

A vendedora Cleide Ramos terá que se mudar, mas não queria. Vai sentir falta do clima de interior do bairro e da convivência amistosa entre vizinhos



O autônomo Mário Augusto Vieira, um dos herdeiros da casa 70, à venda, cita a dificuldade de reformar como um dos motivos para se desfazer do imóvel

Pechinchas no Santo Antônio

Infraestrutura antiga motiva moradores a mudar de bairro e preço de imóveis despencou

Carol Aquino

REPORTAGEM

carol.aquino@reddebahia.com.br

Reduto de artistas e com uma vida noturna agitada, o Santo Antônio Além do Carmo foi alvo de especulação imobiliária na última década por conta do anúncio de um centro comercial de luxo na região. Os preços foram lá pra cima, mas, após a frustração do empreendimento, os preços dos imóveis começaram a despencar. Os motivos da deflação, no entanto, envolvem outros aspectos, conforme moradores.

Um deles é que os antigos moradores estão deixando suas casas no bairro e se mudando para bairros com infraestrutura mais moderna. As casas antigas e muito grandes não são mais atrativas para quem tem dois ou três filhos e não está interessado em investir em manutenção. Só na Rua Direita do Santo Antônio, dez imóveis estão com placas de venda e outros quatro com placa de aluguel. Fora aqueles que somente anunciam a venda pela internet.

"Minha mãe faleceu e aqui só moro eu e meu irmão. A casa ficou grande", mostra o autônomo Mário Augusto Vieira,

62, um dos herdeiros da casa nº 70, que tem 5 quartos. Os corredores compridos e o pé direito alto, por exemplo, revelam o modo de vida no bairro antigamente. As famílias com muitos filhos exigiam espaço para acomodar tanta gente.

Muitas dessas casas funcionavam como pensão ou cortiço. "A casa em que minha mãe morava tinha 17 quartos. Quando meu pai chegou aqui foi que destruiu as paredes e transformou em um imóvel de 5 quartos", conta o filho da proprietária da casa 79, o vendedor Sérgio Santana, 53. A família passou mais de 40 anos no imóvel, até que a sua mãe ficou sozinha e os irmãos acharam melhor se desfazer do espaço.

"Nenhum dos irmãos quer morar lá, a casa é muito grande. Para manter e reformar é muito custo. As coisas estão sempre quebrando", reforça.

A mesma constatação é feita pelo médico Alfredo Nogueira, 66. Também criado no bairro, conta que ele e seus irmãos, depois de adultos, foram morar em outros locais. "O imóvel não nos interessa. Estamos vendendo para repartir. Ninguém quer voltar. Hoje todo mundo quer morar em um apartamento que ofereça lazer, garagem", revela.

OBSTÁCULOS E PRIVILÉGIOS Morar no Santo Antônio pode soar como um paraíso por causa da tranquilidade e do clima

interiorano, mas também oferece dificuldades. O conjunto arquitetônico é parte da área do Centro Histórico tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) desde 1983. Cada intervenção tem que ter autorização e deve obedecer regras.

"Por dentro pode até mexer, mas por fora, tem que manter a fachada", conta o dono da padaria Flor do Santo Antônio. Ele precisou trocar o azulejo de mais de 50 anos e enfrentou multas e notificações do Iphan devido a não reposição do azulejo original. "Eu não achei igual para comprar. E se eu achasse, ia ser caríssimo. O que eu ia fazer?", argumenta o empresário Alex Rodrigues.

Outra dificuldade é estacionar. Como os imóveis são antigos, quase não há garagens e preciso colocar o carro na rua. As vias estreitas são um empecilho extra e em poucas ruas é permitido parar. Na Rua Direita, por exemplo, só há vagas de um lado da via. Além disso, os frequentadores dos vários bares e restaurantes entram na concorrência por vaga.

APEGADOS

Porém, não é todo mundo que quer deixar o bairro. "As vezes eu penso duas vezes se fico aqui ou não. Mas você acorda de manhã e olhar para a Baía de Todos os Santos não tem preço", conta Pereira. Apesar de ter carro, ele elogia o fato de não precisar usá-lo muito no

dia a dia, já que o bairro fica perto do Comércio e Avenida Sete, áreas comerciais.

