



Fundado em 19 de julho de 2000
por Carlos Roberto Coutinho

Vitória, 9 de junho de 2026)) Ano XXV)) Nº 1316
Edição Gratuita Diário)) www.eshoje.com.br

/eshoje @eshoje eshoje eshoje

ALEXSANDER

ARTIGO

Mercado imobiliário brasileiro passará por mudanças relevantes)) 2



ESPORTES

Igreja de Araçatiba reassume lugar na paisagem cultural do ES)) 4

GABRIEL LORDELLO



Aeroportos do Espírito Santo vão muito além do turismo

Paralisação nos terminais capixabas travaria negócios, comércio exterior, logística e colocaria em risco o transporte urgente de órgãos para transplantes)) 3

ILUSTRAÇÃO



ALEKSANDER SZPUNAR

Impactos inevitáveis

A partir de 2026, com a implementação progressiva da reforma tributária até 2033, o mercado imobiliário brasileiro passará por transformações relevantes que exigem atenção imediata de investidores, empresários e locatários. Ainda que os efeitos sejam graduais, seus impactos já podem ser antecipados — e, em muitos casos, mitigados com planejamento adequado.

Para aqueles que atuam de forma recorrente na compra e venda de imóveis, especialmente por meio de pessoas jurídicas, a mudança será direta. A nova sistemática tributária tende a elevar a carga fiscal incidente sobre essas operações, alterando significativamente a estrutura de custos do setor. A exigência de emissão de nota fiscal nas transações imobiliárias, por exemplo, representa não apenas uma formalização maior, mas também um aumento dos encargos operacionais.

Nesse contexto, a alíquota do chamado IVA — que pode alcançar patamares próximos a 28% — acen-

de um sinal de alerta. No entanto, é importante destacar que esse percentual não é absoluto. Com planejamento tributário adequado, especialmente em operações como loteamentos e empreendimentos com componente social, é possível reduzir essa carga de forma significativa, em alguns casos chegando a cerca de 14%. Trata-se de uma diferença substancial, capaz de impactar diretamente a viabilidade econômica dos negócios.

Paralelamente, há um efeito indireto, mas igualmente relevante, que recai sobre os contratos de locação. Muitos locatários acreditam que, na ausência de previsão

contratual, não haverá alterações expressivas no valor do aluguel. Contudo, essa percepção desconsidera um aspecto essencial: a renovação contratual.

A maioria dos contratos de locação será renovada dentro do período de transição da reforma. É justamente nesse momento que os novos custos enfrentados pelos locadores tendem a ser repassados. Ainda que o contrato vigente não contemple tais mudanças, o aumento da carga tributária sobre a atividade imobiliária cria uma pressão natural por recomposição financeira.

O resultado esperado é um au-

mento progressivo dos valores de locação entre 2026 e 2033, tanto em imóveis residenciais quanto comerciais. No caso das locações empresariais, o impacto pode ser ainda mais acentuado, já que as empresas também estarão absorvendo os efeitos da reforma em suas próprias operações.

Diante desse cenário, a postura reativa deixa de ser suficiente. É fundamental que todos os agentes do setor adotem uma visão estratégica. Para investidores e empresários, isso significa estruturar suas operações de forma eficiente, aproveitando os mecanismos legais de redução de carga tributária. Para

locatários, implica atenção redobrada no momento da renovação contratual, avaliando se os valores propostos estão alinhados com o mercado e com a nova realidade econômica.

A reforma tributária não se limita a alterar a forma de arrecadação do Estado. Ela redefine dinâmicas de mercado, reposiciona custos e exige adaptação. Ignorar esses movimentos pode gerar impactos financeiros relevantes. Antecipar-se a eles, por outro lado, é o caminho mais seguro para preservar a sustentabilidade das operações e das relações contratuais no setor imobiliário.

Somos diário. Seja no impresso ou no digital

Aqui você realiza, no melhor preço de mercado, a sua publicação legal.



A opinião dos colunistas não reflete o posicionamento do veículo.

