

# Mercado imobiliário ganha fôlego no fim do ano

**Perla Ribeiro**  
REPORTAGEM  
perla.ribeiro@reddebahia.com.br

## Crescimento esperado é de até 10% comparado ao ano passado

Se fosse no futebol, poderia dizer que o gol veio praticamente nos últimos minutos do segundo tempo. É que foi só no último trimestre do ano que o setor imobiliário na Bahia conseguiu ganhar novo fôlego. Com a redução das taxas de juros e aumento do acesso ao crédito, o segmento vai fechar 2019 com crescimento de 8% a 10% comparado a 2018. Foram 6.909 lançamentos contra 4.790 no ano passado.

A avaliação do setor e as perspectivas para 2020 serão debatidos na 30ª edição da Convenção Anual da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-BA), que acontece de hoje a domingo, no Tivoli Ecoresort, em Praia do Forte. O evento ocorre junto com o Fórum de Líderes e Investidores do Mercado Imobiliário (FLIMI).

Com a crise na economia, houve um momento em que a Bahia chegou a registrar 17 mil unidades imobiliárias em estoque. Hoje, são apenas 6 mil, sendo 1,5 mil delas em Salvador. "Essa é a menor disponibilidade da nossa série histórica. O cenário econômico favorável fomentou o mercado e o imóvel passou a ser atrativo até para investimento", explica o presidente da Ademi, Cláudio Cunha.

O setor espera começar 2020 embalado pelos bons re-

sultados. Só para o primeiro semestre são estimados 27 lançamentos de imóveis. Segundo Cunha, o Salão Imobiliário foi importante para a conquista dos bons resultados este ano. É que o evento movimentou R\$ 37 milhões com a venda de 74 unidades. "Tivemos lançamentos desse último trimestre que foram totalmente comercializados durante o evento. Já o empreendimento Jaguah, em Jaguaribe, que foi lançado no salão vendeu 40% das unidades", comemora.

Além de Jaguaribe, cresceu o número de lançamentos em bairros como a Barra, a Graça e o Horto. A novidade para o ano que vem é em Stella Maris. Com o novo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU), o bairro passará a contar com empreendimentos verticais. Cunha, no entanto, não informou de até quantos andares. Segundo ele, a defini-

MARINA SILVA/ARQUIVO CORREIO



Cláudio Cunha: 27 lançamentos estão previstos para o 1º semestre

Invista em seu futuro com tranquilidade.

**APROVEITE NOSSAS BOLSAS DE ESTUDO**

**DE ATÉ 70%**

- Pós Graduação
- Graduação
- Educação Básica

SÓ PODIA SER LÍDER

**Correio\***

[www.educamaisbrasil.com.br/correio](http://www.educamaisbrasil.com.br/correio)

**SINTERP/BA**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**

O SINTERP/BA convoca os associados, para a Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no dia 09/12/2019, às 18:30h, em Salvador, na sede do SINTERP/BA, situada à Av. Sete de Setembro, 106, Ed. Bahia de Todos os Santos, s/ 503, Centro, em primeira convocação, a contar com 2/3 dos associados em gozo de seus direitos; não havendo quorum, em segunda chamada às 19:00h, com qualquer número, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: a) Prestação de Contas do Exercício de 2019; b) o que ocorrer.

