

## JBFM de 1 a 31 de agosto de 2023



[Clique aqui para abrir a imagem](#)

Autor: Redação

Edifício A Noite será transformado em residencial com 447 unidades

1 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/01082023\\_TER.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/01082023_TER.mp3)

Olá, tudo bem? Novidades que animam o mercado imobiliário. Estou falando sobre o Edifício A Noite, na Praça Mauá, que foi vendido pela Prefeitura do Rio por R\$ 36 milhões para o grupo QOPP Incorporadora. O empreendimento, agora pelo Reviver Centro, vai se transformar em um residencial com 447 unidades e três lojas no térreo.

O projeto prevê ainda acesso público ao terraço, em um futuro restaurante com vista para a Praça Mauá, e um centro cultural da Rádio Nacional. As obras têm previsão de início para o segundo semestre de 2024. Vale lembrar que o Edifício A Noite, construído na década de 1920, é tido por muitos como um dos

grandes marcos da arquitetura brasileira.

Demanda por eletricidade aumenta nas residências

2 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/02082023\\_QUA.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/02082023_QUA.mp3)

Olá, tudo bem? A demanda por eletricidade dentro das residências aumentou muito nos últimos anos. Segundo dados do Instituto Pereira Passos (IPP), de 1980 a 2019 (último ano da pesquisa), o consumo por habitante na cidade do Rio subiu mais de 30%. Entre as explicações estão a maior quantidade de aparelhos plugados à rede elétrica e a pandemia que obrigou muita gente a trabalhar de casa.

Esse cenário, observa Bruno Queiroz, gerente de Novos Negócios da Cipa, contribui para uma conta de luz mais pesada e também alerta para a sobrecarga elétrica nos condomínios. Por isso, a dica é investir na manutenção dos quadros de energia. Segundo Queiroz, é muito importante que os síndicos busquem empresas com boas referências para não cair em ciladas.

Obras e reformas são prioridades nos condomínios, segundo pesquisa do CondoConta

3 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/03082023\\_QUI.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/03082023_QUI.mp3)

Olá, tudo bem? Os condomínios cada vez mais têm buscado soluções para oferecer comodidades e segurança aos moradores por meio do avanço das tecnologias e atendendo às mudanças de comportamento da sociedade, especialmente no pós-pandemia. As obras e reformas, por exemplo, têm peso de destaque segundo levantamento da plataforma CondoConta.

Para se ter ideia, o estudo sobre os motivos pelos quais os condomínios do país solicitam financiamento indicou que quase 50% têm como objetivos as obras e as reformas. Em seguida, aparecem energia solar, segurança, multa rescisória/demissão, portaria remota e outros motivos.

Arranjos permanentes decoram a casa e trazem bem-estar

4 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/04082023\\_SEX.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/04082023_SEX.mp3)

Olá, tudo bem? Uma decoração estratégica em casa ou no ambiente de trabalho não só deixa os espaços mais bonitos como também pode ajudar a combater doenças da mente. É isso mesmo! Cris Marcante, decoradora, artista floral e empresária, afirma que a presença de arranjos permanentes, que são idênticos aos reais, oferecem um refúgio sereno para a saúde mental.

Cris explica que os arranjos permanentes combinam a beleza das flores com a praticidade e a durabilidade dos materiais artificiais. Essa parceria, segundo ela, tem o poder de contribuir significativamente para a melhoria da saúde mental, além de combater a ansiedade.

Entrevista Jaime Veríssimo, diretor-comercial da HStation

5 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/05082023\\_NOTA-01\\_SAB.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/05082023_NOTA-01_SAB.mp3) [http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/05082023\\_NOTA-02\\_SAB.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/05082023_NOTA-02_SAB.mp3) Como usar o FGTS no consórcio de imóveis

6 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/06082023\\_NOTA-01\\_DOM.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/06082023_NOTA-01_DOM.mp3)

[content/uploads/2023/08/06082023\\_NOTA-01\\_DOM.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/06082023_NOTA-01_DOM.mp3)

Olá, tudo bem? Vou começar hoje um especial sobre o sistema de consórcio de imóveis. Para quem tem dúvidas em relação a este assunto, Luís Toscano, vice-presidente de Negócios da Embracon, empresa especializada no segmento, ressalta que o FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço), por exemplo, pode ser usado para ajudar na aquisição do bem.

