



# SMARTUS FÓRUM IMOBILIÁRIO

CURITIBA • 10 DE OUTUBRO 2019

 GRAND HOTEL RAYON

---

#ConhecimentoQueConstrói

**Smartus**  
a GRI company

# Bem-vindo ao Fórum Imobiliário Curitiba

É um prazer tê-lo conosco na 1ª edição do Fórum Imobiliário Curitiba.

O encontro vem para atender uma demanda crescente do mercado imobiliário por informações e busca de soluções para os desafios do setor, especificamente no Paraná. O GRI Group entende que a melhor forma de desenvolver o mercado imobiliário brasileiro é por meio do fortalecimento dos mercados regionais.

Para isso, é necessário acesso à informação e ao conhecimento. Esse é o objetivo do GRI Group ao criar a Smartus, empresa especializada na difusão do conhecimento, de novas tecnologias e informações do setor imobiliário, sempre atendendo às especificidades regionais do mercado.

Abraços e bom encontro,



A handwritten signature in white ink, appearing to read 'Guilherme De Mauro'.

**Guilherme De Mauro**  
Diretor executivo  
Smartus



A handwritten signature in white ink, appearing to read 'Bruno Mesquiari'.

**Bruno Mesquiari**  
Diretor comercial  
Smartus

# 10 de outubro, quinta-feira

◆ **08:30 - 09:00 | Café de boas-vindas - Oferecido pela Fortesec**

◆ **09:00 - 09:40**

**Inteligência de mercado**

O que deve ser observado no desenvolvimento de novos negócios?

**Fábio Tadeu Araújo**, Sócio dirigente, Brain

◆ **09:40 - 10:20**

**Gestão de vendas**

Como digitalizar e automatizar os processos comerciais?

**Glauco Farnezi**, Fundador & CEO, App Facilita

◆ **10:20 - 10:40 | Coffee break & networking - Oferecido pela Fortesec**

◆ **10:40 - 11:20**

**Dívida vs equity**

Qual o melhor caminho para o financiamento imobiliário?

**Tales Silva**, Sócio-diretor, Hectare Capital

◆ **11:20 - 12:00**

**Securitização**

Quais as vantagens para o empreendedor?

**Ubirajara Rocha**, Diretor-presidente, Fortesec Securitizadora

◆ **12:00 - 12:40**

**Lançamentos e estoques no cenário atual**

Técnicas e estratégias para diferenciar seu produto e obter sucesso em vendas

**Eduardo Berto**, Sócio fundador, New House

◆ **12:40 - 14:00 | Almoço**

◆ **14:00 - 14:40**

**Nova lei de zoneamento**

Quais as perspectivas de expansão para a região?

**Rosane Knoll**, Diretora de Planejamento, IPPUC

◆ **14:40 - 15:20**

**Transformação digital no mercado imobiliário**

Ferramentas para impulsionar a capacidade produtiva e reduzir os custos

**Rafael Bahr**, Product Owner, Mega Sistemas Corporativos

◆ **15:20 - 16:00**

**Proteção de dados no mercado imobiliário**

Efeitos da Lei 13.709/18 (LGPD) para incorporadoras e construtoras

**Natália Brotto**, Sócia fundadora, Brotto Campelo Advogados

◆ **16:00 - 16:30**

**Crédito**

Como acelerar a aprovação de crédito de 90 para 8 dias?

**Guilherme Bruno**, Fundador, Homelend

◆ **16:30 - 17:30 | Coquetel de encerramento**

# Programação

**09:00 - 09:40**

## ◆ Inteligência de mercado

### O que deve ser observado no desenvolvimento de novos projetos?

- Existe demanda para meu produto? Ela já foi ou está sendo atendida?
- Quais produtos apresentam maiores oportunidades na região?



