

Pelos 4 cantos

Um site para quem acaba de sair de casa

# Delícias e agruras do primeiro apê

**T**er o primeiro canto para chamar de seu costuma ser um momento de realização, felicidade e descobertas. Mas junto com o primeiro apê vêm as dificuldades com o orçamento, a adaptação com a rotina de cuidar sozinho da casa, das compras, das roupas, da limpeza e os novos vizinhos, nem sempre bons companheiros. São tantas novidades ao mesmo tempo, que o morador de primeira locação, não raro, recorre a única pessoa capaz de salvar essas situações: a mãe!

E foi por querer ajudar as filhas, de 23 e 19 anos, que a jornalista Daniela Pereira criou o projeto do Apezinho ([www.apezinho.com.br](http://www.apezinho.com.br)), um site com dicas para quem está prestes a sair de casa, acabou de sair ou, como ela, já tem seu canto próprio há um tempão, mas ainda não domina todas as artes de uma dona de casa. No caso de Daniela, a deficiência, ela confessa, está na cozinha. O fogão está longe de ser seu melhor companheiro e vendo se aproximar a hora das filhas partirem em voo solo, ela quis pensar numa maneira de ajudá-las a aprender o que ela não conseguiu ensinar.

## DA DECORAÇÃO AO ORÇAMENTO

— A gente sai de casa muito ingênuo, sem saber conduzir as coisas. O projeto nasceu muito desse desejo de ensinar para elas, e outras pessoas que estivessem nessa fase, a se virar — conta Daniela, que embarcou no blog junto com as filhas Fernanda e Gabriela e outros três amigos: a jornalista Josy Fischberg, a designer Bianca Rocker e o desenvolvedor Raphael Reis.

Em dois meses e meio no ar, o site já teve mais de 33 mil visitantes únicos, número considerável para um blog que vem ganhando adeptos só no boca a boca. As dicas dadas pelos seis, e por



FOTOS DE DIVULGAÇÃO

## Daniela.

No apê das criadoras do Apezinho, a sala tem móveis em estilo antiguiño e tom forte na parede

colaboradores que eventualmente contam as histórias de seus apês, vão de decoração a como manter a casa em pé, e arrumada, sem quebrar completamente o orçamento doméstico. Em matéria um tanto polêmica, por exemplo, Daniela ensina a economizar cortando alguns chopos por mês. E, com isso, a comprar, em suaves prestações, itens como geladeira, fogão, cama.

— Tem gente que sai da casa dos pais, mas continua levando a roupa para lavar lá. Nossa ideia é ajudar essas pessoas a aprender a viver sem precisar se atracar com uma lata de leite condensado para não morrer de fome — brin-

ca Daniela. — Falamos do chá de casa nova, damos dicas de como ler um contrato de aluguel, como controlar os gastos. É como uma linha do tempo que passa por vários momentos da vida.

Com pelo menos um post novo por dia, o blog está dividido em seis editoriais: Buscar, Mudar, Decorar, Comer, Manter e Contar. Apesar do sucesso na rede, ainda não dá lucro. Mas Daniela já comemora um resultado: as filhas continuam morando com ela.

— Não consigo ver as meninas saindo de casa. Mas se elas saírem com mais habilidades do que eu (quando saí), já vou achar ótimo — diz a mãezona. ●



**Josy.** Cozinha tem adesivos imitando ladrilho e armário colorido

**Nanda.** No quarto de uma das filhas de Daniela, cantinho cheio de cores

**Bianca.** Sala em tons sóbrios e varanda com cercadinho para o jardim



## Cartas

AS RESPOSTAS DESTA EDIÇÃO SÃO DO ADVOGADO ARMANDO MICELI

### Cobrança sem comprovação

►Somos locatários. Em reunião, foi decidido o desmembramento da taxa de água, para fazer fundo de caixa com a taxa de condomínio, o que por lei é errado, já que para obras de benfeitoria, existe a cota extra. O síndico eleito recentemente fez as coisas à sua maneira. As obras foram realizadas sem que tivéssemos ciência do valor total para ressarcimento. Como inquilina, não tenho a obrigação de pagar. Mas nem os proprietários foram informados sobre os valores. Qual o procedimento para evitar que situações assim se repitam? Como reaver o dinheiro pago?

