

Salvador se destaca pela rentabilidade de imóveis

HIEROS VASCONCELOS
REPÓRTER

O mercado de imóveis comerciais no Brasil apresentou sinais de valorização no mês de fevereiro de 2025, de acordo com os dados do Índice FipeZAP de Venda e Locação Comercial. O levantamento mostra um aumento médio de 0,42% no preço de venda e um avanço de 0,64% no aluguel de salas e conjuntos comerciais de até 200m². Entre as cidades monitoradas pelo índice, Salvador registrou um crescimento modesto no preço de venda, com alta de 0,03% no mês, acumulando uma valorização anual de 5,20%.

O desempenho da capital baiana a posiciona como a segunda cidade com maior valorização em 12 meses, atrás apenas de Curitiba (+10,88%). No segmento de locação, os preços tiveram uma elevação de 0,56% em fevereiro e um acumulado anual de 5,19%. Apesar do crescimento modesto nos valores de venda e locação, Salvador lidera o ranking de rentabilidade do aluguel comercial, com um retorno estimado de 9,69% ao ano. Esse índice, conhecido como “rental yield”, é um dos principais indicadores para investidores que buscam ganhos com aluguéis, o que mostra que o cenário na capital baiana como uma alternativa promissora para investidores que buscam rentabilidade elevada e custos mais acessíveis.

De acordo com o FipeZAP, a capital baiana aparece com um dos preços médios de venda mais acessíveis entre as capitais analisadas, com R\$ 5.260/m², valor abaixo de Belo Horizonte (R\$ 6.212/m²), Porto Alegre (R\$ 6.408/m²) e Brasília (R\$ 6.565/m²) que embora apresentem valores superiores, ainda estão abaixo da média nacional de R\$ 8.472/m². São Paulo continua liderando a lista, com o metro quadrado comercial mais caro do país (R\$ 10.201/m²), seguido por Florianópolis (R\$ 8.681/m²) e Rio de Janeiro (R\$ 8.573/m²).

No segmento de locação, a média de preço em Salvador foi de R\$ 42,22/m², ficando acima de cidades como Belo Horizonte (R\$ 32,42/m²)

Gratuito: 21º Mutirão de Glaucoma e Catarata em Piatã

A Fundação Lar Harmonia, instituição sem fins lucrativos, realiza agendamento para exames gratuitos de catarata e glaucoma, no 21º Mutirão de Glaucoma e Catarata, que acontece neste domingo (30), das 7h às 14h, no Ambulatório Médico Odontológico Eurípedes Barsanulfo (AMEB), na sede da instituição, em Piatã. A marcação é realizada via link <https://www.larharmonia.org.br/about-3>.

Podem fazer os exames homens e mulheres a partir de 50 anos e, havendo casos das doenças na família, pessoas a partir de 20 anos. É preciso apresentar originais e cópias do RG, cartão do SUS de Salvador e do comprovante de residência.

A Fundação Lar Harmonia (<http://www.larharmonia.org.br/>) é uma instituição sem fins lucrativos e presta assistência médica, psicológica, emocional e social, principalmente, às famílias carentes do Bairro da Paz, de Alto do Coqueirinho e da Baixa do Tubo. Criada em 1994, a instituição desenvolve diversos projetos sociais com parcerias públicas e privadas.

Fazem parte das obras assistenciais da Fundação, além do ambulatório médico-odontológico, o Lar de Idosos Fabiano de Cristo, que abriga centros de convivência e de reabilitação. Uma escola integral, uma creche-escola, Núcleo de Psicologia, Núcleo Jurídico, editora e distribuidora de livros e o Núcleo de Assistência Social Francisco de Assis.



Foto: Romildo de Jesus

AQUECIDO

Capital apresentou crescimento modesto em vendas

e Porto Alegre (R\$ 34,66/m²). A nível nacional, o preço médio foi de R\$ 46,07/m², com São Paulo no topo (R\$ 55,19/m²), seguida por Florianópolis (R\$ 46,49/m²) e Rio de Janeiro (R\$ 45,45/m²).