Salvador, 03 de dezembro de 2019.  
Dimas Araújo - Coordenador

**BRASKEM S.A.**

C.N.P.J. nº 42.150.391/0001-70  
NIRE: 29300006939  
Companhia Aberta

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 20 DE DEZEMBRO DE 2019**

Ficam convocados os senhores acionistas da BRASKEM S.A. ("Acionistas" e "Companhia", respectivamente) para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 20 de dezembro de 2019, às 10h30, na sede social da Companhia, localizada na Rua Eteno, nº 1.561, Polo Petroquímico, Município de Camaçari, Estado da Bahia ("Assimbleia"), a fim de deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia: 1) Substituição de 01 (um) membro titular do Conselho de Administração da Companhia, indicado pelo acionista controlador, em complementação do mandato, até a Assembleia Geral Ordinária que apreciará as demonstrações financeiras do exercício social a encerrar-se em 31.12.2019; e 2) Definição do novo Presidente do Conselho de Administração da Companhia, indicado pelo acionista controlador, entre os membros do Conselho de Administração, para completar o restante do mandato em curso, até a Assembleia Geral Ordinária que apreciará as demonstrações financeiras do exercício social a encerrar-se em 31.12.2019. Camaçari/BA, 04 de dezembro de 2019. Roberto Lopes Pontes Simões - Presidente do Conselho de Administração. Informações Gerais: 1. A Proposta da Administração ("Proposta") contemplando toda a documentação relativa à matéria constante da Ordem do Dia, os documentos previstos na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada ("IN CVM 481") e outras informações relevantes para o exercício do direito de voto na Assembleia, foram disponibilizados aos Acionistas da Companhia nesta data, na forma prevista na IN CVM 481, e podem ser acessadas através dos websites da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da Companhia ([www.braskem-ri.com.br](http://www.braskem-ri.com.br)). As informações de que trata o artigo 10 da IN CVM 481 foram devidamente apresentadas à CVM por meio do Sistema Empresas. **Net 2.** A participação do Acionista poderá ser pessoal ou por procurador devidamente constituído. Com vistas a agilizar os trabalhos da Assembleia, a Administração da Companhia solicita que os Acionistas depositem na Companhia, no escritório localizado à Rua Lemos Monteiro, nº 120, 22º andar, CEP 05501-050, São Paulo, SP, com no mínimo 72 horas de antecedência da data designada para a realização da Assembleia, os seguintes documentos: (i) comprovante expedido pela instituição financeira, depositária das ações escriturais de sua titularidade, demonstrando a titularidade das ações em até 8 (oito) dias antes da data da realização da Assembleia; (ii) instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei, na hipótese de representação do Acionista, com reconhecimento da firma do outorgante, notarialização, consularização ou apostilamento (conforme o caso) e tradução juramentada, acompanhado do instrumento de constituição ou estatuto social ou contrato social, ata de eleição de Conselho de Administração (se houver) e ata de eleição de Diretoria caso o Acionista seja pessoa jurídica; e/ou (iii) relativamente aos Acionistas participantes da custódia fungível de ações nominativas, o extrato contendo a respectiva participação acionária, emitido pelo órgão competente. O Acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia munido dos documentos hábeis de sua identidade. No entanto, vale destacar que, nos termos do §2º do artigo 5º da IN CVM 481, o Acionista que comparecer à Assembleia munido dos documentos exigidos pode participar e votar, ainda que tenha deixado de depositá-los previamente, conforme solicitado pela Companhia. A Companhia não admite procurações outorgadas por Acionistas por meio eletrônico. 3. Não haverá votação a distância nos termos da IN CVM 481 para fins da Assembleia. 4. Tendo em vista as Normas de Saúde, Segurança e Meio Ambiente (SSMA) em vigor na sede da Companhia, as quais estabelecem as diretrizes para o controle de acesso e circulação de pessoas e veículos nas áreas internas e externas da sede, solicita-se aos senhores Acionistas, bem como aos seus representantes legais na Assembleia ora convocada, o comparecimento com, no mínimo, 30 minutos de antecedência da hora de início da Assembleia, visando garantir a observância dos procedimentos de treinamento de instruções básicas de SSMA em vigor na Companhia, os quais se encontram à disposição para consulta na sua sede social.

## O cenário econômico favorável fomentou o mercado e o imóvel passou a ser atrativo até para investimento

**Cláudio Cunha**

presidente da Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi)

ção leva em conta uma série de variáveis.

Além do PDDU, ele destaca que as grandes obras na cidade também vão ajudar a impulsionar o crescimento. "Toda a infraestrutura cria um cenário favorável para as construções imobiliárias e comerciais. As novas avenidas favorecerem o crescimento do mercado imobiliário. A nova rodoviária, a ampliação do metrô, tudo isso é vetor de crescimento", avalia o presidente da Ademi.

### MENOS JUROS

Mas, o principal responsável mesmo por esse novo momento é o cenário econômico. "Com menos juros e mais crê-

dito o mercado vai deslanchar. Cada 1% que se reduz nos juros aumenta a capacidade de compra em torno de 10%. Uma pessoa que poderia pegar um financiamento de R\$ 100 mil, passa a poder pegar de R\$ 110 mil".

Durante a convenção, eles vão discutir também temas importantes para os negócios, como crédito imobiliário. A reformulação no programa habitacional do governo federal, o Minha Casa, Minha Vida, prevista para ser anunciada ainda este mês, não fica de fora da pauta.

"É importante ter uma política de habitação de interesse social para urbanizar as cidades, reduzir o déficit habitacional e as ocupações irregulares", defende. Segundo ele, na Bahia, a renda média de 70% a 80% da população se enquadra dentro da faixa de renda do programa. "No ano passado, representou 82% do nosso mercado".

A convenção abre espaço também para o debate sobre o comportamento do mercado. É que, para lançar novos produtos, é necessário conhecer o perfil dos possíveis clientes. Por isso, é fundamental observar as mudanças na sociedade e de que forma isso repercute nos imóveis.

"A gente continua tendo o cliente tradicional e os novos perfis". Como a nova legisla-

ção trabalhista permite que se trabalhe em casa, por exemplo, as construtoras passaram a investir em coworking nos empreendimentos. Ao perceber que atualmente se vive mais e se cuida mais do corpo, as academias nos prédios passaram a ser indispensáveis.

