

Folha De S.Paulo

Domingo, 3 de fevereiro de 2013

Uso de espaços define o custo do condomínio

COLABORAÇÃO PARA A FOLHA

Lojas e espaços comerciais instalados em prédios residenciais também pagam condomínio. O valor dependerá dos serviços usados.

"Se o comércio não usa o elevador, a área de lazer nem os funcionários do prédio, conseqüentemente, não irá pagar por isso", diz Roseli Hernandez, da Lello.

Roseli esclarece que, por ser uma área muitas vezes à parte, as despesas ordinárias, que são as contas fixas mês a mês, podem ser separadas do restante do prédio -a exemplo de instalações de serviços de água e energia. "Geralmente, os relógios são separados", diz ela.

Cláudio Bernardes, presidente do Secovi-SP, diz que essa relação depende de caso para caso. "T tecnicamente pode haver uso de serviços em comum ou não. Quando existe um vínculo, há o rateio".

Bernardes pontua que itens como o seguro predial podem pesar mais para o comércio que atue em área de maior risco de acidente. Ele cita de exemplo uma oficina mecânica com maçarico.

"Já um reparo extra, como uma reforma na calçada, que envolva a loja, deve ser rateado por todos", pondera.

Em relação ao mercado, o preço do imóvel residencial, de acordo com Roseli, não se desvaloriza por estar atrelado a um comércio. Já na comparação de preço, o imóvel comercial sempre é mais caro que o residencial. "Não é possível afirmar quanto, mas sempre é mais caro, tanto para locação como para venda".

(ALESSANDRO FIOCCO)

<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/imoveis/92005-uso-de-espacos-define-o-custo-do-condominio.shtml>