**FÁBIO TADEU ARAÚJO**  
Sócio dirigente

**BRAIN**

Mestre em Gestão Urbana pela PUC-PR, mestre em Organizações e Desenvolvimento pela FAE Business School, MBA em Gestão de Projetos pelo IBMEC-RJ, pós-graduado em Economia Empresarial e em Negócios Internacionais. Conquistou o prêmio Paraná de Economia de 2002, pelo CORECON-PR. É consultor do BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento - para assuntos de habitação na América Latina; diretor de Pesquisa de Mercado da ADEMI-PR; professor de pós-graduação em Economia e em Pesquisa de Mercado e sócio dirigente da BRAIN, onde já coordenou estudos de mercado em mais de 500 cidades do Brasil.

**09:40 - 10:20**

## ◆ Gestão de vendas

### Como digitalizar e automatizar os processos comerciais?

- Acelerando vendas - A tecnologia agregando valor na relação com o consumidor
- Case de sucesso - Facilitando o processo de vendas



**GLAUCO FARNEZI**  
Fundador e CEO

 **Facilita.**

Empresário com mais de 12 anos de experiência em marketing digital e vendas no mercado imobiliário, com formação acadêmica em tecnologia e MBA em gestão empresarial pela FGV. Atualmente é CEO da Facilita e tem a missão de atuar como agente transformador de um mercado imobiliário mais eficiente, aplicando tecnologia e inovação para descomplicar todo o processo da venda.

**10:40 - 11:20**

## ◆ Dívida vs equity

### Qual o melhor caminho para o financiamento imobiliário?

- Qual a melhor estrutura de funding para o empreendimento imobiliário?
- Por que é importante ter a expertise do mercado de capitais no setor?



**TALES SILVA**  
Sócio-diretor



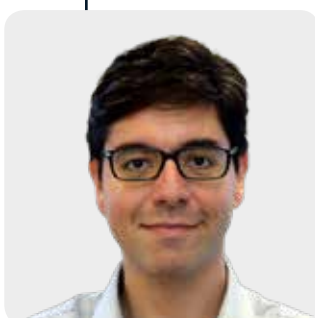
Atua nos mercados brasileiros de capitais, crédito e private equity desde 2012. Iniciou sua carreira nas áreas de Portfolio Specialists Offshore e Investment Communications da Itaú Asset Management e, posteriormente, foi trainee e analista de modelagem de crédito dos produtos de varejo do Safra. Antes de ingressar na Hectare Capital, foi responsável por originar e gerir projetos residenciais, comerciais e logísticos na VBI Real Estate. Conquistou as certificações CFA e CAIA em 2018. Graduação em Engenharia de Produção pela Escola Politécnica da USP e pós-graduação em Engenharia Financeira pela Fundação Instituto de Administração.

**11:20 - 12:00**

## ◆ Securitização

### Quais as vantagens para o empreendedor?

- Residencial, loteamentos, resorts - Como os diferentes segmentos se beneficiam dessa alternativa?
- Por que o mercado de capitais aumenta a liquidez ao setor imobiliário?



**UBIRAJARA ROCHA**  
Diretor-presidente



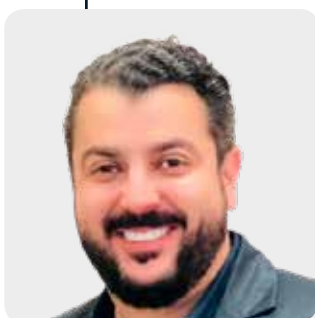
Graduado em Direito pela PUC-SP, possui experiência no setor de securitização imobiliária, do agronegócio e de créditos financeiros. Iniciou sua carreira no escritório Mattos Filho, atuando na divisão de Fusões e Aquisições, e reuniu experiências na RB Capital na área de securitização imobiliária. Também atuou no Grupo Gaia, chegando à posição de diretor de Relações com Investidores. Atualmente, é diretor-presidente da Fortesec e responsável pela área de Estruturação.

# Programação

**12:00 - 12:40**

## ◆ Lançamentos e estoques no cenário atual Técnicas e estratégias para diferenciar seu produto e obter sucesso em vendas

- Vendas e marketing - Como otimizar as ações entre os times?
- Como prospectar mais, gerir leads e vender estoque?