TIRAGEM: Publicação digital e impressa
CIRCULAÇÃO: Grande Vitória e digital
PERIODICIDADE: Diários

Rua Carlos Lindenberg, 40.
Ed San Gennaro, sala 201. Jardim
Camburi. Vitória ES. Cep 29092-110
Tel. 27 2180-0678
www.eshoje.com.br
redacao@eshoje.com.br

DIRETOR GERAL
Carlos Roberto Coutinho
carlos@eshoje.com.br

DIRETORA ADMINISTRATIVA
Bianca Coutinho
bianca@eshoje.com.br

DIRETORA DE REDAÇÃO
Danieleh Coutinho - MTB/ES 2694-JP
danihcoutinho@eshoje.com.br





PROJETO GRÁFICO
Renon Pena de Sá
www.ellaform.com.br

FOTOGRAFIAS
Arquivo
redacao@eshoje.com.br

DIAGRAMAÇÃO
Jeferson Louis - MTB/ES 3605/ES

REDAÇÃO
Carolina Boueri
Eduardo Aencar
Esthefany Mesquita
Giulia Reis
Karla Silveira
Mariana Cicilioti
Thierry Khalil
PH Caetano
Mary Martins

SIGA NOSSAS REDES SOCIAIS:

 /eshoje
 @eshoje
 eshoje
 eshoje

Malha aérea do ES é motor para a economia

Movimentação aumentou em 14% na aviação comercial e regional interliga cadeias produtivas

CAROLINA BOUERI
jornalismo@eshoje.com.br

Do turismo de lazer aos transplantes complexos de órgãos, passando por rodadas de negócios, plataformas logísticas, comércio exterior e transporte de cargas de alto valor, os aeroportos desempenham um papel socioeconômico muito maior do que o simples embarque e desembarque de passageiros. No Espírito Santo, a aviação civil tornou-se uma infraestrutura tão vital que bastariam apenas 24 horas sem operações aéreas para que diferentes setores da economia sentissem impactos profundos e quase imediatos.

A cena mais visível e previsível de um apagão aéreo seria a dos painéis exibindo dezenas de voos cancelados e passageiros formando filas nos terminais para tentar remarcar suas viagens. No entanto, os reflexos reais iriam muito além do desconforto nas salas de embarque. Hotéis de diversas regiões perderiam reservas instantaneamente, grandes eventos e convenções corporativas precisariam ser cancelados, insumos industriais e cargas perecíveis deixariam de chegar, as exportações seriam severamente afetadas e, no limite mais dramático, transplantes de órgãos correriam o risco de ser inviabilizados por falta de transporte a tempo.

Em 2025, o Aeroporto Internacional de Vitória consolidou sua relevância ao movimentar 3,6 milhões de passageiros — o que representa uma média expressiva de 300 mil pessoas por mês. O número reflete um crescimento de aproximadamente 14% em relação ao ano anterior. Atualmente, o terminal da capital opera cerca de 72 voos diários, divididos entre pousos e decolagens, conectando de forma direta o Espírito Santo a alguns dos principais centros urbanos e hubs econômicos do país, como São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Belo Horizonte, Salvador e Recife.

Mas o real impacto do aeroporto capixaba não se resume ao fluxo de passageiros de turismo ou negócios. O terminal de Vitória abriga complexas operações de logística internacional, comércio exterior e apoio logístico à cadeia de óleo e gás. Atualmente, duas rotas cargueiras semanais ligam o Espírito Santo diretamente a Miami, nos Estados Unidos, permitindo a exportação ágil de produtos capixabas como o mamão e o pescado fresco. Além disso, o

aeroporto lidera nacionalmente a importação de jatos executivos e helicópteros, atraídos por incentivos locais.

“O aeroporto funciona como uma verdadeira porta de entrada econômica para o Estado. Ele conecta o mercado capixaba a fornecedores, investidores e novas oportunidades globais”, afirma André Spalenza, coordenador do Observatório do Comércio do Connect Fecomércio-ES. Segundo ele, a conectividade aérea influencia setores tradicionais como hotelaria, bares, restaurantes, comércio varejista, serviços corporativos e eventos de grande porte. “Sempre que há maior conectividade aérea, o Estado recebe mais turistas, executivos, técnicos e fornecedores. Isso movimenta toda uma cadeia de consumo”, destaca.

