

# ‘Uber’ das imobiliárias agora na capital mineira

**Na era digital.** Startup de Minas inaugura modelo híbrido de imobiliária que promete menos burocracia no processo de aluguel na capital com serviços 100% digitais, além de vantagens exclusivas como locação sem necessidade de fiador e seguro fiança grátis

Toda crise também gera oportunidades e, de olho no mercado imobiliário, uma startup mineira acaba de lançar em Belo Horizonte o ‘Uber’ do aluguel de imóveis. Com serviços digitais, a empresa híbrida promete desburocratizar o mercado imobiliário, dando fim a tradicionais exigências como fiadores, pagamento de seguro fiança e registro de firmas em cartórios.

“Hoje, 90% das buscas por imóveis para locação já são online. Estamos focando nesses consumidores e na retomada da demanda por locação”, afirma o administrador Matheus Santos, um dos sócios da Up Estate. O modelo de negócio da startup mineira é bem parecido com o Quinto Andar. Por enquanto, o serviço lançado há dois anos só opera em São Paulo e Campinas, mas já virou case nacional de sucesso pela inovação no ramo imobiliário.

## Similaridades

Tanto no Quinto Andar como no caso da Up Estate, um site e um aplicativo para celular (Android ou iOS) colocam o corretor de imóveis em contato com o cliente e providencia o agendamento de visitas, além de trazer fotos e tour 360 graus pelos imóveis disponíveis para alugar. Outro ponto idêntico é o serviço de assinatura eletrônica dos contratos, que tem o mesmo valor le-

**“Trazemos um novo conceito ao mercado, com seguro fiança grátis e mais agilidade no processo de locação”**

MATHEUS SANTOS, SÓCIO DA UP ESTATE

**90%**

**das buscas por imóveis para locação são feitas hoje na internet, segundo pesquisa prévia feita pela startup mineira**

gal do papel e sem a necessidade de formalização em cartório. O documento fica armazenado com segurança e criptografado na empresa de certificação digital DocYouSign. O inquilino consegue realizar toda a negociação com o proprietário por e-mail. A empresa promete analisar a ficha cadastral do inquilino interessado no imóvel em 48 horas, no máximo.

Em suma, a promessa é eliminar todo processo clássico para alugar um imóvel que inclui contrato assinado em três vias, reconhecimento de firma em cartório de dois fiadores, que devem ter imóvel na cidade como garantia, além de renda comprovadamente três vezes maior que o valor da locação. “Os grandes diferenciais nossos é que a empresa



Rony Guimarães e Matheus Santos, da Up Estate, prometem inovar o mercado imobiliário | LUCAS VIEIRA/DIVULGAÇÃO

terá uma loja física, no bairro Prado, na região Oeste de BH, para atender os clientes mais tradicionais, que não abrem mão do contato físico”.

## Volume x margem

Uma facilidade que a Up Estate promete é de não cobrar seguro fiança dos inquilinos. Usualmente, ele nada mais é que uma garantia da imobiliária para casos em que o dono não consegue encontrar fiadores. Contratado por meio

de uma seguradora, consiste no depósito não retornável de dois a três meses de aluguel de uma vez só. “Fizemos uma parceria com a BNP Paribas Cardif para garantir a isenção do seguro. Para isso, vamos reduzir a margem de lucro, mas pretendemos ganhar com escala, volume de contratos”, explica Santos.

## Planos de expansão

A Up Estate tem previsão de expansão das suas lojas físicas, no curto prazo, para

outros bairros das regiões Centro-Sul e Oeste, com foco em imóveis com valor de locação até R\$ 10 mil.

“Nossa ideia é abrir mais cinco lojas ainda neste ano em BH e expandir o negócio para região metropolitana em 2018”, projeta Santos, que tem como sócio o corretor Rony Guimarães, com 17 anos de experiência no ramo imobiliário. A expectativa deles é de faturarem R\$ 10 milhões nos próximos três anos com o novo negócio. **METRO BH**

**Preço médio do aluguel caiu 2,5% em fevereiro**

O preço nominal médio do m<sup>2</sup> para aluguel em Belo Horizonte atingiu o valor de R\$ 16,25. Em relação ao mesmo período de 2016, o valor do aluguel está, em média, 2,51% menor em comparação ao mesmo período de 2016.

Os bairros com maiores valorizações no preço do aluguel em fevereiro em comparação com janeiro foram Planalto (+5,8%), Prado (+4,2%) e Floresta (+2,5%), seguido pelo bairro Funcionários (+2,2%) e Padre Eustáquio (+1,8%). Atualmente, os bairros mais procurados para aluguel são: Centro, Buritis, Funcionários, Castelo, Ouro Preto, Santa Efigênia, Lourdes, Caiçara, Sion e Santo Antônio.

Atualmente, a Savassi lidera o ranking de bairros com valores de aluguel mais caros na capital, seguido do Lourdes, Belvedere, Funcionários e Santo Agostinho. Completam a lista dos dez mais caros: Anchieta, Cruzeiro, Cidade Jardim, São Pedro e Sion, todos na região Centro-Sul de Belo Horizonte.

Os dados são da pesquisa mensal DMI, elaborada pela rede de imobiliárias Viva-Real. **METRO BH**

## UFMG entre as melhores do país

Os resultados do Enade 2015 colocaram a Universidade Federal de Minas Gerais como uma das três instituições de ensino mais bem avaliadas do país. De acordo com o levantamento, a UFMG obteve nota cinco, a máxima no Índice Geral de Cursos. Ficaram à frente da instituição mineira a Unicamp e a Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Ao todo, 58 cursos da federal foram avaliados, na graduação, mestrado e doutorado.

Entre os destaques, que receberam a nota máxima, as graduações em Administração, Ciências Contábeis, Jornalismo e Relações Públicas e Publicidade e Propaganda.

Apenas 11 de 231 instituições, em todo o Brasil, conseguiram a nota máxima do IGC.

“Estudar em uma universidade reconhecida e procura por todos é sempre bom. Isso nos dá gosto”, afirma o estudante Lucas Cardoso. **METRO BH**



Universidade recebe estudantes de todo o Brasil | DIVULGAÇÃO

## Reação. Policial mata dois criminosos na MG-020

Dois homens suspeitos de tentativa de assalto foram mortos a tiros por um policial civil, na noite de sexta-feira, na Rodovia MG-020, no Bairro Ribeiro de Abreu, na região Norte de Belo Horizonte. A Polícia Militar atendeu a ocorrência e informou que o agente trafegava no sentido Santa Luzia, na região metropolitana de Belo Horizonte, quando foi surpreendido pelos suspeitos em uma moto, enquan-

to consultava o GPS. O policial de 27 anos reagiu à tentativa de assalto e baleou os dois suspeitos. Um deles morreu no local e o outro chegou a ser levado para o hospital, porém não resistiu aos ferimentos. O policial foi conduzido à delegacia, foi ouvido e liberado. Ainda de acordo com a Polícia Militar, a dupla tinha longa ficha criminal e era procurada por autoridades há meses. **METRO BH**