VALORIZAÇÃO

No recorte por bairros, os locais com maior valorização no preço de venda de imóveis

comerciais em Salvador seguem um pouco a tendência dos índices FipeZAP de locação e venda de imóveis residenciais.

Conforme a pesquisa, o bairro com o metro quadrado mais caro para ter um comércio próprio é o Caminho das Árvores, com R\$ 8.066/m², um aumento bastante, de 38,6%, nos últimos 12 meses.

Bairros mais valorizados

Em seguida vem Pernambués, por R\$ 7.329/m²; Ondina (R\$ 6.844/m²); Rio Vermelho (R\$ 5.390/m²); Pituba (R\$ 5.341/m²); Brotas (R\$ 4.715/m²); Graça (R\$ 4.454/m²); Barra (R\$ 3.832/m²) – único bairro que não apresentou aumento nos últimos 12 meses e Centro (R\$ 2.693/m²).

Um índice que chama atenção é sobre o bairro do Comércio. Nos últimos doze meses, o a região se desvalorizou e o preço médio de venda dos imóveis comerciais caiu 5,2% nos últimos doze meses.

Já no mercado de locação, os bairros com os maiores valores médios por metro quadrado foram Caminho das Árvores –(R\$ 57,18/m²); Pernambués (R\$ 55,05/m²); Rio Vermelho (R\$ 49,16/m²); Pituba (R\$ 44,41/m²); Ondina (R\$ 43,98/m²); Itaigara (R\$ 42,78/m²); Brotas (R\$ 42,50/m²); Barra (R\$ 39,42/m²); Centro (R\$ 23,71/m²) e Comércio (R\$ 20,00/m²). “Chama atenção a queda dos preços no Comércio, pois vão ao encontro do que temos

falado sobre a desvalorização da região com muitos edifícios históricos abandonados e em péssimas condições de uso. Hoje em dia, pouca gente quer abrir negócio naquela região, o que é uma pena, pois ela deveria estar sendo valorizada”, comenta o corretor de imóveis Jorge Santana. Perspectivas - Os números do FipeZAP indicam um mercado comercial ainda cauteloso, mas com boas oportunidades para investidores atentos às tendências de valorização e rentabilidade. Salvador, apesar de ter um dos preços médios mais baixos entre as capitais, destaca-se pelo alto retorno com aluguel, o que pode atrair novos investidores para o setor.

“Com a economia ainda em recuperação e as taxas de juros influenciando decisões de investimento, o mercado de imóveis comerciais segue um ritmo de crescimento gradual, oferecendo perspectivas distintas conforme a região”, afirma Santana, sobre o novo índice.

Saúde oferece serviços para mães de crianças com microcefalia

A Secretaria Municipal da Saúde (SMS) participou, na segunda-feira (24), de uma ação intersetorial com a oferta de diversos serviços na sede da Associação Abraço a Microcefalia, no bairro de Musurunga. A iniciativa faz parte da programação do Março Mulher em Salvador.

A ação fortaleceu os cuidados às mães de crianças com a Síndrome Congênita do Zika Vírus assistidas pela ONG, disponibilizando consulta com médico clínico e dentista, vacinação, preventivo, aferição de pressão arterial e prática de ioga do riso. Além disso, para manter as participantes do encontro atualizadas e informadas sobre a importância dos cuidados com a saúde, foram realizadas atividades educativas sobre cuidado bucal, tuberculose, hanseníase e alimentação saudável. Também foi prestado apoio às mulheres em situação de violência, atualização do Cadastro Único (CadÚnico) e ações de empregabilidade. Dandara Santos, referência técnica de Saúde da Mulher da SMS, comemorou a iniciativa. “Incluímos essa especial atividade dentro da programação do Março Mulher para assistir essas mães

que tanto se dedicam ao cuidado dos seus filhos. Aproveitamos o momento em que as crianças também estão senta de atendidas para que, durante a ação, elas também pudessem ser cuidadas e acolhidas”, explicou.