Uma das formas de realizar o sonho, explica Toscano, é utilizar o dinheiro do FGTS para ofertar lances nas assembleias mensais. Dessa forma, em vez de aguardar ser contemplado por sorteio, o consorciado pode acelerar o processo ao utilizar parte do FGTS como lance, aumentando as chances de ser contemplado antecipadamente.

Mais dicas de como usar o FGTS no consórcio de imóveis

6 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/06082023\\_NOTA-02\\_DOM.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/06082023_NOTA-02_DOM.mp3)

Olá, tudo bem? Voltei com outra dica de como usar o FGTS no consórcio de imóveis. Luís Toscano, vice-presidente de Negócios da Embracon, empresa especializada no segmento, explica que o consorciado pode utilizar o saldo para complementar o valor da carta de crédito, viabilizando a compra do bem com preço superior ao planejado.

A opção é especialmente relevante em momentos de alta nos preços de imóveis, dando mais poder de compra. O executivo lembra que a utilização do recurso tem algumas regras. O consorciado deve ter, no mínimo, três anos de trabalho sob o regime do FGTS e não ter financiamento ativo no Sistema Financeiro de Habitação (SFH) na cidade onde pretende adquirir o imóvel.

Mais de 40% dos consorciados utilizaram seus créditos na compra de imóveis residenciais urbanos

7 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/07082023\\_SEG.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/07082023_SEG.mp3)

Olá, tudo bem? Dando sequência ao assunto consórcio de imóveis, recente pesquisa feita pela assessoria econômica da **Abac** (Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios) revelou algumas curiosidades. Por exemplo: 43,3% dos consorciados utilizaram seus créditos na compra de imóveis residenciais urbanos.

Entre os demais, 12,8% estão construindo ou reformando, 8,8% adquiriram terrenos, 0,9% assinou compra na planta, e 0,4% investiu em casas de veraneio. Segundo **Paulo Roberto Rossi**, presidente executivo da **Abac**, um dos aspectos positivos do consórcio de imóveis é a preservação do poder de compra quando o consorciado é contemplado. Isso porque, periodicamente, os créditos dos contratos são reajustados e atualizados.

Avanço Realizações Imobiliárias aceita carta de consórcio no residencial Now Irajá

8 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/08082023\\_TER.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/08082023_TER.mp3)

Olá, tudo bem? Quem está me acompanhando durante a semana já sabe que estou falando sobre consórcio de imóveis. Para os interessados em adquirir o bem utilizando a carta de crédito, a Avanço Realizações Imobiliárias é uma das empresas que aceita a modalidade em empreendimentos já entregues, entre eles o Now Irajá.

Fabio Mello, gerente de Repasse da Avanço, conta que,

nos últimos meses, houve crescimento de 10% no número de cartas de consórcios aceitas pela empresa. De olho nesta demanda, a construtora já pensa em abrir a possibilidade para os próximos residenciais que serão entregues, como o Now Plus Méier.

Dicas de segurança para quem deseja investir no consórcio de imóveis

9 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/09082023\\_QUA.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/09082023_QUA.mp3)

Olá, tudo bem? Na sequência sobre consórcio de imóveis, quarta é dia de tirar as dúvidas e, por isso, conversei com o advogado Leandro Sender, parceiro do programa, para pegar dicas de segurança para quem pensa em investir a modalidade.

De acordo com Sender, a principal orientação é verificar se a administradora do consórcio é autorizada a operar pelo Banco Central, órgão que regulamenta o setor. Além disso, é fundamental pesquisar a reputação das empresas em sites especializados.

Orientações para decorar a sala de estar

10 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/10082023\\_QUI.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/10082023_QUI.mp3)

Olá, tudo bem? Apartamento com espaço reduzido é realidade no estilo de morar nos brasileiros. E a sala de estar é um dos cômodos de grande preocupação na hora de decorar. Mas, de acordo com a arquiteta Júlia Guadix, do escritório Studio Guadix, as dimensões não são um empecilho para o décor buscado pelos proprietários.