O antigo salão de festas também ficou pra trás e, no seu lugar, surgiu o espaço de convivência, que é uma área com ilha gourmet, um sofá bacana, uma boa TV. "O antigo salão de festas hoje é a extensão da sala. Saiu da fase do condomínio clube e no lugar passou a ter estruturas que incentive o relacionamento entre os moradores".

As construtoras também se deram conta de que hoje a população passou a interagir mais com a cidade. O movimento de ocupar o centro da cidade, por exemplo, é visto com bons olhos pela Ademi. "O que leva vida para o bairro é a moradia. Aquela região hoje só tem comércio, não tem residência. Como é uma área tombada, um patrimônio histórico, tem que atender às exigências do Iphan, mais isso já é algo que ocorre no mundo inteiro", pontua, ressaltando que os empreendimentos têm que dialogar com a cidade.

"O mercado se adequa onde há demanda. Tem público pra tudo e empreendimento para todo tipo de público".

## CONFIRA A PROGRAMAÇÃO DA CONVENÇÃO DA ADEMI

### • HOJE

**18h45** Palestra de abertura: Sonhar não paga imposto, com Matheus Boa Sorte

**19h** Abertura oficial do 4º FLIMI

### • AMANHÃ

**9 às 12h** - Painel Mercado Imobiliário, perspectivas

**Panorama da Economia Brasileira 2018 a 2022**, com Luiz Carlos Mendonça de Barros, engenheiro e economista, presidente do Conselho da Foton Brasil e colunista do Valor Econômico. Foi presidente do BNDES e ministro das Comunicações.

**Mercado e Fundos Imobiliários na nova conjuntura do Brasil** com Marcelo Hannud, Especialista Imobiliário da XP Asset. Responsável pela originação de oportunidades de investimento para os fundos imobiliários.

**Transações Imobiliárias em Blockchain** com Hugo Pierre, Especialista em Blockchain, com Formação Executiva em Big Data & Data Science pela FGV. Fundador da Growth Tech - uma startup com o propósito de desenvolver soluções em blockchain para negócios.

**Perspectiva do Crédito Imobiliário para 2020** com Filipe Pon-

tual, economista pela PUC (RJ), Diretor Executivo da Abecip.

**Perspectivas para o setor imobiliário** com Matheus Neves Sinibaldi, diretor executivo de Habitação da Caixa Moderador: Nilson Sarti, Conselheiro da Ademi-BA

### • SÁBADO

**9 às 12h** - Painel: Business Transformation - Transformação dos Negócios - Business 4.0 - Real Estate Insights

**Movimento as 8 etapas da Disrupção, do Caos à Inércia** com Luiz Candreva, Head de Inovação da Ayoo, Digital Innovation Advisor de grandes corporações dos segmentos automotivo, de serviços e bens de consumo.

**O poder da TV no mundo conectado** com Paula Carvalho, profissional de Pesquisa e Mídia, especialista em Comportamento do Consumidor. Atualmente responsável pelo gerenciamento de conta-chave de Media Owner.

**Os Segredos do Novo Mercado Imobiliário** com Marcus Araujo, presidente da Datastore, co-fundador da Stratesing. É especialista em demanda e comportamento do consumidor no mercado imobiliário Moderador: Maurício Magalhães, diretor da Mundo Real

### EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO E INTIMAÇÃO

**TANIA ABREU**, Leloeira Oficial, matrícula 004630-00, estabelecida na Av. General Severino, s/nº, Qd V, LT 03, Loteamento Pedra do Sal, sala 02, Itapua, Salvador/BA, faz saber que devidamente autorizada pelo Agente Fiduciário do SFH, venderá na forma da Lei nº 8004 de 14/03/90 e Decreto Lei nº 70 de 21/11/66 e regulamentação complementar RC 836/7, RC 24/68, RD 08/70 e CFG 10/77 do extinto BNH, sucedido pela Caixa Econômica Federal, conforme Decreto Lei nº 2.291/86, no dia, hora e local abaixo indicados, o(s) imóvel(is) adiante descrito(s) com todas as suas benfeitorias, instalações, pertences e acessórios, para pagamento de dívida(s) hipotecária(s) em favor da **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**. A venda será realizada **pelos meios de maior lance obtido**, à vista ou com financiamento. A venda à vista, com recursos próprios, será feita mediante pagamento integral no ato do leilão, podendo, também, o arrematante pagar no ato, como sinal 20% (vinte por cento) do preço da arrematação e o saldo restante, no prazo improrrogável de oito(8) dias, sob pena de perda do sinal dado. Quando o recurso utilizado for o FGTS, o arrematante deverá apresentar no ato da compra, a Carta de Habilitação do FGTS. A venda com financiamento, o arrematante deverá apresentar a Carta de Crédito, que poderá ser oriunda de qualquer Instituição Financeira. **As despesas relativas à comissão de Leloeiro, despesas de IPTU/TLP, condomínios, foro, laudêmio e despesas com o registro da carta de arrematação correrão por conta do arrematante. Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante fica ciente que será o responsável pelas providências de desocupação do mesmo.** O(s) devedor(es) fica(m) desde já intimado(s) e identificado(s) do dia, hora e local da realização do leilão, caso não seja(m) localizado(s). A leiloeira acha-se habilitada a fornecer aos interessados informações pormenorizadas sobre os imóveis no endereço acima ou pelos telefones: (0xx71) 3374-6321, 7132412052, 7131788579. Em observação ao artigo 497 do NCC é vedada a participação de cônjuges, parentes e afins do leiloeiro ofertando lances no 1º e 2º leilões das execuções extrajudiciais. Em observação ao artigo 497 do NCC, é permitida a participação de empregados e dirigentes da CAIXA, seus companheiros ou cônjuges, casados sob o regime de comunhão universal ou comunhão parcial de bens, bem como dos sócios e empregados das empresas que atuam como AFD e como prepostos ofertando lances no 1º e 2º leilões das execuções extrajudiciais.