**EDUARDO BERTO**  
Sócio fundador



Empresário do mercado imobiliário, especialista em lançamentos, marketing e estratégias comerciais. Graduado em gestão de sistemas pela Universidade Nove de Julho e com diversas especializações no segmento de real estate, sua experiência nacional e internacional o credencia atualmente como um dos nomes fortes no Brasil e no mundo em se tratando de alta performance em vendas e resultados. Em seu currículo estão incluídos mais de 250 lançamentos e relançamentos, que vão desde loteamentos populares, passando por condomínios fechados de terrenos e de apartamentos de médio e alto padrão, além de produtos Minha Casa Minha Vida e empreendimentos de timeshare/fractional. Além de Membership Diamond do GRI Club Real Estate, palestrante e conselheiro da Smartus, Berto é sócio fundador da New House, empresa atuante em diversos países do mundo, a gigante das Américas e a número 1 do Brasil em lançamentos imobiliários.

**14:00 - 14:40**

## ◆ Nova lei de zoneamento Quais as perspectivas de expansão para a região?



**ROSANE KNOLL**  
Diretora de Planejamento



Rosane Aparecida Knoll da Silva, engenheira civil, formada pela UFPR em 1982, com especialização pela PUC em Gestão Urbana, iniciou como servidora do IPPUC em 1973 como desenhista e posteriormente na carreira de engenharia civil. Trabalhou na área de Uso e Ocupação do Solo como Coordenadora de Uso do Solo na Supervisão de Planejamento do IPPUC. Em 1999, coordenou a revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, assim como da criação dos Instrumentos de Política Urbana do Município de Curitiba, Lei dos Incentivos aos Programas Habitacionais de Interesse Social, Lei de Transferência do Potencial Construtivo, Unidades de Conservação, Anel de Conservação Sanitário Ambiental, entre outras, assim como sua regulamentação. Aposentada desde 2009, retornou à Prefeitura Municipal de Curitiba através de convite do prefeito Rafael Greca para assumir a Diretoria de Planejamento do IPPUC, onde junto com a sua equipe, coordenada pelo economista Alberto Paranhos, trabalhou na revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

**14:40 - 15:20**

## ◆ **Transformação digital no mercado imobiliário** **Ferramentas para impulsionar a capacidade produtiva e reduzir os custos**

- Tecnologias e aplicativos para dinamizar o setor da construção
- Gestão inteligente - Como simplificar o controle de contratos de recebíveis, crédito associativo, repasses e apropriações imobiliárias?



**RAFAEL BAHR**  
Product Owner



Rafael Bahr é responsável pela idealização de novos softwares para o mercado da construção civil. Da identificação das oportunidades e estudo de viabilidade ao gerenciamento da concepção, é especialista em criar soluções que simplificam a vida das empresas, com foco na inovação, na eficiência e na entrega do retorno sobre o investimento. Graduado em Tecnologia da Informação pela UTFPR e com especialização em Gerenciamento de Projetos pela PUC-PR, atualmente tem se dedicado a fundamentar e viabilizar a aplicação real do BIM no Brasil através do Rubk®, projeto que visa redefinir a gestão de negócios da construção com BIM 5D.

**15:20 - 16:00**

## ◆ **Proteção de dados no mercado imobiliário** **Efeitos da Lei 13.709/18 (LGPD) para incorporadoras e construtoras**

- Quais são as principais regras da LGPD e quando entram em vigor?
- Quais as consequências em caso de descumprimento da lei?



**NATÁLIA BROTTTO**  
Sócia fundadora

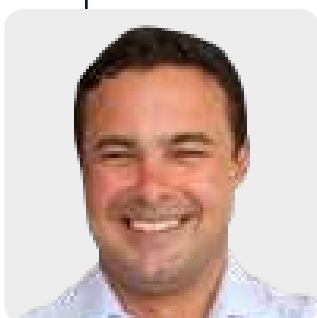


Advogada com atuação nas áreas de direito cível, empresarial e contratual. Graduada pela Universidade Federal do Paraná - UFPR, especialista em Direito Constitucional pela Academia Brasileira de Direito Constitucional - ABDCONST, pós-graduada em Direito Contratual pela Escola de Direito de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas - FGV, e Legal Law Master em Direito Empresarial pela ISAE/FGV. Mestranda em Direito dos Negócios pela Escola de Direito de São Paulo da Fundação Getúlio Vargas - FGV. Coordenadora da Câmara de Direito, Orientação e Prevenção da Associação Comercial do Paraná. Membro do Conselho de Direito Empresarial da OAB/PR. Certificada pela Exin em Privacy e Data Protection Foundation.