Ela conta que, por meio de um estudo detalhado e de boas ideias, o morador pode sim ter a sala de estar dos sonhos para chamar de sua. Júlia orienta que, para

evitar um visual sobrecarregado, elementos mais claros, objetos decorativos menores, plantinhas e o uso de espelhos são recursos que ajudam nessa tarefa.

Encontro Nacional de Avaliadores e Corretores Internacionais acontecerá em setembro

11 e agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/11082023\\_SEX.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/11082023_SEX.mp3)

Olá, tudo bem? Hoje trouxe uma dica para os corretores de imóveis. É o Enaci (Encontro Nacional de Avaliadores e Corretores Internacionais) que será realizado de 13 a 15 de setembro em Belo Horizonte. Na programação, palestras e painéis que abordarão temas como parcerias bilaterais para a venda de imóveis no exterior e no Brasil e como funciona uma negociação internacional.

João Teodoro, presidente do Sistema Cofeci-Creci, apoiador da iniciativa, afirma que o encontro é uma excelente oportunidade para ampliar o network e aprimorar os conhecimentos sobre avaliações e sobre o mercado imobiliário internacional. As inscrições têm valores a partir de R\$ 400 e podem ser feitas em [eventos.premierturismo.com.br](http://eventos.premierturismo.com.br).

Entrevista Ana Paula Iespa, consultora de marcas de design e interiores e diretora da Prosperar

12 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/12082023\\_NOTA-01\\_SAB.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/12082023_NOTA-01_SAB.mp3) [http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/12082023\\_NOTA-02\\_SAB.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/12082023_NOTA-02_SAB.mp3) Aromaterapia pode ser aliada na decoração

13 de agosto de 2023

<http://www.mercadoimobiliario.net/wp->

[content/uploads/2023/08/13082023\\_NOTA-01\\_DOM.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/13082023_NOTA-01_DOM.mp3)

Olá, tudo bem? Os cheiros são capazes de despertar em nós diferentes emoções e lembranças. Neste sentido, a aromaterapia pode ser uma aliada, pois a experiência sensorial de entrar em uma casa perfumada não apenas transmite a sensação de aconchego como também pode definir o estilo de quem mora no local. Segundo Lorena Santos, arquiteta do Grupo A.Yoshii, a aromaterapia, aliada à decoração, está ganhando cada vez mais espaço.

Hoje, o perfume do lar pode estar em incensos, óleos essenciais, velas e difusores de ambientes. Yago Vidal, gerente de Varejo da Auris Cosméticos do Shopping Metropolitano, complementa que, independentemente dos efeitos, o importante é o impacto que o aroma produz na pessoa. Entre as opções que a loja oferece estão sprays de ambiente e difusores de chá branco, arruda, alecrim, ginger e bambu.

Homenagem ao Dia dos Pais

13 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/13082023\\_NOTA-02\\_DOM.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/13082023_NOTA-02_DOM.mp3)

Olá, hoje a minha homenagem vai para todos os papais, com destaque para os profissionais do mercado imobiliário que todos os dias saem de casa para trilhar uma carreira de sucesso, sempre pensando no bem-estar e no conforto de suas famílias. Sabemos que trabalhar no domingo é realidade para muitos papais do mercado imobiliário, especialmente para os corretores de imóveis.

Por isso, deixo aqui a minha mensagem de agradecimento a todos os pais que com muita dedicação ajudam milhares de outras famílias a encontrarem o imóvel ideal. Parabéns e aproveitem o dia!

On The Ocean, da Start Investimentos, é exemplo de projeto 'pé na areia'

14 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/14082023\\_SEG.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/14082023_SEG.mp3)

Olá, tudo bem? Os projetos com conceito 'pé na areia' estão em alta no Rio. Para quem ainda não ouviu essa expressão, projeto 'pé na areia' significa um residencial que tem conexão direta com a praia. Ou seja, o morador sai do prédio e vai até a praia sem cruzar com o carro. Segundo Eric Labes, CEO da Start Investimentos, este tipo de residencial é muito raro na orla do Rio, sendo mais comum em balneários ou resorts.

