

## PROMESSA NAS ÁGUAS

### Baiano de 9 anos se destaca na natação **B7**

Victor Ferreira (EC Vitória) / Divulgação



Carpini treina o Leão para encarar o lanterna hoje

## BRASILEIRÃO

### Na luta para ficar na Série A, Vitória encara o Atlético-GO **B8**

Shirley Stolze / Ag. A TARDE



Luanda quis viver em condomínio pela segurança

## IMOBILIÁRIO

### Cada vez mais pessoas moram em condomínios

O Censo 2022 indica que 13,3 milhões de residências ficam dentro de condomínios no Brasil, o que corresponde a um em cada oito endereços. A opção por este tipo de habitação tende a aumentar no País devido à crescente

preocupação com a segurança. Outro critério importante é a oferta de lazer perto de casa, como piscina e academia. Já o maior desafio nos condomínios é o respeito às regras de boa convivência entre vizinhos. **B4**

## DESPEDIDA

### Arquitetura perde professor de ética Guivaldo Baptista **A8**

## MEIO AMBIENTE

### 'Festival das Baleias' debate economia do oceano **A4**

## FIRMA 'FANTASMA'

### Prefeito de Paulo Afonso é investigado por gasto irregular

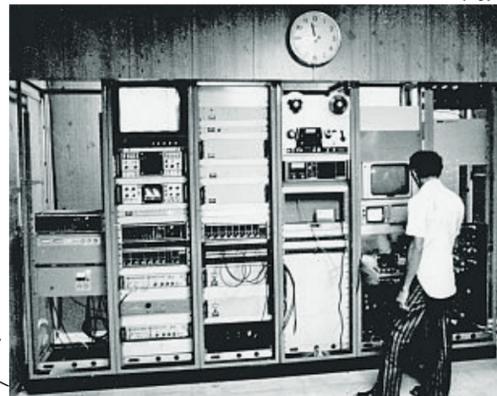
Está sob suspeita um contrato de R\$ 1,4 milhão firmado entre a prefeitura de Paulo Afonso, no norte baiano, e a Supra Bahia, para aquisição de kits humanitários. A desconfiança é de que se trata de uma firma fantasma. **A8**

Guilherme, com o treinador Bruno Riella, coordenador da Travessia Mar Grande-Salvador



Denisse Salazar / Ag. A TARDE

A TARDE  
Memória



Central técnica da pioneira TV Itapoan

## TECNOLOGIA

### Acervo de A TARDE guarda história da TV no estado

Do evento-teste, em 1956, até a inauguração da primeira emissora, quatro anos depois, A TARDE tem documentada a história da TV na Bahia. Atento aos novos

tempos, o jornal registrou as mudanças culturais trazidas pelo veículo, que reiventou o estilo de vida dos baianos, e hoje acompanha a revolução dos streamings. **A7**

## EXPANSÃO Estado é destaque nacional na atração de visitantes domésticos

# IBGE confirma o grande momento do turismo baiano

Números divulgados pelo IBGE confirmam: a expansão do turismo é uma realidade na Bahia, que alcançou o terceiro lugar no ranking dos destinos de maior atração de visitantes domésticos. Entre 2021 e 2023, houve alta de 62,6% no número

das viagens para o estado, o que gerou R\$ 2,4 bilhões em negócios ao setor no fim do período, quase o dobro do registrado dois anos antes. O secretário estadual do Turismo, Maurício Bacelar, diz que o sucesso é fruto de estratégia respaldada em qua-

### Também cresce o número de voos que têm como destino a Bahia

tro eixos: biossegurança no pós-pandemia, qualificação de mão de obra, investimento em infraestrutura nas 13 zonas turísticas e promoção do destino Bahia. A expectativa para o verão de 2024-2025 é de expansão ainda maior. **A4**



## 2

## MÚSICA

### Banda paulista Terno Rei toca para fãs baianos **C1**

## ROCK IN RIO

### Penélope faz tributo a Luisão Pereira **C3**

## IGUALDADE RACIAL

### A TARDE Educação participa de congresso

A pedagoga do A TARDE Educação Jéssica Gouveia participou dos debates do XIII Congresso Brasileiro de Pesquisadores/as Negros/as, encerrado ontem. Evento foi sediado no Pará. **A6**