## Crédito

### Como acelerar a aprovação de crédito de 90 para 8 dias?

- É possível utilizar as ferramentas do mercado de capitais para eliminar o repasse?
- Plano Empresário - Solução definitiva ou única alternativa?



#### GUILHERME BRUNO

Fundador



Guilherme Porto Bruno, formado em Engenharia Mecatrônica pela POLI/USP. Fundou a Ecalc Software em 2000, seguida da Arizona Premedia em 2004 e da Diigital em 2009, todas empresas de tecnologia, respectivamente, focadas na indústria de impressão, marketing e saúde. Em 2016 fundou a Homelend, fintech de crédito imobiliário. Foi selecionado como empreendedor Endeavor em 2007, contribuiu para a expansão e até hoje é cotista dos Fundos Astella de Venture Capital, além de mentor atuante para novos empreendedores.



# BRAIN



**FÁBIO TADEU ARAÚJO**

Sócio dirigente  
fabio@brain.srv.br



**GUILHERME WERNER**

Sócio  
guilherme@brain.srv.br

A BRAIN é uma empresa de inteligência, pesquisa e estudos de mercado em Real Estate. Já desenvolveu mais de 4 mil pesquisas quantitativas, qualitativas, testes de produto, estudos vocacionais e análise concorrencial, com metodologia própria e em todo território nacional. Atua especialmente nos mercados residenciais e de urbanização, com incorporadores, loteadores e investidores nacionais e internacionais. A empresa já desenvolveu estudos que geraram mais de R\$ 40 bilhões em Valor Geral de Vendas em mais de 500 cidades brasileiras ao longo de 16 anos de atuação. Sempre atenta às principais mudanças do mercado, e prezando pela capacitação dos seus agentes, lançou, em 2019, a eBRAIN - uma plataforma exclusiva para cursos online voltados para o setor.

**Matriz:**

Rua Cel. Airton Plaisant, 307  
Santa Quitéria - 80310-160, Curitiba - PR  
+55 41 3243 2880

**Filial São Paulo:**

Avenida Paulista, 2202 - 3º andar, cj 31  
Consolação, 01310-300 - São Paulo - SP  
+55 11 3508 1926

**Filial Porto Alegre:**

Rua Mariante, 180 - 7º andar  
Moinhos de Vento, 90430-180 - Porto Alegre - RS  
+55 51 3290 9017



**EDUARDO BERTO**

Sócio fundador  
eduardoberto@newhouse.cim.br



**EWELYN RASTELLI**

Sócia fundadora  
ewelyn.rastelli@newhouse.cim.br

A New House é uma empresa especialista em gestão estratégica, marketing e força de vendas do mercado imobiliário na América Latina. Destacou-se nos últimos anos com números que impressionam os mais experientes do mercado imobiliário. Inovando na forma de trabalhar, a New House hoje é a única empresa que conta com força de vendas própria e exclusiva para o seu empreendimento imobiliário. Técnicas como seleção híbrida de equipe, gatilhos mentais, programação neurolinguística e o poder da mente são utilizadas exaustivamente para obter o sucesso de vendas esperado por você. Além de uma equipe de executivos altamente eficaz, contamos com agência interna de marketing, uma equipe de centenas de colaboradores preparados para o sucesso do seu negócio. Tem um empreendimento imobiliário e quer transformá-lo em sucesso? Chame a New House.

**Matriz:**

Rua XV de Novembro, 150 – Centro  
17400-000, Garça-SP, Brazil  
+55 14 34072525

**Filial São Paulo:**

R. Cap. Antônio Rosa, 409  
Vila Madalena, São Paulo - SP  
01443-010, Brazil



**GLAUCO FARNEZI**  
Fundador e CEO  
glauco@appfacilita.com

O Facilita é um aplicativo de gestão de vendas para o mercado imobiliário. Ajudamos diretores comerciais de construtoras, incorporadoras, loteadoras e imobiliárias a implementarem tecnologia no processo de vendas, deixando-o mais eficiente. Com foco em mobilidade, usabilidade e integração, o Facilita atua na gestão de atendimento por meio do CRM e na gestão de disponibilidade, reservas, simulações, propostas e assinatura eletrônica de contratos. Autonomia para o corretor. Controle para o gestor.



