

ECONOMIA

Índice que reajusta aluguel dispara. Veja como negociar

No acumulado do ano, o IGP-M ficou em 23,14%, a maior alta desde 2002

MARTHA IMENES
martha.imenes@odia.com.br

O ano de 2020 acaba amanhã e os números mostram que além da pandemia de coronavírus - que contabiliza mais de 191 mil óbitos e impactou negativamente o mercado de trabalho (são mais de 14,1 milhões de pessoas sem emprego) e a economia como um todo - o brasileiro terá que lidar com a alta de preços. Isso porque o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), que reajusta contratos, inclusive os de aluguel, terminou o ano com avanço acumulado de 23,14%, a maior alta desde 2002, segundo levantamento da Fundação Getulio Vargas (FGV). A recomendação de especialistas para quem mora de aluguel é negociar o valor com o proprietário do imóvel.

“Apesar de estar em contrato (o reajuste pelo IGP-M), proprietários e inquilinos estão podendo renegociar, levando em conta o cenário atual”, explicou Leonardo Schneider, vice-presidente da Secovi Rio.

Para Jean Carvalho, gerente de imóveis da APSA, o momento é de negociação entre as partes, considerando o histórico do contrato nos últimos anos. “O IGP-M como indicador de reajuste de aluguel não é obrigatório, mas se está no contrato, é a referência. Aconselhamos inquilinos e proprietários a buscarem um acordo que beneficie ambos os lados,

alcançando o melhor equilíbrio possível na relação contratual. Cada caso é um caso”, explica.

Quem não está disposto a negociar o novo valor do aluguel pode até acabar perdendo o inquilino, pois a oferta de imóveis vagos está maior do que estava no ano passado. “A taxa de vacância é diferente em cada bairro e depende da tipologia do imóvel, mas estamos sofrendo as consequências econômicas da pandemia, então o momento pede flexibilidade. O proprietário corre risco de ficar com o imóvel vazio e tendo que custear o condomínio se houver desocupação. Então o proprietário que não pode de jeito nenhum perder um inquilino agora e ficar com o imóvel vazio por algum tempo, poderá conceder reajuste menor. Outros não”, alerta.

Há vários fatores que podem influenciar na decisão do proprietário de conceder um reajuste menor, como o inquilino ser um bom pagador, ter a pretensão de ficar no imóvel por um bom tempo, ter renda estável, conter bem o imóvel, ser um bom morador e respeitar as regras do condomínio. “Com tantas variáveis influenciando, nós temos aqui na APSA ferramentas de inteligência imobiliária que auxiliam os proprietários na tomada de decisão, com base nos dados de mercado sobre vacância e tempo médio para conseguir alugar”, diz.



DIVULGAÇÃO

O IGP-M é usado como base para o reajuste dos valores do aluguel e de outros contratos

SE LIGUEM NAS DICAS!

E como negociar a redução do valor do aluguel?

■ Para começar é preciso fazer um levantamento da situação financeira: anotar todos os gastos, inclusive os supérfluos, e os recebimentos. Em seguida ver quanto será viável para quem alugar pagar e o dono do imóvel receber. O ideal é não comprometer mais de 25% da renda.

Lembrando que, devido a pandemia, muitas pessoas tiveram seus salários reduzidos e uma grande diminuição na renda mensal, fazendo com que a demanda por essas negociações de valor fique cada vez mais frequentes.

Antes de procurar o proprietário do imóvel, é necessário

apresentar evidências dessa redução de renda, por meio de contracheque, por exemplo.

Um detalhe interessante de saber é que, se existe alguma cláusula no contrato de locação que envolve a imobiliária, deve ser ela a contatar o proprietário para apresentar as propostas.

Impacto da alta do dólar e commodities

➤ A alta do IGP-M sofreu influência do aumento do dólar e das commodities, como o minério de ferro, que por sua vez, levaram ao aumento dos preços da soja, carne, peças metálicas e de alguns alimentos, por conta do aumento da demanda facilitada pela distribuição do auxílio emergencial. No entanto, a inflação segue mais baixa e a renda dos trabalhadores também não teve reajustes altos. O mercado interno ainda sofre as consequências da pandemia, com aumento de desemprego e diminuição de renda.