A Secretaria de Estado do Turismo (Setur) aponta que o transporte aéreo possui papel estratégico especialmente na atração de visitantes de estados mais distantes, como São Paulo, Minas Gerais e Bahia. A Região Metropolitana da Grande Vitória sentiria os efeitos de uma paralisação de forma imediata, mas os prejuízos alcançariam também destinos do interior, como as montanhas capixabas, o Caparaó e os litorais Norte e Sul.



Em 2025 o aeroporto de Vitória consolidou sua relevância ao movimentar 3,6 mi de passageiros

Quando o voo garante a vida

SE PARA o turismo e para os negócios o aeroporto representa desenvolvimento econômico e competitividade, para a saúde pública ele pode significar a diferença exata entre a vida e a morte. A Central Estadual de Transplantes do Espírito Santo (CET-ES) classifica o transporte aéreo como um componente estratégico — e muitas vezes totalmente indispensável — para o funcionamento adequado do

sistema de transplantes.

Essa dependência extrema da aviação ocorre porque os órgãos e tecidos humanos possuem um tempo de preservação extremamente limitado fora do corpo, conhecido na medicina como tempo de isquemia fria. Em alguns casos, como o do coração e do pulmão, essa janela é de apenas quatro horas. Quando a distância geográfica inviabiliza o transporte terrestre dentro des-

se prazo adequado, os aviões comerciais e de carga passam a ser essenciais para garantir que as doações cheguem aos receptores compatíveis a tempo.

De acordo com as diretrizes da CET-ES, uma eventual paralisação aérea comprometeria diretamente os procedimentos de emergência. “Nesses casos, atrasos logísticos podem levar à perda irreversível do órgão doado e, consequentemente, ao cancelamento do transplante agenda-

do”, informou a instituição.

A logística de captação envolve uma complexa integração em tempo real entre o Sistema Nacional de Transplantes, as companhias aéreas comerciais, as forças de segurança pública e as equipes médicas especializadas. São operações de alta pressão que precisam ocorrer com máxima rapidez e precisão matemática.

Além da capital: a força da aviação

O Aeroporto de Vitória é o principal vetor de conexão aérea e a maior porta de entrada do Espírito Santo. Mas a infraestrutura aeroportuária capixaba estende seus braços bem além dos limites da capital. O Estado possui uma rede de aeroportos regionais e aeródromos que cumprem o papel crucial de descentralizar o desenvolvimento, interligar municípios do interior, apoiar operações de grandes indústrias, viabilizar o agronegó-

cio e dar suporte a serviços de emergência médica e segurança.

Dados oficiais do Atlas da Infraestrutura, desenvolvido pela Federação das Indústrias do Espírito Santo (Findes), apontam a existência de oito aeroportos mapeados e ativos no território capixaba. Para o presidente da Findes, Paulo Baraona, a distribuição dessas pistas exerce uma função altamente estratégica na competitividade sistêmica do Estado. “Além de redu-

zirem distâncias físicas, os aeroportos regionais aumentam a conectividade, fortalecem as cadeias produtivas locais e melhoram sensivelmente o ambiente de negócios, aproximando os investidores externos dos mercados e das oportunidades do interior”, contextualiza Baraona.

Enquanto a rede atual expande suas atividades, novos projetos robustos de expansão logística entram na pauta de debates do Esta-

do. No município de Guarapari, a prefeitura avança nas negociações para a implantação de um novo aeroporto com perfil predominantemente voltado para a logística de cargas. O projeto audacioso prevê um investimento estimado na casa de R\$ 1 bilhão e aposta alto na localização geográfica privilegiada do município, que fica próximo à rodovia BR-101, ao complexo sistema portuário capixaba e ao traçado da futura malha ferroviária regional.

Patrimônio jesuítico renasce como polo cultural

Restaurada, a Igreja de Nossa Senhora da Ajuda dá origem a Centro de resgate histórico

REDAÇÃO MULTIMÍDIA
jornalismo@eshoje.com.br

FOTOS: GABRIEL LORDELLO

A restauração de um monumento vai além de reerguer paredes; trata-se de devolver à comunidade sua própria identidade. É com esse espírito que a antiga Igreja de Nossa Senhora da Ajuda, em Araçatiba, Viana, reassume seu lugar na paisagem cultural do Espírito Santo. Após anos interdita por graves problemas estruturais, o templo jesuíta passou por um minucioso restauro. O projeto não apenas salvou o edifício colonial, mas deu vida ao Centro de Interpretação Fazenda de Araçatiba, equipamento tecnológico voltado para o turismo e a educação patrimonial.