**UBIRAJARA ROCHA**  
Diretor-presidente  
bira@fortesec.com.br

A Fortesec é uma securitizadora com foco em operações estruturadas de financiamento. A securitizadora conta com uma forte atuação no mercado de imobiliário residencial e comercial. O objetivo da Fortesec é prover seus clientes com serviços e produtos customizados e eficientes, primando pela excelência na execução dentro do mercado financeiro.

## Patrocinadores Master



### **TALES SILVA**

Sócio-diretor

tales.silva@hectarecapital.com.br

A Hectare Capital foi fundada para preencher as lacunas existentes no suporte financeiro de empreendimentos imobiliários. Desenvolvemos e investimos em soluções para toda a cadeia, desde a concepção do projeto até a aquisição de recebíveis de loteamentos, multipropriedade, moradia estudantil, incorporação, built-to-suit, entre outros, em todo o território nacional. Contamos com recursos e ampla rede de relacionamento para assessorar, desenvolver e investir em crédito estruturado e private equity por meio de estruturas que entregam os melhores níveis de governança e risco-retorno, desenvolvidas a 4 mãos.



### **RAFAEL BAHR**

Product Owner

rafael.bahr@mega.com.br

A Mega Sistemas atua há mais de 30 anos no mercado de ERP, ajudando empresas no controle de seus dados, facilitando a tomada de decisões estratégicas e impulsionando seu crescimento. Com um produto verticalizado e um time especializado, a Mega entrega qualidade em atendimento, serviço e tecnologia, oferecendo soluções inteligentes que simplificam a vida dos nossos clientes à medida que automatizam suas rotinas e permitem focar naquilo que realmente importa: a estratégia dos seus negócios!



**BROTTO CAMPELO**  
/ADVOGADOS



### **NATÁLIA BROTTTO**

**Sócia fundadora**

natalia@brottocampelo.adv.br

Com foco de atuação em Direito Empresarial, trazemos a proposta de um atendimento personalizado, apostando na proximidade com o cliente como fórmula para oferecer um serviço com presteza e excelência. A formação qualificada e a dedicação direta ao cliente constituem um forte diferencial no exercício de uma advocacia moderna e dinâmica.



**HOMELEND**



### **GUILHERME BRUNO**

**Fundador**

guilherme@homelend.com.br

Homelend é uma fintech focada em crédito imobiliário. Plataforma de TI para área de crédito de incorporadoras, conectada ao mercado de capitais, traz soluções inovadoras de acesso a capital para produtos imobiliários, prontos ou em produção, sempre concedendo crédito ao comprador final. A plataforma de TI é conectada a bancos de varejo para ampliar o acesso à capital para compradores de imóveis.

# Próximos eventos

Ao longo do ano, a Smartus visita dezenas de municípios para realizar fóruns e conferências com o objetivo de disseminar conhecimento entre os **líderes do setor imobiliário**, promovendo também o relacionamento entre os *players*, trocas de experiências e prospecção de novos negócios.

Através de nossos fóruns, descentralizamos as informações e expandimos as oportunidades para além do eixo Rio-São Paulo, levando conteúdo de qualidade para os quatro cantos do País. Limitados a 120 pessoas, **os fóruns são ótimos momentos para fazer novos contatos e estar atualizado sobre o mercado.**

As conferências são encontros maiores e procuram **indicar o futuro do setor**, aprofundando o conhecimento sobre os mais diversos assuntos, das novas tecnologias às melhores formas de financiamento. Confira abaixo alguns dos próximos eventos e veja o calendário completo em nosso site.