FOCO

“É uma ação muito importante no qual o foco foi direcionado para atender as mães de crianças com deficiência assistidas na nossa ONG. Por conta da realidade que vivenciam todo dia, essas mulheres acabam focando somente nas consultas dos seus filhos e, por isso, muitas delas não frequentam médico com rotina, negligenciando sua própria saúde”, pontuou a assistente Social da ONG Abraço a Microcefalia, Sabrina Boaventura.

A iniciativa foi realizada em parceria com as secretarias municipais de Políticas para Mulheres, Infância e Juventude (SPMJ), de Promoção Social, Combate à Pobreza, Esporte e Lazer (Sempre); de Desenvolvimento, Emprego e Renda (Semdec) e de Infraestrutura e Obras Públicas (Seinfra), além do Serviço Municipal de Intermediação de Mão de Obra (Simm).

Fotos e texto: Ascom/SMS



Em Tempo

alexferraz10@gmail.com

Alex Ferraz

Mundo vê retrocesso no avanço de direitos conquistados pelas mulheres

No momento em que, entre outros retrocessos, o Brasil vê tornarem-se cada vez mais comuns casos de misoginia, inclusive com o índice assustador de feminicídios, é bastante oportuno artigo do jornalista e sociólogo baiano Muniz Sodré, publicado pela Folha. Vejamos alguns trechos que reproduzo aqui:“Se a distância mais curta entre dois pontos não é mesmo a linha reta, e sim o ponto de vista, vale aplicar esta regra poética a dois recentes e distantes acontecimentos chocantes. “Primeiro, a revelação por uma ativista afegã de que

as mulheres em seu país, proibidas de trabalhar, estudar, cantar e andar sozinhas nas ruas, agora têm de abafar os sons dos saltos de sapato. Segundo, uma atriz brasileira a bordo de avião norte-americano foi brutalmente coagida a ceder o assento preferencial, pelo qual havia pagado sobretaxa, a um passageiro deslocado da classe executiva. Mulher sozinha, o motivo covarde. “O ponto de vista apoia-se na evidência de recrudescimento mundial do antifeminismo. Se racismo e misoginia são variantes de um mal-estar civilizatório, pode-se talvez atribuir maior peso à segunda

tendência, porque o racismo começa a ser coibido na esfera pública, mas o ataque à condição feminina persiste em público e em privado. “Na quase totalidade dos países islâmicos, uma política de Estado misógina vê mulher como outra espécie humana. A violência simbólica desdobra-se em números amplos ao plano físico. “ Entre nós, enquanto a cada 17 horas ocorre um feminicídio, ascendem as estatísticas de estupro. Nos EUA, ‘feminismo’ e ‘pessoas grávidas’ integram a lista trumpista de palavras proibidas.”

CARNIFICINA

Os fabricantes de motocicletas, diante do avassalador crescimento do uso desse veículo para trabalho no país (o que, aliás, é uma característica de países pobres), está fazendo massivo ataque publicitário para vender ainda mais motos. Como nem essa indústria nem o governo fazem qualquer campanha para alertar para o enorme risco de acidentes nesse veículo, há mais carnificina à vista. Podem anotar!

Século 21 cancelou o futuro

Considerado um dos maiores intelectuais brasileiros no campo da comunicação, Muniz Sodré conclui: “O Ocidente democrático aguardava um futuro radioso para a questão (feminismo). Mas o século 21 cancelou o futuro: o temor/tremor patriarcal ante as alterações do arquétipo suscita ódio e violência. Na ultradireita, assim como a bordo do avião.”

Sarlink pode ser ameaça no Brasil

A Anatel pediu análise de risco geopolítico antes de liberar satélites da Starlink, de Elon Musk, no Brasil. “Uma das preocupações é que a infraestrutura da empresa seja usada como instrumento de pressão numa crise geopolítica, interrompendo os serviços no País. “Preocupação

Ademi-BA apresentou indicadores de janeiro do mercado imobiliário baiano

A Ademi-BA (Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário) apresentou na última quinta-feira (20), para associados, os principais indicadores alcançados pelo setor em janeiro de 2025.