**MERI GOMES**  
POR E-MAIL

►Aparentemente, as obras realizadas pela administração se tratam de manutenção rotineira, que são de responsabilidade do locatário. Contudo, ainda que o condomínio esteja realizando obras de benfeitoria, a leitora deve pedir esclarecimentos à administradora, consultando as contas prestadas pelo síndico.

### Prazos para contrato

►Sei que o contrato de locação de imóvel residencial tem vigência inicial de 30 meses, podendo ser renovado por prazo indeterminado e, que após esse prazo, o locador pode estabelecer novas regras contratuais, inclusive revisando o valor do aluguel acima de qualquer índice anteriormente firmado. Nesse caso, nova vigência de 30 meses seria iniciada, já que é como se fosse estabelecido um novo contrato. No entanto, li numa coluna anterior que é

direito do proprietário solicitar a revisão do aluguel a cada três anos. Afinal, o prazo de vigência de um contrato de aluguel é de 30 meses ou 36 meses? Qual a diferença entre as informações que citei e a afirmativa que li no Globo?

**YARA CARRIJO**  
POR E-MAIL

►Não há contrariedade. A lei fixa um prazo mínimo inicial de 30 meses para locações residenciais. Findo este prazo contratual, o locador, como instrumento de pressão para aumentar o aluguel, tem a seu favor o direito de pedir a devolução do imóvel, caso o locatário não aceite o reajuste do aluguel. Não é necessário que seja fixado um novo prazo contratual, podendo a locação permanecer por prazo indeterminado. O prazo de 36 meses informado é o previsto no artigo 19 da Lei de Locações, que dá o direito a quaisquer das partes, após 36 meses de vigência da locação, requerer, judicialmente, a revisão do valor do aluguel: o locador para majorar e o locatário para diminuir, adequando-o ao valor de mercado.

### Tema recorrente em assembleia

►Em uma assembleia realizada em 2009 foi discutido o número de empregados e sua jornada de trabalho. Decidiu-se manter quatro funcionários com folga aos domingos. Como alguns condôminos não se conformaram com a decisão, em junho do ano passado, o tema voltou a ser discutido em assembleia, que manteve a decisão anterior. Este ano, um condômino levantou novamente o assunto em nova assembleia. Como síndico, disse que para mudar aquela decisão seria necessária a presença de, pelo menos um terço dos condôminos em nova assembleia. Estou certo? Por respeito aos moradores, faremos nova assembleia sobre o tema. Mas, o que devo

fazer, legalmente, para dar o assunto por encerrado?

**CESAR ROBERTO M.SOUZA**  
POR E-MAIL

►Não há quórum mínimo para esta deliberação. Os condôminos tem o direito de discutir e alterar as regras, número de empregados, regulamentos do condomínio quantas vezes forem necessárias ou se entender necessário, visto que estas não são imutáveis.

### Única casa como garantia de aluguel

►Sou fiadora do aluguel de duas lojas que faliram em dezembro e junho. Tomei conhecimento por uma intimação judicial. Só tenho uma casa de vila, na Ilha do Governador, que, por ignorar a lei, dei como garantia, mas seu valor não cobre nem uma das fianças. Tenho 73 anos, sou pensionista, solteira e isenta de IR. Gostaria de saber se minha casa pode ir a leilão. É o único bem que possuo e, além de mim, vivem aqui outros dois idosos, também sem condições de arcar com qualquer despesa. Sou protegida pela lei 8009/90?

**DIUSA CARVALHO**  
POR E-MAIL

►A Lei 8.009/90 ressalva a sua aplicação para a cobrança de dívidas decorrentes de fiança concedida em contrato de locação. O melhor a ser feito é tentar um acordo com o locador.

### Empregados que não lavam carros

►Moro em um condomínio, onde iniciou-se uma administração com síndico profissional. Há mais de 30 anos, contrato os serviços de porteiros para lavagem do meu carro, sempre fora do horário de trabalho e conforme acordo direto. Na última assembleia

deliberativa, ficou aprovado que as lavagens dos carros dos proprietários não mais poderiam ser feitas pelos empregados do condomínio, mesmo fora do horário, pois eles poderiam entrar na Justiça alegando que o serviço vai além do seu contrato. Existe alguma jurisprudência para este assunto? A informação procede?

