



KLEIDE TEIXEIRA

MEU PORTFÓLIO

CAPUANO PREFERE O PRATO DA CASA

Dono de imobiliária investe em imóvel popular

Parece conversa de corretor. Mas Roberto Capuano, presidente do Creci-SP (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis) e proprietário de uma imobiliária que leva seu nome, garante que não é. Ele aplica todo o seu dinheiro em imóveis. E mais: os segmentos preferidos por ele são o de casas populares e o de terrenos. Capuano reconhece que para um profissional com 34 anos de experiência é muito mais fácil do que para um leigo reconhecer os melhores negócios. Porém, ele dá algumas dicas: tente imaginar como aquele bairro ou cidade será daqui a alguns anos com base no que aconteceu em lugares similares, evite os modismos e compre quando ninguém está comprando, visite vários imóveis e verifique toda a documentação.

Para Capuano, os terrenos são a sua poupança de longo prazo. Segundo ele, os de frente para o mar, em praias desertas, são opções imbatíveis, que sempre valorizam. "Há 20 anos, comprei um terreno em Boiçucanga, no litoral norte de São Paulo, por uma ninharia. Hoje, o metro

quadrado está avaliado em cerca de R\$ 300." Outro exemplo é de um terreno que adquiriu em Serra Negra, interior de São Paulo, num loteamento cru, há cerca de 18 anos, que hoje está avaliado em R\$ 40 o metro quadrado. "O adensamento das cidades garante a valorização dos terrenos", explica.

HOBBY:

o Karmann Ghia 68 é o único carro de verdade da sua coleção

Rentabilidade da locação. As casas populares, na faixa de R\$ 30 mil a R\$ 50 mil, são a sua opção para o dia-a-dia, devido à rentabilidade da locação. "Proporcionalmente, a renda de um imóvel pequeno costuma ser maior do que de um grande. Além disso, casa é melhor do que apartamento, porque a preservação do patrimônio, a longo prazo, depende só de você e não de uma assembleia de condôminos." Segundo Capuano, o rendimento de uma casa popular está na faixa de 1%, em média, ao mês.

Fora os imóveis, Capuano só gasta nos seus hobbies, que não poderiam ser mais frugais. "Não tenho dinheiro em banco, exceto para alguma emergência." Ele adora carros antigos, mas só compra miniaturas. A única exceção é um Karmann Ghia 68, que comprou por aproximadamente R\$ 2 mil e no qual investiu quase R\$ 10 mil em restauração. Gosta também de antiguidades e artes plásticas, mas prefere ficar no terreno do conhecimento, ou seja, suas aquisições se limitam a livros sobre o assunto. ■

Isabel Cristina Campos

CONSUMO

Imagine uma máquina fotográfica que não requer filme nem revelação e consegue armazenar digitalmente 116 fotos de alta resolução – o equivalente a mais de três rolos de 36 poses. O último lançamento da japonesa Minolta, a RD-175, faz tudo isso e já está disponível no Brasil. A qualidade das fotos é comparável à dos cromos (slides utilizados em trabalhos profissionais). O corpo da máquina pode receber 43 tipos de objetivas diferentes e é possível usar até dez flashes simultaneamente, sem fio. Assustado com a quantidade de recursos? Quem quiser pode selecionar o modo automático e deixar que ela faça tudo sozinha. O preço da máquina: R\$ 12 mil. Um consolo: já vem com flash embutido. Quem importa é a Sosecal, no telefone 0800-14-0214. E boas fotos!



PECHINGHA

Se na sua coleção de CDs ainda não há o nome de George Gershwin, está mais do que na hora de preencher essa lacuna. Dia 26 de setembro, os EUA estarão comemorando os 100 anos de nascimento de um dos maiores compositores de música popular americana. Na Saraiva, por exemplo, você pode encontrar a ópera *Porgy and Bess*, em três CDs, com a Cleveland Orchestra & Chorus, por R\$ 87,80; *Rhapsody in Blue*, com a Los Angeles Philharmonic Orchestra e Leonard Bernstein, por apenas R\$ 10,70; ou ainda o álbum duplo *The Very Best of Gershwin*, com interpretações de Oscar Peterson, Ella Fitzgerald, Louis Armstrong, entre outros, por R\$ 36,90. Mais informações: (011) 861-3344.