De acordo com pesquisa realizada pela Brain Inteligência Estratégica, as unidades lançadas na capital baiana representam um crescimento de 318,9% dos lançamentos (930 unidades lançadas) na comparação com janeiro de 2024 (222 unidades). Quando analisamos Salvador e região metropolitana, este crescimento foi de 99%. totalizando 1330 unidades verticais lançadas em janeiro de 2025, A região metropolitana apresentou um recuo de 50% do número de empreendimentos lançados e uma redução de 15,1% em VGL (Valor Geral de Lançamentos).

Além do padrão Econômico, que vem mostrando grande força, o padrão

Especial (que integra os imóveis studio, loft e quarto e sala), representou 18,1% das unidades lançadas e 17,9% em vendas em 12 meses. O padrão Standard, que integra os imóveis de R\$ 350 a R\$ 700 mil, também se destacou, com 12,8% em lançamentos e 14,2% em vendas.

As vendas imobiliárias apresentaram crescimento de 40,03% se comparado ao mesmo período de 2024

As vendas imobiliárias apresentaram crescimento em janeiro de 2025, quando analisada a série histórica, fechando com R\$ 305 milhões no período, um crescimento de 40,03% no comparado ao mesmo período de 2024. Analisando

Artigo

Simone Neri

Mulheres empreendedoras e planejamento patrimonial

As mulheres estão conquistando cada vez mais espaço no mundo dos negócios, construindo patrimônios sólidos e deixando legados significativos. No entanto, a falta de planejamento adequado pode transformar essas conquistas em longas disputas judiciais e instabilidade financeira para os herdeiros. O planejamento matrimonial, patrimonial e sucessório surge como ferramenta essencial para garantir segurança e previsibilidade.

Em referência ao Mês da Mulher, a advogada Simone Neri, especialista em Planejamento Matrimonial, Patrimonial e Sucessório, Direito Imobiliário e Direito Civil, destaca que muitas empresárias ainda desconhecem os impactos jurídicos que suas relações

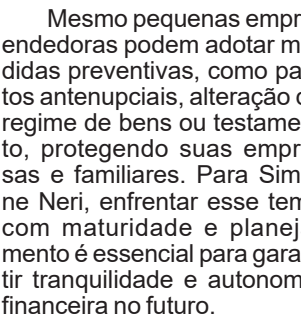
podem ter sobre seus bens. Questões como regime de bens, herança, sucessão empresarial e impactos fiscais devem ser analisadas com cautela para evitar perdas e litígios.

Segundo a especialista, casais podem definir, antes do casamento, regras claras sobre a administração e divisão de bens. Já no contexto empresarial, um planejamento patrimonial bem estruturado protege os ativos contra riscos tributários, trabalhistas e sucessórios. O planejamento sucessório, por sua vez, organiza a distribuição do patrimônio para os herdeiros, evitando disputas e reduzindo custos e impostos.

Casos de figuras públicas evidenciam a relevância do tema. A cantora Madonna, após enfrentar problemas de

saúde, determinou em testamento a divisão de sua fortuna entre os filhos, além de proibir o uso de hologramas com sua imagem. No Brasil, a jornalista Glória Maria antecipou questões sucessórias para garantir o bem-estar de suas filhas, nomeando uma tutora de confiança para administrar seus bens. Já no caso da cantora Marília Mendonça, a ausência desse planejamento gerou desafios para a gestão de seu patrimônio, com disputas e complexidades jurídicas para sua família.

Mesmo pequenas empreendedoras podem adotar medidas preventivas, como pactos antenupciais, alteração de regime de bens ou testamento, protegendo suas empresas e familiares. Para Simone Neri, enfrentar esse tema com maturidade e planejamento é essencial para garantir tranquilidade e autonomia financeira no futuro.



Simone Neri, Advogada Dir. Patrimonial e Sucessório