Fórum Imobiliário  
SÃO JOSÉ  
DOS CAMPOS

**31** OUTUBRO  
2019

Smartus  
Law Summit  
SÃO PAULO

**5** NOVEMBRO  
2019

Fórum Imobiliário  
FLORIANÓPOLIS

**21** NOVEMBRO  
2019

Fórum Imobiliário  
RIO DE JANEIRO

**28** NOVEMBRO  
2019

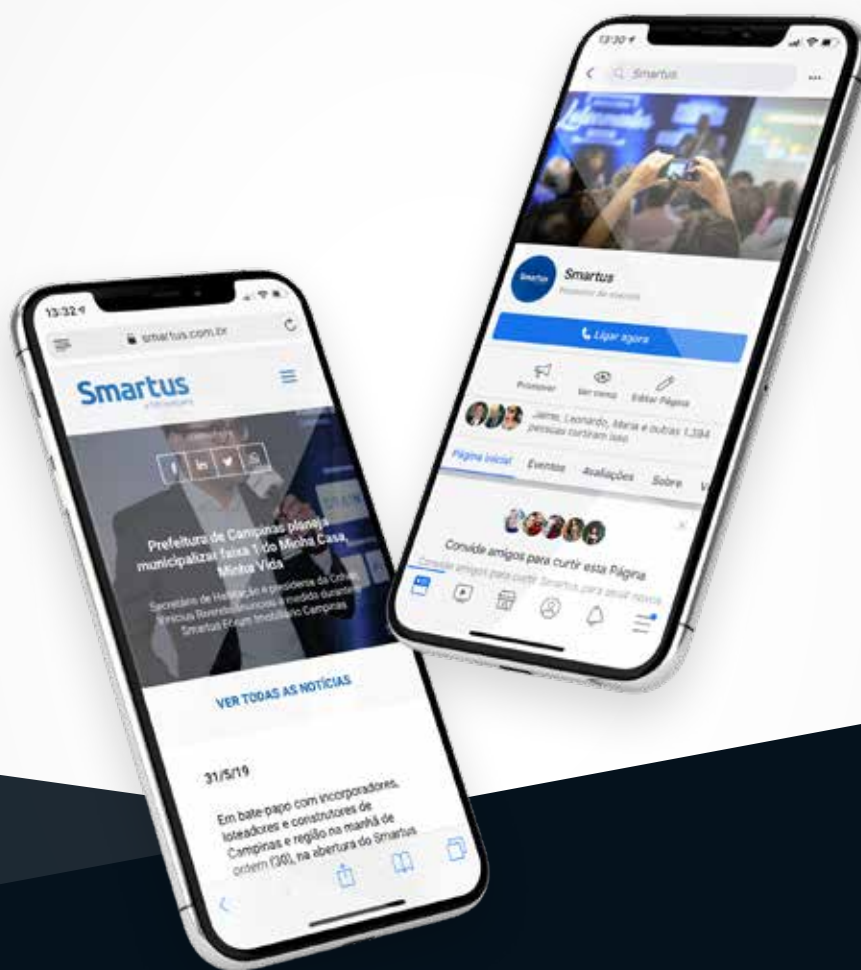
Fórum Imobiliário  
BRASÍLIA

**4** DEZEMBRO  
2019

# Smartus

a GRI company

Buscando debater presente e futuro do mercado imobiliário em Curitiba, a Smartus - empresa do GRI Group - realiza o **1º Smartus Fórum Imobiliário Curitiba** a fim de disseminar conhecimento e inovação por meio de palestras, debates e exemplos de sucesso. O encontro conta com a participação dos principais incorporadores, loteadores e investidores da região.



Informações, novidades, indicadores e estudos do mercado imobiliário, sempre pensando em levar conhecimento e conteúdo relevante para nossos leitores.

[www.smartus.com.br/noticias](http://www.smartus.com.br/noticias)

PARA MAIS INFORMAÇÕES E ACESSO A CONTEÚDOS EXCLUSIVOS, SIGA-NOS EM NOSSAS REDES SOCIAIS:



/smartusbr



@smartusbr



@smartusbr



company/smartusbr



Smartus Brasil



Smartus

## PATROCINADORES INFINITY



## PATROCINADORES MASTER



## PARTNERS



## APOIO