De acordo com Jean Carvalho, gerente de imóveis da APSA, o mercado adotou o IGP-M por acreditar que melhor demonstraria a variação de preços para este segmento. O indicador é composto por outros três índices, também elaborados e apurados pela FGV, com pesos determinados: Índice de Preços do Atacado (IPA), com peso de 60%; Índice de Preço do Consumidor (IPC) com peso de 30%; e Índice Nacional do Custo da Construção (INCC), com peso de 10%.

“Mas nada impede que outros índices possam ser avaliados pelo mercado. Independente do índice/indexador utilizado, sempre haverá momentos de crise e sazonalidades que provocação distorções”, explica.

DIA A DIA

IBGE: DESEMPREGO ATINGE 14,3%

A taxa de desemprego no Brasil recuou de 14,6% no trimestre encerrado em setembro para 14,3% no terminado em outubro, mas ainda afeta 14,1 milhões de pessoas, de acordo com dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua Mensal (Pnad

Contínua) divulgada ontem pelo IBGE.

Mas, quando comparada ao mesmo período do ano passado, no entanto, houve alta de 2,7 pontos percentuais no número de desempregados. O dado do desemprego do trimestre encerrado em outubro era de 14,7% no período.

ETIQUETA DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

Recente pesquisa encomendada pelo Inmetro mostra que 89,2% dos brasileiros leem a etiqueta de eficiência energética na hora de comprar algum produto. A pesquisa, realizada pela GMR Inteligência de Mercado, conclui, ainda, que 74,5% dos consumidores sabem o que a etiqueta do Programa Brasileiro de

Etiquetagem (PBE) quer dizer e que 62% das pessoas já consideraram essas informações no momento da aquisição do produto. A coleta foi realizada em 52 municípios de 10 estados com objetivo de avaliar hábitos de consumo e a imagem institucional do Inmetro.

AUTARQUIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS DE OBRAS DE MARICÁ - SOMAR
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
AVISO – PREGÃO PRESENCIAL Nº 70/2020 – IMPUGNAÇÃO
Processo Administrativo nº 17455/2020.
Requerente: DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA
Decisão: **INDEFERIMENTO**

AUTARQUIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS DE OBRAS DE MARICÁ - SOMAR
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
AVISO – PREGÃO PRESENCIAL Nº 70/2020 – IMPUGNAÇÃO
Processo Administrativo nº 17451/2020.
Requerente: OTIMITEK ENGENHARIA E MANUTENÇÃO EIRELI
Decisão: **INDEFERIMENTO**

CONCESSÃO DE LICENÇA AMBIENTAL
PIABETÁ SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 32.667.707/0001-23, torna público que obteve da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Magé, mediante ao processo nº 18.182/2020 a Concessão de Licença Prévia e de Instalação - LPI Nº 0260, aprova a concepção localização e Implantação de um conjunto comercial 21, com 21 lojas, 72 vagas sendo 46 vagas para carros, 16 vagas para motos, 10 vagas para bicicleta, numa área total do terreno de 3.620,80 m², na Estrada Municipal Antônio Além Bergara - Área comercial 2 - Vila Inhomirim - Magé/RJ.
Início da Validade: 30/11/2020
Término da Validade: 30/11/2023
Coordenadas Geográficas: 22°36'26,17"S 43°9'55,56"O

CONCESSÃO DE LICENÇA AMBIENTAL
PIABETÁ SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 32.667.707/0001-23, torna público que obteve da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Magé, mediante ao processo nº 18.181/2020 a Concessão de Licença Prévia e de Instalação - LPI Nº 0259, aprova a concepção localização e Implantação de um conjunto comercial 1, com 08 lojas, 6 quiosques com 72 vagas sendo 49 vagas para carros, 10 vagas para motos, 16 vagas para bicicleta e 01 vaga para carga e descarga, numa área total do terreno de 4.474,19 m², na Estrada Municipal Antônio Além Bergara - Área Lote 2 - A2 - Vila Inhomirim - Magé/RJ.
Início da Validade: 30/11/2020
Término da Validade: 30/11/2023
Coordenadas Geográficas: 22°36'23,28"S 43°9'48,10"O