Por ser exclusivo, Labes observa que estes imóveis têm potencial de valorização muito grande. Ele conta ainda que o On The Ocean, na Praia do Pontal, segue esse modelo e já está 60% vendido. Para se ter ideia, a vista contempla as praias do Recreio dos Bandeirantes e a do Pontal. Eu fico por aqui e amanhã trago outro exemplo de projeto pé na areia.

SIG Engenharia lançará na Praia do Pontal projeto 'pé na areia'

15 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/15082023\\_TER.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/15082023_TER.mp3)

Olá, tudo bem? De volta ao tema projetos com pé na areia, ou seja, residenciais em que o morador não precisa cruzar com carros para ter acesso à praia, a SIG Engenharia está desenvolvendo um empreendimento com este conceito na Praia do Pontal.

Thelma Muniz, gerente de Incorporação da SIG, conta que o condomínio será implantado em uma área de 6.800 metros quadrados e terá apartamentos e coberturas duplex de 2, 3 e 4 quartos, além de vista

eterna para uma das praias mais bonitas do Rio. O projeto terá conceito contemporâneo, área de lazer completa, tecnologia e segurança.

Dúvida da semana: o condomínio é o primeiro a receber o dinheiro das cotas condominiais atrasadas quando um imóvel vai a leilão?

16 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/16082023\\_QUA.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/16082023_QUA.mp3)

Olá, tudo bem? Os síndicos do Rio têm participado ativamente do programa e eu fico muito feliz em ajudar. Na dúvida desta semana, uma síndica quer saber se o condomínio é o primeiro a receber o dinheiro das cotas condominiais atrasadas quando um imóvel vai a leilão.

Parceiro do programa, o advogado Leandro Sender afirma que não. Sender explica que, primeiro, são pagos os créditos trabalhistas, depois os tributários e, em terceiro lugar, os condominiais, de acordo com decisão do Superior Tribunal de Justiça. Tem dúvidas também? Aguardo a sua mensagem no meu instagram [criscampos.oficial](https://www.instagram.com/criscampos.oficial).

IAB-RJ recebe o 1º Salão Rio de Interiores

17 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/17082023\\_QUI.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/17082023_QUI.mp3)

Olá, tudo bem? Começa hoje no IAB (Instituto de Arquitetos do Brasil) o 1º Salão Rio de Interiores, evento com entrada gratuita que será realizado até sábado no Flamengo. Na programação, palestras, mesas redondas e workshops para profissionais e público em geral, com temas relacionados a design, estilo de vida, gestão, marketing e fotografia de arquitetura.

A iniciativa é da AsBEA-RJ (Associação Brasileira de Escritórios de Arquitetura) do IAB-RJ (Instituto dos

Arquitetos do Brasil) e do CAU/RJ (Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro). O evento conta ainda com a colaboração de Ana Paula Iespa, consultora de grandes marcas no mercado de Design e Interiores e diretora da Prosperar.

Patrimar inaugura espaço com sala imersiva no lounge de vendas do Atlântico Golf e Oceana Golf, na Barra da Tijuca

18 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/18082023\\_SEX.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/18082023_SEX.mp3)

Olá, tudo bem? O Grupo Patrimar acaba de inaugurar espaço no lounge de vendas do Atlântico Golf e Oceana Golf, na Barra da Tijuca. O Golf View é uma sala imersiva que oferece aos visitantes a oportunidade de conferir no detalhe as vistas dos empreendimentos de acordo com o andar.

Alex Veiga, CEO do Grupo Patrimar, explica que por meio da novidade o cliente pode conferir a vista que terá do seu apartamento, ajudando na decisão de compra da unidade, pois será possível ter na projeção uma visão 360° dos arredores do empreendimento. Além desta ferramenta, a empresa também aposta em tours virtuais dos projetos.

