

# Alugar um imóvel ficou fácil

Adeus, burocracia! Veja como alugar sem fiador, seguro-fiança e cheque-caução

## SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

**Bárbara Monteiro**  
@Barbara\_Ovale



Alugar um imóvel tem se tornado mais fácil. Com menos burocracias, sem seguro fiança, fiador ou cheque caução, empresas estão sugerindo novas opções aos interessados. A tecnologia é a responsável por dar esse novo fôlego ao mercado imobiliário.

Destaque nacional, a plataforma Quinto Andar - citada pelo jornal "The New York Times" como um dos 50 negócios inovadores do mundo - tem sacudido o setor. A construtech, nome que se dá a startups voltadas para a área, nasceu focada no aluguel de casas e apartamentos residenciais. O objetivo: tornar a negociação tão

simples quanto pedir comida em um aplicativo. Como saída para a ausência das tradicionais garantias, a empresa recorre a análise de crédito do futuro inquilino. O contrato é assinado de forma virtual.

Comum no sul do país, o CredPago está também entre as alternativas. Na modalidade, o financiamento do imóvel para o locatário é baseado no limite do cartão de crédito.

"Esses novos modelos vem mudando a mentalidade e o comportamento do mercado, além de facilitar a vida daqueles que procuram uma residência, dando mais credibilidade aos clientes", disse Alfredo Freitas, diretor da Nova Freitas Imóveis, de São José, que implantou o CredPago entre as suas opções de locação.

Segundo Alfredo, essas novas formas de se alugar um imóvel estão criando uma relação de confiança entre as partes.



Chave na mão. Aluguel sem complicação

A principal vantagem é que o processo - mais rápido - elimina a temida lista de pré-requisitos determinada pelas imobiliárias. A vendedora Isabele Corrêa

de Souza que o diga: só conseguiu alugar uma casa porque conhecia a proprietária. "Foi muito difícil achar um imóvel. Ou o indivíduo tem um fiador

ou oferece três vezes o valor do aluguel. A minha sorte é que eu sou amiga dos donos", afirmou ela.

A falta de disposição dos proprietários para chegar num consenso foi outra dificuldade relatada por Isabele. "Como eu não tinha o dinheiro de três alugueis nem fiador, foi quase impossível achar um lugar. Eu tentava negociar, oferecia um valor menor de caução, mas ninguém aceitava", contou.

O CredPago é uma das formas que elimina esses problemas. Para Marco Vasconcelos, diretor do Secovi (Sindicado de Habitação), de São José, outra forma que vem crescendo muito também é o título de capitalização.

"É um modo bem simples e transparente, com muitas vantagem. Pode ser utilizado em todas as esferas, como imóveis residenciais e comerciais", contou.

Ao contrário do seguro-fiança, nesse caso, o dinheiro pago volta para o inquilino no vencimento do título - desde que, claro, não haja problemas de inadimplência na locação. ■

# MACIEL

## NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

# URBANOVA: 3925.6000

WWW.IMOBILIARIAMACIEL.COM.BR



### UM LUXO, NOVISSÍMA NO COND. URBANOVA V, VALE A PENA CONFERIR!

04 suítes sendo a máster com hidro, amplos cômodos com fino acabamento e iluminação natural, lavabo, sala para 02 ambientes, coz. integrada à área gourmet, despensa, 249m<sup>2</sup> AÚ, 250m<sup>2</sup> AT, piscina, vaga de garagem e mais.  
**R\$ 1.100.000,00. Ref.: 70.602.**



### BELÍSSIMA NO COND. ALTOS DA SERRA VI, FAÇA JÁ SUA PROPOSTA!

04 suítes sendo a máster com hidro, amplos cômodos com acabamento de 1ª e iluminação natural, sala para 02 ambientes, despensa e demais dep., 252m<sup>2</sup> AÚ, 252m<sup>2</sup> AT, churrasqueira, 04 vagas de garagem.  
**Fotos no site! R\$ 950.000,00. Ref.: 46.664.**



### NEGÓCIO DE OCASIÃO, SOBRADO NO COND. MORADA DA SERRA!

05 dorms. sendo 02 suítes, amplos cômodos, sala de estar, jantar e TV, 02 WC, demais dep., 300m<sup>2</sup> AÚ, 395m<sup>2</sup> AT, 04 vagas de garagem. Aceita permuta (-) valor no litoral.  
**Chaves na mão! R\$ 700.000,00. Ref.: 27.610.**



### SOBRADO COM PISCINA NO COND. ALTOS DA SERRA, ACEITA PERMUTA!

04 dorms. sendo 01 suite com closet, sacadas, amplos cômodos com armários, escritório, sala de estar e jantar, coz. planejada, 250m<sup>2</sup> AÚ, 348m<sup>2</sup> AT, área gourmet, WC externo, aquecimento solar, 02 vagas de garagem.  
**Fotos no site! R\$ 850.000,00. Ref.: 37.550.**



### 02 APTOS. UNIFICADOS COM VISTA PANORÂMICA NO URBANOVA, CONFERIRA!

03 dorms. sendo 02 suítes, amplos cômodos repletos de armários planejados, ar cond. e com acabamento de 1ª, lavabo, sala para 02 ambientes com lareira e sacada, projeto de som ambiente, demais dep., 128m<sup>2</sup> AÚ, 02 vagas de garagem, lazer completo, port. 24hs.  
**R\$ 460.000,00. Ref.: 62.892.**



### VENHA MORAR NO URBANOVA, ÓTIMA OPÇÃO COM VISTA LIVRE!

02 dorms. sendo 01 suite, sala para 02 ambientes com sacada, coz. planejada, 60m<sup>2</sup> AÚ, 02 vagas de garagem, lazer completo, port. 24hs. Chaves na mão!  
**APENAS R\$ 230.000,00. Ref.: 76.295.**

## TERRENOS

Ref.: 69.564 – COND. RES. JAGUARY, 450m<sup>2</sup> com leve active. R\$ 260.000,00.

Ref.Ref.: 68.904 – COND. RES. JAGUARY, 450m<sup>2</sup>. R\$ 290.000,00.

Ref.: 2563 – COND. RES. PORTAL DA SERRA, 350m<sup>2</sup> com vista definitiva para orla. R\$ 330.000,00.

Ref.: 74.917 – COND. RES. ALPHAVILLE I, 763m<sup>2</sup>, aceita permuta p/ apto. (-) valor! R\$ 550.000,00.

Ref.: 78.0151 – COND. CHACARA SERIMBURA, 1.200m<sup>2</sup> plano. R\$ 850.000,00.

Ref.: 7619 – ÁREA URBANOVA, 8484m<sup>2</sup> na Av. Lineu de Moura. R\$ 10.000.000,00.