REQUERIMENTO DE LICENÇA

O Hospital de Clínicas Santa Cruz Ltda. inscrito no CNPJ nº 08.370.626.0001-00, torna público que requereu à Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SMAC, através do processo nº 14/2004.432/2020, Licença Ambiental Municipal para Operação de Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) estabelecida na Rua Felipe Cardoso, nº 759 - Santa Cruz - Rio de Janeiro / RJ - CEP: 23510-006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIAIA
AVISO DE LICITAÇÃO
A Diretoria de Licitações da Prefeitura Municipal de Itatiaia torna pública aos interessados a data de realização do Pregão Eletrônico nº 02/2021, do tipo MENOR PREÇO, para a Aquisição de reagentes e instrumentos, visando atender às necessidades do Laboratório de Água do Município, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente. Referente ao P.A. nº 1956/2020, às 08:15 (oito horas e quinze minutos) do dia 19 de janeiro de 2021. O Edital do Pregão Eletrônico poderá ser retirado através da página eletrônica do Banco do Brasil S/A. – [www.licitacoes-e.com.br](http://licitacoes-e.com.br) e no site da Prefeitura, através do Link: <http://itatiaia.rj.gov.br/licitacoes>. Demais informações e questionamentos poderão ser enviados para o e-mail: licitacoes.itatiaia@gmail.com ou licitaca.itatiaia@yahoo.com.br e/ou obtidas através do telefone: (24)3352-1267. Itatiaia/RJ, 28 de dezembro de 2020.

Manoel Henrique de Moraes
Dir. Licitações

AVISO DE LICITAÇÃO
A Diretoria de Licitações da Prefeitura Municipal de Itatiaia torna pública aos interessados a data de realização do Pregão Eletrônico nº 03/2021, do tipo MENOR PREÇO, para o Registro de Preços para aquisição de nutrição parenteral, visando atender às necessidades do Hospital Maternidade Doutor Manoel Martins de Barros, através da Secretaria Municipal de Saúde. Referente ao P.A. nº 2295/2020, às 14:00 (quatorze horas) do dia 19 de janeiro de 2021. O Edital do Pregão Eletrônico poderá ser retirado através da página eletrônica do Banco do Brasil S/A. – [www.licitacoes-e.com.br](http://licitacoes-e.com.br) e no site da Prefeitura, através do Link: <http://itatiaia.rj.gov.br/licitacoes>. Demais informações e questionamentos poderão ser enviados para o e-mail: licitacoes.itatiaia@gmail.com ou licitaca.itatiaia@yahoo.com.br e/ou obtidas através do telefone: (24)3352-1267. Itatiaia/RJ, 28 de dezembro de 2020.

Manoel Henrique de Moraes
Dir. Licitações

CONCESSÃO DE LICENÇA AMBIENTAL
LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA - LAS
DENIS NICOLAU NAVEGA, inscrito no CPF sob o nº. 915.185.397-34, torna público que recebeu da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Magé - SMMA, através do Processo nº 27.740/2020, a licença Ambiental Simplificada - LAS Nº0244 emitida em 16/12/2020 com validade de 04 (quatro) anos, para realizar a "Realizar a construção de Cemitério Ecológico com 1.230 lóculos e Sede Administrativa em uma área de 1.130,88m²". No seguinte endereço: Rua Cristina, Lote 19 T-1 - Parque Santana - Magé - RJ. Coordenadas geográficas : 22°37'55,98"S 43°10'54,11"O

PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS
AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº: 030/2020
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 009/006699/2020
OBJETO: A contratação de empresa especializada para prestação de serviços de seleção e administração de vagas para estágio de modo remunerado, para estudantes de instituições da rede de ensino superior, públicas ou privadas, oficiais e reconhecidas pelo Ministério da Educação - MEC, que atuará em conjunto com a Secretaria de Fazenda e Planejamento do Município de Duque de Caxias e instituições de ensino superior, para preenchimento de oportunidades de vagas de estágio nesta Secretaria.
DATA E HORA DO CERTAME: 14 de Janeiro de 2021 às 11:00h.
RETRADA DO EDITAL: No sítio www.comprasgovernamentais.gov.br, na Comissão Permanente de Licitação - End.: Alameda Esmeralda, 206 - Jardim Primavera - D. Caxias/RJ, mediante apresentação de pen drive e através do Portal da Transparência: <http://transparencia.duquedecaxias.rj.gov.br/>.
INFORMAÇÕES: equipepregao.segov@duquedecaxias.rj.gov.br
Mayara Lopes da Silva
Pregoeira Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS
AUTORIZAÇÃO PARA ÁREA DE "BOTA ESPERA" Nº 001/2020
29.138.328/0001-50
A Secretaria Municipal de Obras, inscrita no CNPJ sob o nº. 29.138.328/0001-50, torna pública que recebeu da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Abastecimento – SMMAAA a Autorização para área que servirá de "Bota Espera" para recebimento de resíduos de Classe I B – inertes, em uma área de 8.196m², situada entre as Ruas 23, Schiller e Avenida Beira Rio, no loteamento Cidade Parque Paulista, Duque de Caxias/RJ, referente ao processo nº 019/000580/2020 e seus anexos, emitida em 22 de dezembro de 2020. Esta licença é válida até 22 de dezembro de 2022.
João Carlos Grilo Carletti
Secretaria Municipal de Obras

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÍ
AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 003/2021 (P.A.15.464/2020)
Objeto resumido: O objeto do presente Pregão Eletrônico é a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA AQUISIÇÃO INTEGRAL DE KITS DE MATERIAIS ESPORTIVOS, para atender as demandas da Secretaria Municipal de Educação e Cultura do Município de Itaguaí, conforme especificado no edital e seus anexos.
Condições e local para a retirada do edital: trazer 2 (duas) resmas de papel A4 e o carimbo da empresa, junto à SELIC, nas dependências da P. M. L., com sede na Rua General Bocaiúva, nº 636, Centro - Itaguaí - RJ, de segunda a sexta de 10 às 16 horas ou no site da Prefeitura (<http://www.itaguai.rj.gov.br>).
Data e hora da realização: dia 14 de Janeiro de 2021, às 10:00 horas.
Local: A sessão pública realizar-se-á no endereço eletrônico www.licitacoes-e.com.br
Licitação nº 851369
(a) Samuel Moreira da Silva – Secretário Municipal de Licitações e Contratos / Autoridade Competente.

AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO PARA REGISTRO DE PREÇOS Nº 004/2021 (P.A. 16.464/2020)
Objeto resumido: O objeto do presente Pregão Eletrônico Para Registro de Preços é a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM FORNECIMENTO PARCELADO E CONTÍNUO DE RAÇÕES DIVERSAS, para atender as demandas da Secretaria Municipal de Agricultura e Pesca do Município de Itaguaí, conforme especificado no edital e seus anexos.
Condições e local para a retirada do edital: trazer 2 (duas) resmas de papel A4 e o carimbo da empresa, junto à SELIC, nas dependências da P. M. L., com sede na Rua General Bocaiúva, nº 636, Centro - Itaguaí - RJ, de segunda a sexta de 10 às 16 horas ou no site da Prefeitura (<http://www.itaguai.rj.gov.br>).
Data e hora da realização: dia 14 de Janeiro de 2021, às 11:00 horas.
Local: A sessão pública realizar-se-á no endereço eletrônico www.licitacoes-e.com.br
Licitação nº 851382
(a) Samuel Moreira da Silva – Secretário Municipal de Licitações e Contratos / Autoridade Competente.

TOMADA DE PREÇO Nº 001/2021 (P.A.15.449/2020)
Objeto resumido: O objeto da presente Tomada de Preços é a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS BÁSICOS E EXECUTIVOS PARA A CONSTRUÇÃO DE PONTE RODOVIÁRIA, conforme especificado no edital e seus anexos.
Condições e local para a retirada do edital: trazer 2 (duas) resmas de papel A4 e o carimbo da empresa, junto à SELIC, nas dependências da P. M. L., com sede na Rua General Bocaiúva, nº 636, Centro - Itaguaí - RJ, de segunda a sexta de 10 às 16 horas ou no site da Prefeitura (<http://www.itaguai.rj.gov.br>).
Data e hora da realização: dia 18 de Janeiro de 2021, às 10:00 horas.
Local: A sessão realizar-se-á no endereço supramencionado, no auditório da Secretaria Municipal de Licitações e Contratos.
(a) Samuel Moreira da Silva – Secretário Municipal de Licitações e Contratos / Autoridade Competente