**PAULO ABREU**  
POR E-MAIL

►A proibição me parece um excesso de preocupação com um futuro e improvável passivo trabalhista. De qualquer forma, os condôminos devem respeitar a deliberação tomada na assembleia.

### Vagas definidas por um morador

►Na escritura dos apartamentos do meu prédio, há a descrição do número de vagas de garagem, mas não a definição de local. O prédio tem duas garagens: uma no térreo (descoberta) e outra no subsolo (coberta). Logo que o prédio ficou pronto, a construtora deu poderes para o único morador até então (que é proprietário de uma unidade comum) fazer a convenção. Ele destinou, ao térreo, todas as vagas das coberturas, ficando as mesmas sem direito a qualquer vaga coberta. Essa convenção pode se sobrepor à escritura e discriminar as coberturas? Existe alguma maneira de exigir que seja feito um rodízio geral dessas vagas sem que haja uma votação para mudança na convenção, já que nesse caso as coberturas perderiam, pois representam uma fração menor?

**PEDRO CUNHA**  
POR E-MAIL

►Considerando que a disposição das vagas está prevista na convenção, só mediante assembleia de condomínio

destinada a modificar a convenção é possível criar o pretendido rodízio ou mudar o lugar em que cada unidade pode estacionar os carros.

### Pagando pelos inadimplentes

►A nova administração do condomínio decidiu ratear entre todos a dívida de condomínio deixada por outros moradores, fazendo com que a taxa suba consideravelmente. Isto é legal? Não deveria ser feita uma cobrança direta aos inadimplentes?

**CARLA STRACHMANN**  
POR E-MAIL

►Como há moradores que não pagaram a quota condominial, infelizmente, cabe aos demais arcar com este déficit, de forma a honrar os pagamentos do condomínio. A cobrança aos inadimplentes é dever do síndico, mas, enquanto a dívida não é paga, cabe aos demais manterem as contas do condomínio em dia.

### Pagamento da taxa de incêndio

►Quem deve pagar a taxa de incêndio anual aos bombeiros: o proprietário ou o inquilino?

**PEDRO VIEIRA**  
NITERÓI -RJ

►Depende do contrato. Caso não fale nada sobre o tema, o pagamento da taxa de incêndio será de responsabilidade do locador. Mas será lícito cobrar do locatário, se a obrigação estiver expressa no contrato de locação.

As cartas para o Morar Bem devem ser enviadas para a Rua Irineu Marinho 35, 2º andar, Centro, CEP 20.233-900, ou para o endereço eletrônico [berm@oglobo.com.br](mailto:berm@oglobo.com.br)

CONTINUAÇÃO DA PÁGINA 1

## 63% não esperam pagar estadia

Na Copa deste ano, 85% não gastaram com hospedagem

**P**esquisa realizada pelo Serviço de Proteção ao Crédito (SPC Brasil), com 620 pessoas abordadas nas proximidades dos estádios, apurou que entre os que deveriam participar também da Copa do Mundo, 63% não pretendem gastar nada com hospedagem. Para a Copa das Confederações, esse número foi ainda maior. Chegou a 85%. De fato, os hotéis não tiveram uma ocupação tão boa como esperavam. No Rio, a taxa chegou a ficar abaixo da média: 67,2% contra os 70% registrados em junho do ano passado, segundo a Associação Brasileira da Indústria de Hotéis (ABIH-RJ). Nas outras cidades, onde foram realizados jogos da competição, os números foram parecidos: 70% no caso de Fortaleza e Brasília; 72%, no de Salvador; 75%, Belo Horizonte; e 83% em Recife.

**REDE HOTELEIRA PRECISA LOTAR** Apesar de não haver números oficiais, entretanto, os sites dizem que houve crescimento durante a Copa das Confederações. Tanto na procura como nas reservas efetuadas, que teriam chegado a ficar 30% acima de junho do ano passado, no caso do House in Rio.

— Para a Copa do Mundo, com certeza vai ser melhor. Nós estamos planejando uma expansão para outras cidades com jogos — conta Eduardo Serrado, diretor do site.

— Locações por temporada crescem mais quando não há vagas na rede hoteleira — lembra Nicholas Spitzman, presidente do Aluguel de Temporada. — Isso ocorre todo ano em Copacabana, no réveillon. ●