Morada do bairro há dois anos, a vendedora Cleide Ramos, 29, está ansiosa para saber onde vai morar. O casarão que ela ocupa com os pais será vendido e a família, que aluga o imóvel, terá que buscar uma nova residência. "Se eu tiver que sair daqui vou ficar triste. Às vezes, tem a aparência que eu estou no interior. As pessoas se cumprimentam, deixam você entrar na casa, não tem aquela desconfiança", conta.

O dono da padaria elogia a segurança, que melhorou na última década, devido ao fato de o bairro se consolidar como um ponto turístico. "Hoje em dia, roubos e furtos são quase zero. Há dez anos, as casas eram invadidas e teve ano que a padaria foi assaltada 19 vezes. Faz seis anos que a gente não sabe o que é assalto", diz satisfeito.

O pároco da Igreja do Santo Antônio, Ronaldo Magalhães, dá um exemplo curioso da paixão dos moradores pelo bairro. "Tem um conhecido que colocou a casa para vender por um valor exorbitante. Ele está pedindo R\$ 600 mil num imóvel que não vale tudo isso. Ele está indo embora mais por causa das filhas, que querem que ele esteja mais perto da família. Mas ele não quer ir embora, por isso deve ter colocado o preço lá em cima", cita o líder religioso.

DEZ IMÓVEIS À VENDA NA RUA DIREITA DO SANTO ANTÔNIO

R\$ 180 mil Edf. nº 1 - Apartamento de 2 quartos. Área de serviço compartilhada. 60 m²

R\$ 399 mil Casa nº 399 - 4 quartos, terraço com vista para o mar

R\$ 425 mil Casa 78 - 5 quartos, 107 m² e vista para o mar. Imóvel em bom estado

R\$ 650 mil Casa nº 79 - 5 quartos

Valor não divulgado

Casa 70 - 5 quartos, vista para o mar. Necessita de reformas estruturais

R\$ 380 mil Casa nº 155 - Solado de 2 quartos, 155 m²

R\$ 400 mil Casa 139 - 4 quartos, 2 com terraço, 200 m²

R\$ 550 mil Casa 102 - 2 pavimentos, 5 quartos, terraço com vista pro mar, 500 m²

R\$ 900 mil Casa nº 10 - Solamente com fachada, terreno de 800 m²

Valor não divulgado Casa 501



Casa nº 70 é uma das que estão à procura de compradores



Casa nº 399 tem até anúncio em inglês, para atrair gringos



Atrás de faixa com apelo popular, mais uma placa de venda



Américo Pereira, 59, mora no bairro há 35 anos e não quis vender a casa

Projeto de shopping de luxo inflacionou preços, mas promessa não vingou

Não só os imóveis de herdeiros estão à venda no bairro, mas também os comprados pela empresa LGR Além do Carmo Empreendimentos LTDA. Pelo menos duas casas na Rua Direita do Carmo pertencem ao grupo e estão anunciadas para venda. Ao todo, o grupo da filha do fundador do Shopping da Bahia, Luciana Rique, chegou a adquirir mais de 20 imóveis para a construção de um shopping a céu aberto. O projeto não foi à frente.

O anúncio do shopping de luxo, contam os moradores, foi o responsável por um pico de especulação imobiliária na região. "Antes, você comprava um imóvel aqui por R\$ 100 mil, R\$ 200 mil. Depois (do anúncio) os valores subiram exageradamente", conta o morador da Rua Direita Américo Pereira, 59.