## CIÊNCIA

### Sesab publica estudo sobre febre oropouche nos EUA **A6**

## UM JORNAL DE OPINIÃO

MARLON MARCOS

### "Bela exposição de fotografias celebra os 10 anos da Unilab" **A2**

HELINGTON RANGEL

### "Disse Bonhoeffer: 'O algoz mais perigoso do bem é a estupidez'" **A3**

OPINIÃO \ LEITOR

### "Dinheiro na mão de Lula é vendaval. Para ele, benefício social é investimento" **A2**

MARCELO DE LIMA ARAÚJO

### Terno Rei faz último show da turnê 'Gêmeos' em Salvador

Samuel Esteves / Divulgação



**MERCADO** Compra exige um planejamento financeiro e cuidado com documentação e estrutura do empreendimento

# O sonho do primeiro imóvel

Fotos: Guilherme Pucci / Divulgação



Moraes, do BMA, recomenda pensar em móveis que se adaptem ao imóvel

JOANA LOPES

Ter a casa própria ainda é o sonho da maioria dos brasileiros – exatamente de 87%, de acordo com uma pesquisa do QuintoAndar, realizada pelo DataFolha. Além da representação material, a realização desse sonho é uma aposta em estabilidade e qualidade de vida, por isso, a escolha do imóvel ideal deve envolver muito planejamento. “O foco da maioria das empresas desse mercado ainda é atender as expectativas do cliente que vai comprar seu primeiro lar”, afirma Viviane Fonseca, diretora comercial e de marketing da Associação de Dirigentes do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi-BA).

Fonseca comenta que, independentemente do padrão do empreendimento, as construtoras têm se preocupado em entregar cada vez mais lazer e bem estar aos consumidores. A localização ainda é o atributo que os compradores mais levam em conta, mas, como nem todo mundo pode morar onde deseja, a segurança se torna o fator principal na decisão de uma compra que, para a maioria das pessoas, será feita uma única vez na vida. “Por isso, é importante que o cliente amadureça suas reais necessidades e vontades, para encontrar uma casa ou apartamento condizente com suas possibilidades e expectativas”, orienta a diretora comercial da Ademi-BA.

Além da organização financeira, para que a compra seja realizada sem gerar grandes endividamentos, é preciso tomar uma série de cuidados para realizar esse sonho de forma segura. O primeiro deles é conferir a credibilidade da empresa no mercado, exigir todos os registros do imóvel. “Para quem compra unidades na planta, é possível solicitar essa documentação já no stand de vendas. Também é válido pesquisar outros empreendimentos da construtora ou incorporadora, para conferir o perfil das unidades e as avaliações dos clientes”, recomenda Fonseca.

“Outro fator é a estrutura



Luis Gomes / Divulgação

Móveis e ambientes multifuncionais são alternativas para os pequenos espaços



Um pequeno espaço vira local para trabalho e estudo

do imóvel. Principalmente no caso de unidades usadas, o comprador deve avaliar se tanto o apartamento quanto o condomínio estão bem conservados”, acrescenta Kelsor Fernandes, presidente do Secovi Bahia (Sindicato da Habitação). A documentação da unidade comprada também deve estar em dia, bem como a do seu vendedor, que deve estar isento perante a Justiça.

## Estrutura e decoração

Ainda sobre a estrutura do local, o arquiteto Bruno Moraes, do BMA Studio, indica alguns truques para saber se está tudo com o imóvel. O primeiro é levar um balde com água e jogar nos ralos para verificar a inclinação entregue pela construtora. Outro é abrir torneiras e chuveiros e deixar a água escorrer. Se houver algum vazamento nos sifões, eles vão aparecer depois de uns dois ou três minutos. Para uma vistoria elétrica, o arquiteto indica levar o celular e o carregador e testá-los em todas as tomadas.

No caso de apartamentos que serão reformados, deve-se conferir se a unidade fica na face norte ou sul do edifício. Se for no norte, por exemplo, haverá sol o dia inteiro. Se for no sul, haverá sombra a maior parte do dia. Isso influenciará totalmente o layout do projeto. Outro aspecto importante é ver o modelo de construção do prédio. Se a maioria das paredes for de alvenaria estrutural, não será possível fazer tantas alterações”, explica Moraes.

