

# IEMANJÁ FELIZ

Soteropolitanos  
saúdam  
orixá sem  
aglomerações,  
mantendo viva  
a tradição  
do dia de festa  
e presentes  
ao mar PÁG. 3, 16 E 17

PAULA FROES

**CLÁSSICO DO QUASE** Primeiro e talvez único Ba-Vi do ano fica no 1x1; times foram iguais até nas chances perdidas PÁGS. 24, 25 E 28



ARISSON MARINHO

Chute de Luidy (ao centro) acertou o ângulo do gol do Bahia: golaço no Barradão

## Correio\*

Vacinado contra a crise

# Setor imobiliário tem alta de 33% nas vendas e de 60% nos lançamentos

Para entidades que representam o segmento, os bons números se devem à demanda reprimida pela recessão pré-pandemia e pela valorização das moradias ocorrida com as medidas de isolamento social PÁG.15

**MILAGRE NO COMÉRCIO** Carros caem do 6º andar. Até o chão rachou, mas manobrista só teve escoriações leves PÁG. 5

**INSS ACABA COM NECESSIDADE DE SEGRADOS FAZEREM PROVA DE VIDA PARA O RECEBIMENTO DE BENEFÍCIO** PÁG.10

**AO MENOS OITO TRAVESTIS ACUSAM MILITAR DA AERONÁUTICA DE AGRESSÃO; CASOS ACONTECERAM EM ITAPUÁ** PÁG. 19



# Mais\*

PARA EMPRESAS, JUROS E PREÇO DOS MATERIAS DE CONSTRUÇÃO VÃO IMPACTAR RESULTADOS DE 2022

**Apesar da** pandemia de covid-19, lançamento de imóveis aumentou 60% no ano passado

## Vendas no setor imobiliário crescem 33%

**Marcela Villar**

REPORTAGEM  
marcela.villar@redebahia.com.br

Se tem um setor que não enfrentou crise pela pandemia da covid-19, foi o mercado imobiliário. Prova disso é o número de escrituras de compra e venda de imóveis registrados nos cartórios da Bahia, que cresceu 33% em 2021, frente a 2020. Foram 36.277 negócios no ano passado contra 27.038 em 2020, de acordo com a Associação dos Registradores Cíveis das Pessoas Naturais do Estado da Bahia (Arpen-BA).

A quantidade de novos empreendimentos também aumentou em 2021, em 60%, segundo a Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA). Os bairros que se destacam nesse quesito são Horto Florestal, Pituba, Imbuí, Graça e Barra. Além disso, as vendas de novos imóveis tiveram alta de 32% no acumulado dos três primeiros trimestres do ano passado na comparação com todo o ano de 2020. O balanço do último trimestre de 2021 ainda não foi fechado.

A farmacêutica Sheimila França, 29, comprou o primeiro apartamento, de 54 m<sup>2</sup>, no Imbuí, que ficará pronto em setembro. Ele tem dois quartos, dois banheiros, piscina, quadra e academia. “A ansiedade está demais, vou visitar a obra todo mês”, confessa Sheimila. Ela se mudou de Feira de Santana para Salvador, em 2010, e, atualmente, divide aluguel com a mãe. Na nova casa, morará sozinha. “Estava esperando a oportunidade para adquirir meu imóvel, fui pesquisando empreendimentos que se adequariam ao meu gosto, com minhas condições econômicas. Comprei na planta porque queria colocar ele do jeito que sempre imaginei”, conta.

Os juros baixos ajudaram a tomar a decisão. “O financiamento estava bem maleável, ficava a critério do bolso do cliente. Dei entrada de R\$ 7 mil e dividi em 420 parcelas, mas estou em dois empregos



Mercado escapou da crise com 'boom' durante a pandemia, mas alta de juros pode estragar a festa

● Estava esperando a oportunidade. O financiamento estava bem maleável, ficava a critério do cliente  
Sheimila França

Farmacêutica

● Tivemos um problema com o crescimento da inflação e aumento dos custos de materiais de construção  
Cláudio Cunha

Presidente da Ademi-BA

● As pessoas ficaram mais confortáveis em suas casas, e o imóvel se tornou o principal elemento de conforto  
Alexandre Landim

Presidente do Sinduscon-BA

para manter os custos”, explica Sheimila. Ao todo, o apartamento custou R\$ 310 mil. “Outro fator que me chamou muito atenção foi a energia solar nas áreas comuns, porque já posso economizar no condomínio”, completa.