Ele fala o quanto a LGR acabou fazendo um bom negócio. "O casarão amarelo (na esquina entre as ruas Direita do Carmo e o Largo do Santo Antônio) foi comprado por menos de R\$ 1 milhão, hoje eles estão vendendo por R\$ 6 milhões", diz. Pereira lembra que o grupo tentou comprar todas as casas do

bairro, mas não teve sucesso. Ele se recusou a vender o imóvel onde mora há 35 anos. Até a Casa da Paróquia de Santo Antônio Além do Carmo recebeu uma proposta de compra, mas a Igreja recusou. Administrador da Padaria Flor do Santo Antônio, o empresário Alex Rodrigues, 29, contou que o pai tentou comprar a casa vizinha. "Há sete, oito anos, o dono tentou vender por 750 mil. Hoje ele está pedindo 350 mil e ainda não conseguiu vender."

Já tem quatro ou cinco anos que Luciana Rique desistiu do empreendimento comercial e começou a se desfazer dos imóveis. Ninguém conhece exatamente o motivo, mas especula-se que os tão esperados investi-

mentos de infraestrutura da área ainda não chegaram com força total. A fiação elétrica subterrânea, por exemplo, nunca chegou. A LGR foi procurada pelo CORREIO, mas não indicou nenhum porta-voz.

O presidente da Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário da Bahia (Ademi), Cláudio Cunha, encara a valorização com o anúncio do projeto do shopping como natural, já que o entorno de qualquer área a sofrer um benefício tem seu valor de mercado aumentado também. Ele acrescenta ainda que o Santo Antônio Além do Carmo é um celeiro de oportunidades, já que estão previstos investimentos públicos no Centro Histórico, visando a sua recuperação e ocupação. "Está acontecendo a recuperação das igrejas, de praças, teremos a da Rua Chile. Hotéis estão chegando naquela região. E em médio a longo prazo aquele espaço estará valorizado", disse. Ele acrescentou que o projeto Salvador 360, da Prefeitura de Salvador, está oferecendo boas oportunidades para quem quiser ocupar a área.

Antes, você comprava um imóvel aqui por R\$ 100 mil, R\$ 200 mil. Depois (do anúncio) os valores subiram exageradamente Américo Pereira
Morador do bairro

LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PRESENCIAL E ON LINE IMÓVEL EM SANTA MARIA DA VITÓRIA

RIVALDO ALMEIDA GOMES JUNIOR, leiloeiro oficial inscrito no RJCEB Nº 07605773-4, com sede à Av. Tancredo Neves, 600, Sala 612, Ed. Mundo Plaza, Caminho das Arvores, Salvador/BA, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 100.360.305/0001-04, com sede no Sítio Itambé nº 114, Quadra 4, Lote 314, cidade de Brasília - DF, nos termos do instrumento particular de 14/12/2011, Milão Sodá Filho, brasileiro, solteiro, autônomo, RG nº 9.682.264-70, SSP/BA, CPF: 006.211.07-45, residente em Castelão, seará o **PÚBLICO LEILÃO**, nos termos do Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **27/02/2018** às **14:00 horas**, a Escritório de Leilões sito à Av. Tancredo Neves, 620, Empresarial Mundo Plaza, sala 612, Caminho das Arvores, Salvador/BA com transmissão e possibilidade de oferta de lance online pelo site: www.rjleiloes.com.br, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 383.751,44 (trezentos e oitenta e três mil, setecentos e cinquenta e um reais e quarenta e quatro centavos) o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, constituindo preço situado na Rua Sebastião Laranjeira, 138, Centro, Santa Maria da Vitória/BA, Paralelo: marquis, varanda, garagem, sala de estar, quarto, copialcanta, banheiro social, corredor circulação e área de serviço, Pavimento Superior: varanda, sala de estar, dois quartos, banheiro, suite, sala de jantar, comedou, circulação, área imóvel objeto da matrícula nº 7.623 - Cornaca de Santa Maria da Vitória/BA. Obj. Ocupado: Desocupação por falta do adquirente, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97. Caso não haja lances em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **28/02/2018**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 147.288,87 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos)**. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. O arrematante pagará no ato o valor total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate. Caso haja arrematação, a escritura de venda e compra será firmada em até 60 dias, contados da data do leilão. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.933, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.627 de 11 de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro. Ofício: **Informações: (71) 3327-2999 - www.rjleiloes.com.br / rjleiloes@rjleiloes.com.br**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA COMARCA DE ITABERABA