O arquiteto comenta que,

muitas vezes na empolgação de arrumar tudo na casa nova, os moradores se esquecem de que, no decorrer do dia a dia, uma série de novas necessidades poderão aparecer. Por isso, sua dica é pensar em móveis que se adaptem a essas mudanças. “No meu apartamento, por exemplo, coloquei um móvel ripado sob a bancada da cozinha. Além de guardar louças e panelas, ele mantém uma estética agradável, pois fica ‘camuflado’. É uma alternativa para economizar espaço.”

Antes de mobiliar o imóvel, Moraes recomenda, no entanto, analisar como ficará a disposição de tudo em relação às janelas e varandas, pois convém deixar os armários próximos delas, preferencialmente de frente, para ventilar e prevenir a umidade. “Também é importante listar tudo o que você tem e verificar se eles cabem no espaço. Isso ajuda a pensar em como você vai armazená-los e planejar os armários”, diz o arquiteto. Ele explica que móveis e ambientes multifuncionais são excelentes opções para quem irá morar em espaços pequenos.

E, para fazer qualquer obra ou adaptação, sempre é importante consultar o síndico ou administrador do condomínio, solicitar a convecção e o regulamento interno para conferir todas as regras. “Se for uma reforma grande, é interessante apresentar o projeto a esses administradores”, orienta Kelsor Fernandes, presidente do Secovi. Assim, é possível evitar que o sonho do primeiro imóvel se transforme em pesadelo.

Ademi-BA / Divulgação

Olga Leiria / Ag. A TARDE / 18.7.2024



Viviane diz que 1º imóvel é foco das empresas



Kelsor aconselha atenção para estrutura do imóvel

# ADEMI

ASSOCIAÇÃO DE DIRIGENTES DE EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DA BAHIA

**Saber em Construção: Capacitação e Educação Continuada para um universo cada vez mais dinâmico**

**SABER**  
EM CONSTRUÇÃO

Em um mundo em constante evolução, onde novas tecnologias, regulamentações e tendências surgem a todo momento, a Ademi-BA se renova com novas ideias e novos projetos, trazendo o projeto "Saber em Construção", um programa de capacitação e educação continuada desenvolvido com o objetivo de atualizar associados Ademi-BA e público não associado sobre as últimas tendências, estratégias e práticas no mercado, em diversos segmentos e atuações.

O mercado é dinâmico e exige que os profissionais estejam sempre preparados para se adaptar às mudanças. O Saber em Construção vem como uma resposta a essa necessidade, oferecendo caminhos para que executivos e profissionais possam se atualizar rapidamente e se manterem competitivos. O projeto não apenas reforça a posição sólida da Ademi-BA, mas também estabelece uma base forte para o sucesso contínuo. Ao promover um mercado mais dinâmico, inovador e responsável, a Ademi-BA demonstra seu compromisso com o desenvolvimento sustentável.

O programa contará com uma ampla programação de cursos ministrados por professores nacionais e internacionais renomados. Esses especialistas trarão repertórios contemporâneos, abordando temas que são cruciais para a compreensão das transformações que impactam o mercado imobiliário hoje. Essa troca de conhecimento ampliará o repertório dos executivos baianos, equipando-os com as ferramentas necessárias para enfrentar os desafios atuais e futuros.

Além disso, o projeto atuará em parceria com grandes instituições de ensino já credenciadas e reconhecidas nacionalmente e internacionalmente. Essa colaboração garantirá que os conteúdos abordados sejam de alta qualidade e relevância, alinhados às melhores práticas do mercado global.

Em outubro deste ano, apresentaremos a primeira iniciativa do Saber em Construção, marcando o início de uma jornada educacional que promete transformar a forma como os profissionais se relacionam com o mercado e a vida neste mundo global e integrado. Com essa proposta inovadora, a Ademi-BA reafirma seu papel no desenvolvimento do mercado imobiliário na Bahia.



União que gera sustentabilidade.

