestrante Aínor Lotério proferiu sua conferência na igreja lotada e após foi servido um delicioso almoço. O valor não foi estipulado e cada participante oferecia sua melhor contribuição.



Prestação de contas da Recuperação do telhado da Matriz

Comissão promete continuar a Reforma

O Sr. Pedro Jayme dos Santos apresentou no último sábado após a Santa Missa o balancete de prestação de contas das obras de recuperação do telhado do presbitério da Matriz. Agradeceu a participação e colaboração de todos e a dedicação de cada um que de um modo ou de outro ajudaram na reforma. Informou também que outras promoções serão realizadas para entregar o edifício da Igreja com segurança para os fiéis.

BALANCETE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS DE RECURSOS ANTECIPADOS

(Adiantamento, Subvenções Sociais, Auxílios, Contribuições, Convênios)

RECEBEDOR DE RECURSOS: Comissão Especial Pró-Reforma do Telhado da Igreja Bom Jesus				
MUNICÍPIO: ALFREDO WAGNER/SC				
CNPJ: 85.788.289/0003-70				
DATA: 14/11/2014				
HISTÓRICO: Recursos para despesas com Reforma do Telhado da Igreja da Paróquia Bom Jesus no período entre 26 de maio a 14 de novembro de 2014.				
Nº CHEQUE DOCUMENTOS (Recibo de Pagt ^{os} , Nota Fiscal, Boleto, Encargos Sociais)				
	ESPECIE	CREDOR	Recebimento	Pagamento
	Evento	Receita geral da festa 03/08/2014	16.391,51	
	Evento	Despesas da Festa de 03/08/2014		4.199,99
	Promoção	Vendas de bilhete da rifa moto	28.060,00	
000001	Bem móvel	Victor Motos		6.000,00
	Donativo	Doações da Igreja	5.881,98	
	Juros/outros	Juros/Doações anônimas	4.597,92	
000002	Estr Metáli	Uniferro Nota Fiscal nº 030.089		4.934,15
000003	Estr Metáli	Uniferro Nota Fiscal nº 030.126		1.455,25
000004	Telhas	Irmãos Gaidzinski & cia NF 2.992		9.844,50
000005	Calhas	Centro Calhas N.Fiscal nº 000954		1.200,00
000006	Mão Obra	Rotomaq - Mão de Obra NF 131		8.000,00
000007	Boleto	Crea - Licença ART 5264153-3		167,68
TOTAIS			54.931,41	35.801,57

SALDO TOTAL EM CAIXA - R\$ 19.129,84

Alfredo Wagner - SC, 14 de Novembro de 2014

	Responsável p/ aplicações dos Recursos/Tesoureiro	
	Pedro Jayme dos Santos	



SUPERMERCADO E LOJA

Venha conferir e conhecer toda nossa linha para seu lar. Produtos diferenciados e exclusivos. A maior variedade de produtos você só encontra aqui.

A maneira inteligente de montar sua lista



48. 3276 1132

Finesse
estética

Agende sua visita pelo telefone
8806 2686