1ª Vara de Feitos de Rel. de Cons. Cível e Comerciais
Rua Doutor Orman Ribeiro dos Santos, s/n, Barro Vermelho - CEP 46880-000, Fone: (75) 3251-1919, Itaberaba/BA. - E-mail: @-@.com

Processo nº: Classe - Assunto: **0502536-08.2016.8.05.0112 Desapropriação - Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941**
Autor: **Embasa- Empresa Baiana de Águas e Saneamento SA**
Réu: **Telma Santos Amorim**
Prazo: 30

O presente edital expedido da ação de Desapropriação por Utilidade Pública ajuizada pela **Embasa- Empresa Baiana de Águas e Saneamento S.A.**, em face de **TELMA SANTOS AMORIM**, para no prazo de 60 dias tomar conhecimento de terceiros interessados na ação que versa sobre o imóvel urbano adiante descrito: Uma área de terra medindo 110.518 M2 (cento e dez vírgula quinhentos e deztoito metros quadrados), situada na rua Nova Salvador Sanches, no município de Itaberaba-Ba. E, para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, foi expedido o presente edital, o qual será afixado no local de costume e publicado 1 vez, com intervalo de 0 dias na forma da lei. Itaberaba (BA), 24 de agosto de 2017. Eu Jancer Tupinamba de Queiroz Cerqueira, Diretor de Secretaria, que assino.
Fábio de Oliveira Cordeiro
Juiz de Direito.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA COMARCA DE ITABERABA

1ª Vara de Feitos de Rel. de Cons. Cível e Comerciais
Rua Doutor Orman Ribeiro dos Santos, s/n, Barro Vermelho - CEP 46880-000, Fone: (75) 3251-1919, Itaberaba/BA. - E-mail: @-@.com

EDITAL DE CITAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS
Processo nº: **0502537-90.2016.8.05.0112**
Classe - Assunto: **Desapropriação - Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941**
Autor: **Embasa- Empresa Baiana de Águas e Saneamento SA**
Réu: **Celita Gonçalves de Oliveira**
Prazo: 30

O presente edital expedido da ação de Desapropriação ajuizada pela **Embasa - Empresa Baiana de Águas e Saneamento S.A.**, para no prazo de 60 dias tomar conhecimento de terceiros interessados na ação que versa sobre o imóvel urbano adiante descrito: Uma área de terra medindo 426.625 m2 (quatrocentos e vinte e seis vírgula seiscentos e vinte e cinco metros quadrados), situada na rua Alípio Fagundes, s/n, Beira Rio, no município de Itaberaba-Ba. E, para que chegue ao conhecimento de todos, partes e terceiros, foi expedido o presente edital, o qual será afixado no local de costume e publicado 1 vez, com intervalo de 0 dias na forma da lei. Itaberaba (BA), 15 de setembro de 2017. Eu Jancer Tupinamba de Queiroz Cerqueira, Diretor de Secretaria, que assino.
Fábio de Oliveira Cordeiro
Juiz de Direito.

SUCESSOS DO REI DO FORRÓ NO SEU CORREIO

No dia 27 de fevereiro, terça-feira, compre o Jornal Correio por apenas R\$ 1,50 e leve para casa o CD de **Alcymar Monteiro** com o melhor do forró.

SOMENTE NO DIA 27/02 TERÇA-FEIRA
JORNAL + CD R\$ 1,50 APENAS

Correio **Salário mínimo limite para au**
ALCYMAR MONTEIRO FELIZ DA VIDA
PASSEIROS NÃO PAGAM NUNCA EM DESPACHADA EM MÃO

CENTRAL DE ATENDIMENTO: 71 3533-3030 (LIVAVIA) 0800-285-3343 (DEMAS LOCALIDADES)
Correio SEMPRE SEM LITIGAR

O CD será encartado no Correio apenas no dia 27 de fevereiro de 2018 e é de responsabilidade do cliente conferir, antes de comprar, se seu exemplar veio com o CD. *Exemplar sem CD por R\$1,25.