Entrevista Aparecido Siqueira, presidente do Instituto A.Yoshii

19 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/19082023\\_NOTA-01\\_SAB.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/19082023_NOTA-01_SAB.mp3) [http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/19082023\\_NOTA-02\\_SAB.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/19082023_NOTA-02_SAB.mp3) Inscrições de imóveis para o Reviver Centro Cultural

20 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/20082023\\_NOTA-01\\_DOM.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/20082023_NOTA-01_DOM.mp3)

Olá, tudo bem? A Prefeitura do Rio recebe até terça-feira, dia 22 de agosto, as inscrições de imóveis para o Reviver Centro Cultural. Donos de lojas de fachada de frente para a rua que estão fechadas têm, agora, a oportunidade de incluir os seus imóveis no programa. Em paralelo, o município está inscrevendo projetos culturais que podem ocupar esses espaços, dando nova vida à região.

Os interessados devem comparecer à sede da Companhia Carioca de Parcerias e Investimentos (CCPar), na Rua Sacadura Cabral, 133, no bairro Saúde, com os documentos exigidos. Já os interessados em submeter projetos culturais têm até o dia 31 de agosto para fazer a inscrição, também na sede da companhia. Outras informações em [www.ccpa.rio](http://www.ccpa.rio).

Nove em cada dez regiões do Rio registraram alta no valor do metro quadrado para locação

20 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/20082023\\_NOTA-02\\_DOM.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/20082023_NOTA-02_DOM.mp3)

Olá, tudo bem? Hoje eu trouxe um panorama do mercado de locação. Segundo o Índice de Aluguel QuintoAndar Imovelweb, 94% dos bairros do Rio de Janeiro, ou seja, nove em cada dez regiões, registraram alta no valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) nos últimos 12 meses, encerrados em julho. A Zona Sul concentra os bairros com maior alta no preço no período.

Dos dez bairros que estão no topo do ranking, cinco ficam na região, sendo que o principal aumento foi registrado em Ipanema (52,9%). Na outra ponta, somente dois dos 33 bairros monitorados tiveram queda do preço na capital fluminense: Cascadura, com

redução de 7,2% no período, e Cachambi com 4,8%.

Total de consorciados ativos é formado por 63,1% de pessoas físicas

21 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/21082023\\_SEG.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/21082023_SEG.mp3)

Olá, o sistema de consórcio tem atraído cada vez mais interessados que desejam ter um imóvel de forma programada. E as pessoas físicas são maioria na preferência. É o que indica pesquisa feita pela assessoria econômica da **Abac** (Associação Brasileira de Administradoras de Consórcios). O estudo aponta que o total de consorciados ativos é formado por 63,1% de pessoas físicas e 36,9% de jurídicas.

Entre as físicas, o predomínio é de indivíduos que têm acima de 45 anos. Na sequência está a faixa etária de 31 a 45 anos, com 45,1%. Vale lembrar que, como em toda negociação, é preciso ter alguns cuidados. O principal é verificar se a administradora do consórcio é autorizada a operar pelo Banco Central, órgão que regulamenta o setor.

Secovi Rio apresenta nova Inteligência Imobiliária

22 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/22082023\\_TER.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/22082023_TER.mp3)

Olá, tudo bem? Dados em tempo real, personalização de consultas e até o valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) por ruas são as novidades da Inteligência Imobiliária do Secovi Rio (Sindicato da Habitação). O objetivo da mais nova ferramenta é oferecer aos profissionais do mercado levantamentos exclusivos que vão auxiliar nas negociações e na tomada de decisões estratégicas.

Neste primeiro momento, será possível consultar o valor do m<sup>2</sup> para venda, locação e taxa condominial, além do

preço total do imóvel. Já futuramente o interessado terá acesso a informações de lançamentos e de imóveis vendidos (por bairros e ruas) na cidade do Rio, de acordo com os dados do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) da prefeitura do Rio.

Dúvida do ouvinte: sou obrigado a receber possíveis compradores no imóvel alugado?

23 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/23082023\\_QUA.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/23082023_QUA.mp3)

Olá, tudo bem? Na dúvida da semana, um ouvinte que é inquilino conta que o proprietário quer vender o imóvel, deu preferência ao ouvinte, mas o mesmo não tem condições de comprar. Ele quer saber se é obrigado a receber possíveis compradores para visitas e qual o prazo para entregar o imóvel após a efetivação da compra.