**ADEMI**  
BAHIA



**Cláudio Cunha**  
PRESIDENTE DA ADEMI-BA

Rua Alceu Amoroso Lima, 470, Sala 901. Empresarial Niemeyer  
Caminho das Árvores - Salvador - BA  
3273-8130 | ademi@ademi-ba.com.br | @ademi.ba  
@Ademiba | Ademi - BA | Ademicast | @ademi\_ba

**MORADIA** Existem 13,3 milhões de residências nessa condição no Brasil, de acordo com dados do IBGE obtidos no Censo e divulgados em julho último

## Em cada oito endereços, um fica em condomínio

Shirley Stolze / Ag. A TARDE



**Luanda diz que segurança é a principal vantagem: 'Há uma dificuldade maior para invadir um condomínio'**

**DANIEL ARAÚJO\***

Cada vez mais brasileiros moram em condomínios, com 13,3 milhões de endereços residenciais nesse formato, o que corresponde a um em cada oito endereços no País, de acordo com o censo de 2022 realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e divulgado no dia 15 de julho. O Cadastro Nacional de Endereços para Fins Estatísticos (Cnefe) registrou 106,8 milhões de endereços de uma forma geral no país, número 19,5% maior que o registrado no censo anterior. Os dados chamam a atenção de moradores, síndicos e do mercado imobiliário.

Para Kelsor Fernandes, presidente do Secovi-BA, sindicato patronal da habitação que representa as empresas de comércio e serviços imobiliários, um dos principais motivos do crescimento do número de moradores de condomínios está associado à segurança. "Os principais fatores são, a sensação de segurança, a oferta de serviços de lazer, como por exemplo piscina, academia, quadra, e até pequenos mercados", afirma Kelsor.

Para a estudante universitária Kamila Souza, além da sensação de segurança, a falta de oferta de outras modalidades de moradia também influenciou na escolha por um condomínio. "Ao buscar imóveis para alugar em Salvador, a maioria era apartamento, então foi por uma questão de oferta. No entanto, também tem a questão da segurança da portaria, uma vez que moro sozinha", relata a estudante de arquitetura e urbanismo.

A estudante de jornalismo Luanda Costa, avalia que além da segurança, os preços desses empreendimentos são normalmente mais atrativos. "Precisei mudar de endereço e apartamentos tem preços melhores que casas, essa foi a real motivação. A segurança é o principal benefício, me sinto mais segura. Há uma dificuldade

Acervo pessoal / Divulgação



**"Os principais problemas são a falta de comunicação entre a administração e o fato de que nem todos os vizinhos sabem respeitar o espaço comum"**

KAMILA SOUZA, estudante

Shirley Stolze / Ag. A TARDE / 10.10.2022



**"Eu acredito que o maior desafio com o crescimento de moradores seja a conscientização de todos quanto às regras do regimento interno"**

LUCIANA PEREIRA, síndica

maior para invadir um condomínio em relação a uma casa", afirma a estudante.

Kamila também enxerga desafios na vida condominial, como a falta de comunicação com a gestão e a burocracia para resolver certas questões. "Os principais problemas são a falta de comunicação entre a administração e o fato de que nem todos os vizinhos sabem respeitar o espaço comum o que, por vezes, gera inconveniências. Se eu fosse me mudar, ainda preferiria morar em um condomínio, exceto se eu fosse morar com minha família, pois há mui-

tas burocracias e demandas dentro da administração", observa.

**Privacidade é desafio**

A privacidade no contexto do condomínio é um tópico de debate entre moradores. "Sinto que perdi um pouco da privacidade. Não poder fazer muito barulho ou sempre encontrar um vizinho na saída faz eu me sentir exposta de certa forma", relata Luanda Costa, que recentemente se mudou de uma casa para um condomínio.

Para os profissionais de gestão condominial e síndi-

cos, o novo panorama também apresenta questões. "Acredito que o maior desafio, com o crescimento de moradores, seja a conscientização de todos quanto às regras do Regimento interno. Para reunir pessoas de culturas diferentes é preciso não só apresentar o documento (regras), mas, sim, mostrar a importância da socialização para que de forma coletiva todos tenham uma convivência agradável", explica a síndica Luciana Pereira.

\* SOB A SUPERVISÃO DA EDITORA CASSANDRA BARTELO