Data do leilão: 05/12/2019 - Às: 15:15 h Local: Rua Ewerton Visco, n. 290 Condomínio Boulevard Side Empresarial - sala de reunião 02 Caminho das Árvores, atrás do Shopping Sumaré, SALVADOR, BA.

**LOTE 01 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO LOCALIZADO NA CONJ. PARALELA PARQUE, EDF. TUNISIA Nº 57, BL. 31, APT. 002 - CANABRAVA, SALVADOR-BA. COMPOSTO DE SALA, DOIS QUARTOS, SANITÁRIO SOCIAL, ÁREA DE CIRCULAÇÃO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUARTO E SANITÁRIO PARA EMPREGADA, COM 57,95 M² DE ÁREA PRIVATIVA E 61,07 M² DE ÁREA CONSTRUIDA. **SED: 1EC7E - CONTRATO: 816470801218 - NORMANDO GOMES RAMALHO**, BRASILEIRO, INDUSTRIÁRIO, CPF 95268871820, RG 10988138 SSP/BA, SEPARADO JUDICIALMENTE.

**LOTE 02 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO LOCALIZADO NA RUA ALMIRO MARIO DE ALMEIDA Nº 574, COND. RES. ARRABAL DAS BARREIRAS, EDF. PRIMULA, BL. J, APT. 301 - ESTRADA DAS BARREIRAS, SALVADOR-BA. COMPOSTO DE LIVING, DOIS QUARTOS, SANITÁRIO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUARTO E SANITÁRIO DE EMPREGADA, COM 67,57 M² DE ÁREA PRIVATIVA E 73,91 M² DE ÁREA CONSTRUIDA. **SED: 1EA09 - CONTRATO: 997681031165 - PERIVALDO ANTONIO BRASILEIRO E SILVA**, BRASILEIRO, INDUSTRIÁRIO, CPF 06192025568, RG 515963 SSP/BA, CASADO COM **TANIA TEREZA PINHEIRO E SILVA**, BRASILEIRA, DO LAR, CPF 09576304504.

**LOTE 03 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO LOCALIZADO NA ESTRADA DA MURIÇOÇA, COND. PQ. LAGOA VERDE, EDF. I, BL. 85 B, APT. 04 - PAU DA LIMA (AV. PARALELA), SALVADOR-BA. COMPOSTO DE SALA, 03 QUARTOS, SANITÁRIO SOCIAL, COZINHA, ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E DE SERVIÇO E SANITÁRIO PARA EMPREGADA, COM 58,68 M² DE ÁREA PRIVATIVA E 71,20 M² DE ÁREA CONSTRUIDA. **SED: 04262 - CONTRATO: 309910301828 - OSCAR NASCIMENTO DE OLIVEIRA FILHO**, BRASILEIRO, COMERCIÁRIO, CPF 20290284520, RG 1405644 SSP-BA, CASADO COM **SUELY BOTELHO CACHOEIRA NASCIMENTO**, BRASILEIRA, COMERCIÁRIA, CPF 15154394534, RG 0108295630 SSP-BA.

**TANIA ABREU (F)**

Leloeira Oficial - Telefones 33746321/7140091003/7132412052  
http://leiloeiraabreu.wix.com/leiloes

## VAI TER SOM DE PAREÃO NO SEU CORREIO

No dia 17 de dezembro, terça-feira, compre o jornal e leve o cd da Guig Ghetto.

SOMENTE NO DIA 17/12 TERÇA-FEIRA

JORNAL + CD R\$ 1,75 APENAS