No caso da visita ao imóvel para possíveis compradores, o advogado Leandro Sender, parceiro do programa, explica que sim. Segundo o artigo 23, inciso IX da Lei do Inquilinato, o locatário é obrigado a permitir a visita por terceiros, mediante combinação prévia. Já com relação ao tempo para saída, será após a efetivação da compra. Sender ressalta que depois de registrar a escritura de compra e venda, o novo comprador poderá notificar o locatário para que o mesmo saia em 90 dias, se esta for a vontade do novo proprietário.

Uso de coworking está em alta no país

24 de agosto de 2023

<http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/24082023 QUI.mp3>

Olá, tudo bem? Você costuma usar espaços compartilhados para trabalhar? Pois saiba que este ambiente já faz parte da rotina de muitas pessoas.

Prova disso é o 'Censo Coworking 2023' feito pela Woba, rede de escritórios flexíveis. Segundo o estudo, houve crescimento de 346% no número de reservas de cadeiras em coworkings de 2021 para 2022. A pesquisa releva ainda que, para 44% dos entrevistados, os maiores valores destes ambientes são a comunidade e a conexão.

Em segundo ficou a redução de custos com 42%. Além disso, na hora de escolher qual espaço é o ideal para trabalhar, os colaboradores levaram em consideração se são próximos a academias e também às escolas dos filhos. Vale lembrar que o coworking também está presente em vários projetos imobiliários, tanto nos de alto padrão quanto nos econômicos.

FGTS pode ser aliado na compra do imóvel

25 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/25082023\\_SEX.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/25082023_SEX.mp3)

Olá, tudo bem? Já falei aqui no programa que o FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) pode ser um grande aliado na compra do imóvel. Isso porque é possível usar o recurso para pagar a entrada ou para abater o saldo devedor do financiamento imobiliário.

Fábio Mello, gerente de Repasse da Avanço Realizações Imobiliárias, lembra que, dependendo do saldo, o interessado pode fechar a compra apenas com o dinheiro do FGTS, utilizando o montante para quitar o valor da entrada. Mello explica que, geralmente, a Caixa financia 80% do valor do imóvel e os 20% precisam ser pagos logo após o fechamento do negócio.

Entrevista José Roberto Graiche Júnior, presidente da Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo

26 de agosto de 2023

<http://www.mercadoimobiliario.net/wp->

[content/uploads/2023/08/26082023\\_NOTA-01\\_SAB.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/26082023_NOTA-01_SAB.mp3) [http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/26082023\\_NOTA-02\\_SAB.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/26082023_NOTA-02_SAB.mp3) Homenagem ao Dia do Corretor de Imóveis

27 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/27082023\\_NOTA-01\\_DOM.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/27082023_NOTA-01_DOM.mp3)

Olá, tudo bem? Hoje é o Dia do Corretor de Imóveis, profissional que tem a importante missão de dar todo o suporte para as famílias que desejam comprar, alugar ou investir em imóveis. Por isso, o programa presta uma homenagem a todos os corretores do país, em especial os do Rio de Janeiro que acompanham o nosso programa.

Vale destacar que a profissão permanece em alta. Para se ter ideia, dados do Creci-RJ (Conselho Regional dos Corretores de Imóveis) indicam que no estado há, atualmente, mais de 56 mil profissionais ativos. E a representatividade feminina também não para de crescer. O estudo do Creci-RJ indica que as mulheres corretoras representam 35% de todos os profissionais ativos.

Marcelo Moura, presidente do Creci-RJ, dá dicas para quem deseja entrar na profissão

27 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/27082023\\_NOTA-02\\_DOM.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/27082023_NOTA-02_DOM.mp3)

Olá, voltei com o programa especial em homenagem ao Dia do Corretor de Imóveis, comemorado hoje. Para quem deseja entrar na profissão, Marcelo Moura, presidente do Creci-RJ, lembra que é preciso estar em constante aprimoramento para atender as demandas da sociedade. A profissão é regulamentada por Lei Federal



e, para exercê-la, é necessário concluir o Curso Técnico de Transações Imobiliárias (TTI) ou o Curso Superior de Gestão em Negócios Imobiliários.

Após a conclusão do curso, o próximo passo é dar entrada nos trâmites de inscrição no Conselho profissional. Moura faz um alerta importante: só é de fato corretor de imóveis aquele que tem registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis de seu estado de origem. Parabéns a todos os corretores pelo trabalho e boa sorte aos novos profissionais!