A iniciativa foi conduzida pelo Instituto Modus Vivendi (IMV) por meio do programa Resgatando a História, com apoio do BNDES, EDP, Vale e Lei Rouanet. Na entrevista a ES Hoje, a presidente do IMV, Erika Kunkel, destacou que o trabalho representa um profundo resgate histórico-cultural e turístico. Segundo ela, a igreja — dedicada a Nossa Senhora da Ajuda — foi a matriz para criar a narrativa que hoje reconecta o público ao passado colonial capixaba.

O espaço revela a história da Fazenda de Araçatiba, a maior propriedade jesuítica do estado no período colonial, que ajudava a sustentar o Colégio Santiago, em Vitória. A igreja é a única construção remanescente desse vasto complexo. O novo Centro de Interpretação reúne áreas expositivas, maquetes, café e recursos de realidade virtual. A antiga residência dos jesuítas, antes em ruínas, e uma antiga estação da Cesan foram integradas ao circuito museológico, que agora conta com plena acessibilidade, climatização e segurança. O complexo ressurgiu como um polo vivo de preservação.

ES Hoje: Quais são os principais objetivos do projeto de revitalização em Araçatiba?

Erika Kunkel: Em primeiro lugar, o principal objetivo era restaurar o monumento para que sua história pudesse ser preservada. Depois de tantos anos fechado e interdito, se o restauro não acontecesse hoje provavelmente não teríamos mais vestígios dessa história. Com o desenvolvimento do projeto, ele

O restauro na igreja histórica foi realizado por dentro e por fora, construindo espaços de informações para o público visitante



foi crescendo e passou a integrar um contexto maior de valorização do patrimônio histórico do Espírito Santo. Tornou-se um importante ativo cultural, com potencial para fortalecer o entorno, gerar novas oportunidades de negócios para a comunidade e contribuir para o desenvolvimento cultural do estado.

De que forma o Centro de Interpretação contribui para a preservação da memória histórica da região?

A primeira pergunta que fazemos ao criar um museu ou preservar um espaço histórico é qual foi a história daquele lugar. A partir dessa questão, construímos uma narrativa baseada em dados e pesquisas históricas. O local passa então a

guardar essa memória para as próximas gerações. O monumento preserva sua própria história e tudo aquilo que ocorreu ao seu redor ao longo dos séculos. Hoje, o Centro de Interpretação da Fazenda de Araçatiba reúne a história da grande fazenda desde suas origens até os dias atuais, utilizando textos, telas interativas, realidade virtual e a própria experiência de estar dentro do monumento.

Como o projeto dialoga com a comunidade local?

O monumento principal continua sendo um templo vivo da Igreja Católica. Portanto, o diálogo começa naturalmente com a comunidade paroquial e com as pessoas que utilizam o espaço em sua função religiosa. Depois,

esse diálogo se amplia para toda a comunidade do entorno. O projeto cria oportunidades de negócios, incentiva a comercialização do artesanato produzido localmente, promove capacitações e gera empregos, fortalecendo a economia da região.

Quais foram os principais desafios enfrentados?

Tivemos muitos desafios. O principal deles foi a captação de recursos. Em seguida, enfrentamos o desafio de restaurar um monumento que estava em condições bastante precárias. Foi necessário muito cuidado, respeito ao patrimônio e uma equipe altamente qualificada para alcançarmos o resultado obtido.

Como Araçatiba se insere no

Roteiro Jesuítico e qual o impacto esperado para o turismo cultural no Espírito Santo?

Araçatiba completa o Roteiro Jesuítico de 137 quilômetros. Cada monumento e cada centro de interpretação contam uma parte da história e se comunicam entre si. Araçatiba, por ter sido uma grande fazenda produtiva, ajuda a compreender aspectos fundamentais da presença jesuítica no Espírito Santo. Ela complementa a narrativa apresentada pelos demais monumentos e contribui para que visitantes entendam melhor a dinâmica dos aldeamentos, das missões religiosas e da organização econômica daquele período histórico. O impacto esperado é o fortalecimento do turismo cultural e histórico em todo o estado.