

HUBERT GEBARA

* hg@hubert.com.br



DIVULGAÇÃO

Efeitos colaterais da crise

A escassez de água causada pela crise hídrica ainda provoca casos de dengue e os condomínios terão de se precaver em mais uma frente de luta. Síndicos devem ficar atentos e manter contato com os comitês de prevenção da dengue das secretarias de Saúde. O mosquito da dengue pode ser um perigoso intruso na comunidade dos prédios. Todos os moradores e o quadro completo de funcionários devem ser instruídos a respeito do perigo.

Cerca de 80% dos criadouros do mosquito estão no interior de residências, em recipientes com água parada como pneus, garrafas, vasos de plantas, caixas d'água destampadas e calhas entupidas.

Condomínios podem ser consideradas áreas de risco como qualquer outra residência. No playground estão os pneus, já notórios como criadouros do mosquito. O fosso do elevador é outro ponto que precisa ser vigiado.

Dessa área escura e muito pouco lembrada, o vetor pode sair e atingir apartamentos. Isso pode ocorrer mesmo nos andares mais altos. Nas unidades estão outros criadouros: vasos de plantas e vasilhas de água para animais de estimação. Água limpa e estagnada é tentação para o mosquito colocar seus ovos e estes podem eclodir em prazo de até um ano e meio.

O síndico deve tomar providências destinadas às áreas comuns do edifício: manter piscinas sempre com cloro

e na quantidade de água adequada; colocar cloro ou sal de cozinha nos ralos, principalmente da garagem, locais escuros e aprazíveis ao mosquito; evitar acúmulo de água em tambores e sobre guaritas com laje sem caída.

Quem for viajar, ou se ausentar de sua residência por um período maior, deve adotar os cuidados recomendados e também verificar as condições do local para onde vai. O viajante faz parte de um grupo de risco para a disseminação da doença.

As crises nunca estão sozinhas. Nossa ansiedade pela água pode incorrer também em nosso descuido na hora de armazenar o que podemos aproveitar das chuvas. Casos de dengue nos condomínios podem, por sua vez, ser moti-

vo de pânico entre os moradores e toda a comunidade do prédio. Mais uma vez é hora de os síndicos mostrarem sua preocupação. O alerta com as dicas de prevenção da doença deve ser colocado em áreas de fácil leitura, como elevadores e no próprio hall. Como sempre, temos de pensar em tudo. O cloro pode ser um grande aliado ao ser colocado na água que eventualmente pode se acumular em drenos e calhas, após as chuvas.

As águas de final de verão foram pródigas e não podemos reclamar. Nossos pedidos a São Pedro fizeram melhorar a situação dos mananciais e a vida continua. Parece que, desta vez, não morreremos de sede. Para as empresas responsáveis pelo abastecimento há entretanto um longo caminho a ser percorrido. Se de fato estamos aprendendo a lição da seca, vamos vigiar melhor o que se passa longe de nossos olhos, na tubulação e na rede subterrânea onde o desatenção provoca mega perdas e as fraudes ajudam a piorar a situação.

Para a crise hídrica e para o mosquito da dengue, quais serão as nossas novas armas? Não é para ficarmos apenas armazenando e protegendo a água. Em ambas as frentes uma nova guerra está no horizonte. Segundo especialistas,

repelentes químicos são mais potentes do que os naturais, à base de extratos de plantas como citronela e eucalipto.

Não podemos introduzir um predador do aedes aegypti no ambiente onde ele normalmente circula, principalmente de dia após grandes chuvas. Essa alternativa é de alto risco, porque o predador alienígena pode ser fatal para outras espécies. As lagartixas domésticas são grandes predadoras de mosquitos e de outros pequenos insetos. Atacam até mesmo baratas muito maiores do que elas. A questão é que não proliferam a ponto de oferecer perigo.

O caminho é mesmo – mais uma vez – o da vigilância. Vigiar também, claro, os eventuais primeiros sintomas que alguém, criança ou adulto, apresentar. Mas é bom saber que a picada do mosquito só é maligna quando o inseto estiver contaminado. Não é portanto qualquer picada que dissemina a dengue. Mas como vamos saber?

* VICE-PRESIDENTE DE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA E CONDOMÍNIOS DO SECOVI-SP, PRESIDENTE ELEITO DA FIABCI BRASIL E DIRETOR DO GRUPO HUBERT

Metallica, uma grife no ramo imobiliário

Mansão em San Francisco, onde o guitarrista da banda heavy metal viveu durante 16 anos, está no mercado por US\$ 12,5 milhões

Lucca Rebelato

A mansão que foi habitada durante 16 anos por Kirk Hammett, guitarrista do Metallica, está à venda. A casa em São Francisco, Califórnia, foi colocada no mercado pelo valor de US\$ 12,5 milhões (R\$ 37,5 milhões) e promete atrair o interesse de fãs da banda, apesar do preço elevado. Para se ter ideia da força que possui a "grife" da banda, a propriedade já valorizou cerca de US\$ 5 milhões desde que o músico a vendeu, em 2009.