QuintoAndar está de olho no proprietário com mais de 50 anos

28 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/28082023\\_SEG.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/28082023_SEG.mp3)

Olá, o público com mais de 50 anos está no centro de uma ação do QuintoAndar. De acordo com a plataforma, a preferência por esse recorte de idade se deve à pesquisa Habitar 50+, feita em parceria com o Data8. Segundo o estudo, 76% desse nicho da população já estão inseridos nos meios digitais. Além disso, 78% colocam imóveis para alugar com o objetivo de garantir um complemento para a aposentadoria.

Atenta a isso, a plataforma está oferecendo benefícios como venda rápida e, no caso de locações administradas pela plataforma, uma proteção que garante o valor do aluguel independentemente de pagamento pelo inquilino. A iniciativa inclui ainda o pagamento de até R\$ 50 mil no final do contrato se houver necessidade de reparo na unidade de danos eventualmente causados pelo locatário.

Rio Construção Summit acontecerá em setembro no Armazém 3 do Pier Mauá

29 de agosto de 2023

<http://www.mercadoimobiliario.net/wp->

[content/uploads/2023/08/29082023\\_TER.mp3](content/uploads/2023/08/29082023_TER.mp3)

Olá, tudo bem? Quem acompanha o programa sabe que costume trazer oportunidades de qualificação para profissionais e para quem deseja estar sempre bem informado. A dica de hoje é o Rio Construção Summit, que acontecerá entre os dias 19 e 21 de setembro, no Armazém 3 do Pier Mauá.

O evento internacional e gratuito terá debates sobre a conjuntura atual e as perspectivas para o aumento da produtividade da construção, a redução do déficit habitacional e o aprimoramento da infraestrutura no país. Inovação, principais tendências, geração de empregos e a retomada do setor também estarão na pauta do encontro. As inscrições podem ser feitas em [rioconstrucaosummit.com.br](http://rioconstrucaosummit.com.br).

Dúvida do ouvinte: é possível fazer um contrato de locação sem garantia?

30 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/30082023\\_QUA.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/30082023_QUA.mp3)

Olá, tudo bem? Na dúvida da semana, um ouvinte que saber se é possível fazer um contrato de locação sem garantia. Parceiro do programa, o advogado Leandro Sender, afirma que sim. De acordo com Sender, apesar de pouco utilizado por questões de segurança para as partes envolvidas, é possível alugar um imóvel nestas condições.

O especialista ressalta que não é qualquer pessoa que consegue essa vantagem, pois a análise de crédito tende a ser ainda mais criteriosa. Já para o proprietário, as principais vantagens são a possibilidade de cobrar o aluguel antecipadamente e, na hipótese de inadimplência do inquilino, a concessão de liminar de desocupação na ação de despejo, de acordo com o art. 59 da Lei do Inquilinato.

Cachorro é o pet favorito de quem mora em condomínio

31 de agosto de 2023

[http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/31082023\\_QUI.mp3](http://www.mercadoimobiliario.net/wp-content/uploads/2023/08/31082023_QUI.mp3)

Olá, tudo bem? Os bichinhos de estimação fazem parte da vida de muitas famílias. Dados coletados pelo Instituto Pet Brasil apontam que o país tem, atualmente, 27,1 milhões de pets nas residências. Além disso, o estudo revela que a quantidade de gatos cresceu mais do que a de cachorros: 6% e 4%, respectivamente, no período 2020/21.

Já para quem mora em condomínios, os cães são os favoritos, de acordo com pesquisa da uCondo. Na plataforma estão cadastrados 23.530 animais de estimação, sendo que os cachorros aparecem em primeiro lugar no ranking dos cinco pets mais comuns nos edifícios. Essa convivência muitas vezes pode trazer problemas entre donos e vizinhos. Por isso, no programa de amanhã vou trazer algumas dicas para evitar problemas.

O post JBFM de 1 a 31 de agosto de 2023 apareceu primeiro em Mercado Imobiliário.

**Assuntos e Palavras-Chave:** ABAC - ABAC, Paulo Roberto Rossi