



# + Imóveis

■ DIAS 12 E 13 DE SETEMBRO DE 2020 | OVALE

**NEGATIVADO** INADIMPLENTES SÃO AQUELES QUE ATRASAM O PAGAMENTO DO ALUGUEL POR 90 DIAS APÓS A DATA DE VENCIMENTO

## Aluguel em dia: cenário atual é semelhante a 2019

Segundo pesquisa, não houve aumento significativo no número de inadimplentes

**SÃO JOSÉ DOS CAMPOS**

**Bárbara Monteiro**  
@barbara\_ovale



Com o corte abrupto nos salários, pagar o aluguel em dia tornou-se um desafio para muitas pessoas e um dos principais temores de proprietários de imóveis. No entanto, um levantamento realizado pela Aabic (Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo) apontou que o Estado de São Paulo manteve um cenário bastante semelhante ao de 2019.

O Ipemil (Índice Periódico de Mora e Inadimplência Locatícia) registrou um percentual de 2,02% no primeiro semestre de 2020, ante índice de 2,01% apurado no mesmo período do ano passado. O cálculo considera aqueles que atrasam o pagamento do aluguel em 90 dias após a data do vencimento.

A pesquisa contou com uma amostra de 19.264 imóveis comerciais e residenciais.

De acordo com o presidente da Aabic, José Roberto Graiche Júnior, o ambiente de livre negociação vem sendo o principal responsável para que o setor consiga absorver com naturalidade os efeitos da crise, mantendo índices de inadimplência abaixo de 3%, considerados baixos pelo mercado.

“Desde o início da pandemia defendemos a tese de que uma interferência do poder público poderia ocasionar desequilíbrios na relação entre proprietário e inquilino, o que certamente levaria o índice a oscilar com mais intensidade”, justificou.

A pesquisa também apontou uma leve alta no índice de inadimplência do segundo trimestre (abril, maio e junho): 2,73%, ante 2,02% no mesmo intervalo do ano anterior. Apesar da oscilação, a inadimplência se manteve em um



Divulgação

patamar já esperado.

“O índice sob controle também é consequência da intervenção e conscientização das administradoras, que lideraram uma boa mediação entre proprietários e inquilinos, conseguindo assim estabilizar o preço em níveis ainda mais baixos que outros Estados”, disse Júnior. Tratativas entre

proprietários e inquilinos alcançam 60% dos imóveis comerciais. Já nos contratos de aluguel residencial, a taxa de renegociação foi de 19% da amostragem monitorada.

### CONDOMÍNIO.

A inadimplência no pagamento dos boletos de condomínio também manteve patamar es-

tável no primeiro semestre. O Ipemic (Índice Periódico de Mora e Inadimplência Condominial), teve média de 2,97% no acumulado dos seis primeiros meses de 2020, ante 2,90% registrados no mesmo período do ano passado.

Considerando os índices do segundo trimestre de 2020 na comparação com igual período de 2019, a inadimplência variou de 2,84% para 3,30%, oscilação também considerada dentro da normalidade.

“Pagar o condomínio em dia continua sendo prioridade, sobretudo neste período de isolamento domiciliar, que evidenciou ainda mais a importância da prestação de serviços de qualidade dentro dos empreendimentos, como limpeza e segurança”, comentou. Em São José dos Campos, a situação é diferente. De acordo com Marcos Vasconcelos, diretor de Intermediação Imobiliária e Marketing na Regional Secovi na unidade de São José, aumentou o número de pessoas que não pagaram a parcela condominial.

“Houve um crescimento de cerca de 1,4% na inadimplência considerando o mesmo período de 2019. Vale lembrar que a maioria dessas famílias já são de aposentados, com pessoas que foram acometidas pela pandemia. Ou seja, não é uma atitude má fé, ela é coerente com a situação atual”, pontuou. ■

**FIQUE LIGADO** CURSOS SERÃO DIVIDIDOS EM MÓDULOS, COM CERCA DE 3 HORAS

## Aabic lança plataforma de cursos e treinamentos on-line

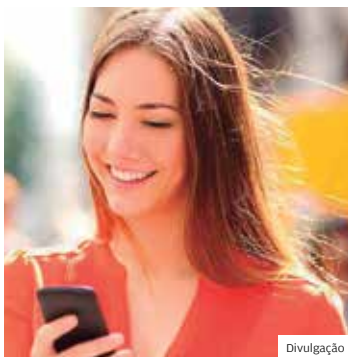
**DA REDAÇÃO.** A Aabic (Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios de São Paulo) lançou a Academia Aabic, plataforma com cursos e treinamentos on-line voltados para os profissionais do mercado imobiliário.

No “ar” já estão disponíveis os cursos “Como administrar conflitos na portaria”, “Gestão de tempo em home

office”, “Produtividade e bons resultados em assembleias” e “Reuniões virtuais”.

A empresa disponibilizou ainda uma aula gratuita com o professor e filósofo Clóvis de Barros Filho, que trata do impacto da atual pandemia no mercado imobiliário.

Para assistir ao conteúdo basta acessar: <https://academia.aabic.org.br>. ■



Divulgação

**SINALIZAÇÃO** LÂMPADA É CONSIDERADA PERIGOSA

## Domiciliar: luz UVC é usada no combate à Covid-19

**DA REDAÇÃO.** Desde o início da pandemia, diversas maneiras de desinfecção, tanto de objetos quanto de ambientes, vêm conquistando o mercado mundial, entre elas a utilização do processo de esterilização por luz UVC (ultravioleta germicida).

No entanto, mesmo disponíveis para uso doméstico,

as lâmpadas UVC - que emitem comprimentos de onda distintos de 254nm até 222nm -, podem causar problemas à saúde, como danos à pele e à visão, além de ser, muitas vezes, inútil no combate de vírus e bactérias.

“A eficácia das tecnologias baseadas em UV só é possível em condições específicas e controladas em relação à área irradiada. É preciso levar em consideração aspectos como o ângulo de exposição, a intensidade e a dose de radiação”, alertou Juliano Dillenbug, engenheiro e consultor da Startup Meister Safe. ■