A construção no bairro Pacific Heights foi finalizada em 1899, sob o design de Edgar Matthews, e ocupa um espaço equivalente a 740 metros quadrados. Kirk Hammett ocupou a mansão por mais de uma década, até vendê-la, seis anos atrás, por US\$ 7,6 milhões (R\$ 22,8 milhões). Desde então, a casa passou por constantes valorizações, muito em parte por levar o nome do guitarrista entre os donos prévios. Em 2012, a residência foi adquirida pelo proprietário atual por US\$ 9,25 milhões (R\$ 27,7 milhões). A residência conta com oito quartos, sete banheiros (mais três lavabos), biblioteca e sala de bilhar, além de uma adega com capacidade para 2 mil garrafas.

A decoração tem diversos elementos preservados desde a época da construção, que englobam tetos cobertos com madeira, uma lareira feita de mármore, cofre estilizado e painéis esculpidos em madeira.

Além disso, a propriedade possui um largo jardim, uma garagem privada e um estúdio de gravação, principal herança do guitarrista para os próximos donos. A casa ainda passou por uma reforma recentemente para ser modernizada.

Das janelas da ala oeste da construção, é possível enxergar o mar da Baía de San Francisco, cartão postal da cidade norte-americana por onde passa a Golden Gate Bridge.

Quando Hammett adquiriu a propriedade de quatro andares, em 1993, o montante total de compra foi de US\$ 2,5 milhões (R\$ 7,6 milhões), valor ir-



Ponto bom
Localizada em Pacific Heights, casa tem vista para a Baía de San Francisco



Clássica.
Decoração interior preserva o estilo da época da construção, em 1899

Demi Moore cobra US\$ 75 milhões por seu apartamento

● A atriz Demi Moore também colocou recentemente seu apartamento de Nova York à venda. Porém, extrapolando os valores cotados na propriedade de Kirk Hammett, o vpreço de compra é de US\$ 75 milhões (cerca de R\$ 225 milhões).

O triplex, localizado em uma das mais nobres áreas de Manhattan, foi adquirido pela estrela de filmes como "Ghost - do Outro Lado da Vida" e "Proposta Indecente", quando era casada com Bruce Willis, em 1990.

A residência possui seis quar-

tos e sete banheiros, além de um lavabo, e as áreas de convivência são iluminadas por enormes vitrais. Situado na cobertura do edifício San Remo, no conceituado bairro de Upper West Side, o apartamento possui vista para o Central Park.

Os interessados em comprar (ou apenas conferir) a antiga moradia de Demi Moore podem encontrar o perfil da residência no site americano de imóveis Zillow.

Pela avaliação oferecida no site, o valor de mercado do imóvel, em torno de US\$ 9 milhões, fica longe do cobrado pela atriz, oito vezes mais caro.

O apartamento foi oferecido no site em 20 de abril último, mas, até agora, o negócio ainda não foi fechado.

risório perto dos US\$ 227 milhões que a banda fatura anualmente. À época, o Metallica havia lançado seu álbum de maior sucesso de vendas, o Black Al-

bum, há apenas dois anos; o disco atingiu 16 milhões de cópias vendidas somente nos Estados Unidos.

Curiosamente, o guitarrista

tentou vender sua residência em 2006, por US\$ 12 milhões. No entanto, a casa ficou parada no mercado por três anos até ser finalmente vendida.

boa hora, pela Lei 12.112/2009, verdadeira carta de libertação dos fiadores que, até então, ficavam amarrados quase que indefinidamente com a locação.

Com a nova legislação, vencido o período da locação, basta que o inquilino notifique o locador acerca de sua intenção de deixar de ser fiador. Porém, ele continuará responsável pelos 120 dias seguintes à notificação e, somente depois é que estará liberado deste compromisso.

Mas, deve ser dito que a lei previu outro prazo: a partir da

ciência dessa exoneração, o locador poderá notificar o locatário para que, em 30 dias, apresente outra garantia, que poderá ser qualquer uma das previstas em lei, não somente a fiança. Outras garantias possíveis são o seguro-fiança e a caução.

Atenção: se não for dada nova garantia locatícia, o contrato poderá simplesmente ser desfeito, pois o locatário precisa assegurar que o pagamento do aluguel será feito.

A partir do momento em que o locatário deixa de pagar o alu-

guel, e esgotados todos os meios de cobrança, o locador poderá exigir a rescisão do contrato (ou o pagamento, em algumas hipóteses legais) por meio de uma ação de despejo.

Na fase de cobrança, mesmo depois do despejo, a Justiça pode determinar a penhora dos bens, tanto do locatário quanto do fiador. Note que sempre que um locatário não tem condições de efetuar o pagamento, é acionada a garantia locatícia, seja ela o fiador, a caução ou o seguro-fiança.

Vida coletiva | Envie sua dúvida para imoveis.estado@estadao.com***Recebi carta do fiador desobrigando-se da garantia da locação residencial. Isso é possível?**

“Vencido o contrato, há a possibilidade de o fiador se desobrigar da garantia, conforme a Lei 12.112/09”

O contrato de locação de imóveis normalmente é celebrado por um determinado período, usando-se nas locações residenciais o prazo de 30 meses, tempo mínimo para assegurar uma série de direitos ao locador.

Esgotado o período contratada e permanecendo o inquilino no imóvel por mais 30 dias sem

oposição do locador, presume-se que a locação passe a vigorar por “prazo indeterminado”, o que poderá gerar uma série de consequências.

Uma delas é a possibilidade de o fiador se exonerar, isto é, se desobrigar da garantia que prometeu no início do contrato. Esta possibilidade foi criada, em