A história de Henrique Oliveira, 24, é parecida. Farmacêutico, ele adquiriu um imóvel, também na planta, que será seu primeiro apartamento. Ele comprou em junho de 2021 e poderá se mudar em 2024. Henrique resolveu fugir da capital para Vila de Abrantes. “Moro com meus pais e meu irmão e foi proposto um financiamento lá e aceitei, por desafio de vida”, narra. A entrada foi de R\$ 20 mil, com parcelas de R\$ 700 por mês, totalizando R\$ 150 mil. Além do prédio ter piscina, quadra e salão de festa, o imóvel tem dois quartos e varanda.

### DEMANDA REPRIMIDA

O grande “boom” do setor foi antecedido por anos de crise, entre 2014 e 2019, segundo o presidente da Ademi-BA, Cláudio Cunha. “O Brasil viveu uma grande crise política e econômica nesses anos e isso fez com que as empresas se retraíssem. Essa demanda reprimida, com a taxa de juros baixas e medidas de incentivo à economia, deu início à recuperação do setor”, detalha.

Além da alta nos lançamentos, ele cita uma diminuição considerável no número de imóveis disponíveis à venda. Em 2014, eram mais de 17 mil. Em 2019, cerca de 8 mil, e, em 2021, apenas 2.800 estão sem ocupação. “Houve uma baixa no lançamento de imóveis para que o mercado absorvesse os que já existiam”, conta. No último trimestre de 2019, a recuperação também já estava em curso. Só naquele trimestre,

houve mais lançamentos do que todo o ano de 2018.

Este ano será de desafios. “Tivemos um problema com o crescimento da inflação e aumento dos custos de materiais de construção. O aço, por exemplo, aumentou 45%, os elevadores, 30%, tubos de PVC, 39%. Isso impactou na construção e teremos eleição, então, se houver baixa na inflação e na taxa de juros, que é a tendência, a partir do final de 2022 e início de 2023, voltaremos a crescer”, prevê Cunha.

Para o presidente do Sindicato da Indústria da Construção do Estado da Bahia (Sinduscon-BA), Alexandre Landim, o aquecimento do setor se deu ainda pela valorização dos imóveis na pandemia. “As pessoas ficaram mais confortadas em suas casas, por conta do isolamento, e o imóvel se tornou o principal elemento de conforto”, argumenta.

## Sistema digital agiliza negócios na Bahia

Um dos fatores que contribuiu para o crescimento do setor foi a facilidade da compra e venda dos imóveis, possível pelo e-Notariado ([www.e-notariado.org.br](http://www.e-notariado.org.br)). Desde o lançamento da plataforma, em junho de 2020, o crescimento foi de 37% na transação de propriedades, na Bahia. O comparativo é entre junho de 2020 a maio de 2021, com junho de 2019 a maio de 2020.

“Com os atos eletrônicos, o serviço ficou mais acessível. Aquela pessoa que precisa resolver algo com urgência, mas não pode sair de casa, tem essa opção de fazer no modo online”, ressalta o presidente do Colégio Notarial do Brasil - Seção Bahia (CNB/BA), Giovanni Gianellini. “Com a pandemia, percebemos esse crescimento, com uma rápida adaptação das pessoas à prática de atos notariais em meio eletrônico”, completa.

Após entrar em contato com o Cartório de Notas de sua escolha, é agendada uma videoconferência com o tabelião para realizar a escritura, assinada com certificado digital, emitido gratuitamente pelo cartório, ou por ICP-Brasil, assinatura digital de padrão nacional. Se as partes quiserem, é possível assinar presencialmente ou de forma híbrida.

### DICAS

● **Pesquise** sobre como funciona a compra de um imóvel novo ou usado

● **Conheça** as diversas formas de pagamento

● **Escolha** as características do imóvel

● **Prepare-se** financeiramente para compra do primeiro imóvel

● **Faça visitas** ao imóvel em horários diferentes antes de fechar negócio

● **Se for comprar** um imóvel usado verifique se a unidade tem dívidas

● **Leia** atentamente o contrato