

# Nos Prédios

Para tirar dúvidas e mandar casos sobre condomínios, envie e-mail para [predios.agora@grupofolha.com.br](mailto:predios.agora@grupofolha.com.br) ou mande mensagem para o Whatsapp do Agora: **(11) 97549-7959**

## Televisões em elevadores ajudam síndico a dar avisos

**Único custo para ter a tela é o de energia. Monitores exibem anúncios e notícias gerais e do prédio**

Monitores de LED colocados em elevadores são uma alternativa de baixo custo para que prédios residenciais façam a comunicação interna.

O serviço é parecido com o oferecido em prédios comerciais, onde um aparelho de TV transmite notícias com vídeos ou imagens paradas, com legendas e sem som. Só que, no residencial, a tela é colocada na posição vertical. Na parte de cima são exibidas as notícias e, na de bai-

xo, os avisos do prédio. Ele funciona 24 horas por dia.

"O condomínio não paga nada. Quem financia é a publicidade", diz o CEO da Elemídia, que oferece os painéis, e presidente da Abooh (Associação Brasileira de Out of Home), Eduardo Alvarenga. O gasto é só o de luz.

"É um valor muito pequeno, menor que o de uma lâmpada", diz o consultor comercial e síndico de prédio no Morumbi (zona sul), Luciano Gennari, 55 anos. "Cheguei a ter seis quadros de acrílico ao mesmo tempo no elevador. Era horrível e dava muito trabalho", diz. Agora, ele põe até fotos do prédio e documentos na TV.

Alvarenga diz que o programa para criar avisos é muito simples de operar e dispõe de banco de imagens.

O conteúdo noticioso para prédios residenciais é feito por mais de cem parceiros, mas, segundo o CEO, também há notícias do bairro e alguns anunciantes dão descontos.

O advogado Alexandre Berthe diz que a instalação em prédios residenciais pode ser aprovada por maioria simples, mas avisa que, se a empresa pagar por isso —como ocorre com alguns prédios comerciais— o valor terá que entrar como receita e será um dado para o Imposto de Renda dos condôminos.

(Gislaine Gutierre)



O consultor comercial e síndico Luciano Gennari, 55 anos, ao lado do monitor que pediu para instalar nos elevadores

### Painéis em prédios residenciais



#### O que são

Monitores que exibem notícias e informativos do prédio

#### A tela

É colocada na posição vertical e posicionada na altura dos olhos

■ Na parte de cima (1/3 da tela), são exibidas notícias gerais e anúncios

■ Na parte de baixo (2/3 da tela), as mensagens do prédio



#### Exemplos de avisos que podem ser publicados

- Obras no prédio
- Assembleia: temas e horário
- AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros)
- Horário de funcionamento de áreas comuns
- Sobre dedetização
- Regras do condomínio
- Mensagens festivas (Natal, Dia das Mães)



#### Para aprovar

- É preciso colocar o assunto em discussão na assembleia
- Pode ser aprovado por maioria simples dos presentes à reunião



#### Instalações

- A empresa instala os monitores nos elevadores
- Também coloca o ponto de internet para a transmissão de dados
- Oferece acesso a um programa para que o prédio crie suas notícias

#### Manutenção

É feita pela empresa que oferece os painéis

#### Custo

Energia elétrica para manter os painéis ligados 24h por dia

#### O conteúdo

##### Notícias

- A notícias, exibidas na parte de cima, são publicadas pela empresa que oferece os painéis
- Não há som, apenas textos de até 120 caracteres
- Podem exibir vídeo ou imagem sem movimento
- Pode haver conteúdo referente ao bairro
- Os temas geralmente são mais "leves": cultura, esportes, saúde, infantil e dicas de lazer

##### Avisos do prédio

- O síndico ou outra pessoa escreve qualquer tipo de mensagem no programa e publica nas telas
- Há um banco de imagens e vídeos que podem ser usados para aparecer junto com o texto
- É possível publicar outras imagens que não estejam no programa, como documentos, por exemplo

##### Anúncios

- Aparecem na parte de cima
- Podem ser do comércio do bairro

Fontes: Alexandre Berthe, advogado, e Eduardo Alvarenga, CEO da Elemídia e presidente da Abooh (Associação Brasileira de Out of Home)

### TIRE SUAS DÚVIDAS

#### O Agora responde

**Fui visitar um apartamento para alugar e o porteiro disse que eu não poderia morar lá com meu cão, um golden retriever, por ser grande. É legal isso?**

Sharon de Oliveira Mendes, São Paulo

A diretora de locação da Aabic (Associação das Administradoras de Bens Imóveis e Condomínios) Moira de Toledo diz que o inquilino assume, por meio do contrato de locação, o compromisso de cumprir o que dizem a convenção e o regimento interno do prédio. Por isso, a primeira dica é ver o que as normas dispõem antes de fechar o contrato. "Para o direito, animais são considerados coisas e, por-

tanto, passam a compor o acervo de bens da pessoa que tem, por lei, seu direito de propriedade garantido", explica Moira. Muitos juízes têm dado ganho de causa a quem quer ficar com os animais, já que a proibição feriria seu direito de propriedade. Há ressalvas em caso de o animal oferecer risco ou provocar incômodo. É um direito que vale para os donos do apartamento. Como a leitora será inquilina, o melhor é ver as regras.

**Como devemos agir com quem paga apenas o condomínio e não paga o fundo de reserva, que foi discutido e aprovado em assembleia e registrado?**

Sérgio Favoretto, São Paulo

Advogado especialista em direito imobiliário da Citti Assessoria Imobiliária, Daphnis Citti de Lauro explica que, como o Código Civil de 2002 não faz referência ao fundo de reserva, é preciso seguir a convenção do prédio. Em geral, elas preveem a existência do fundo, e que ele seja formado por um rateio mensal equivalente a 5% ou 10% do valor da taxa condominial. Para que não haja a possi-

bilidade de pagarem o condomínio e não pagarem o fundo de reserva, Lauro indica criar um boleto único, incluindo condomínio e fundo de reserva, o que impossibilita fazer o pagamento parcial. "Caso o condômino não pague, o condomínio deve entrar com ação judicial, que é a 'execução por quantia certa', por meio da qual será citado para pagar em três dias, sob pena de penhora do apartamento."

### Casos de condomínio

#### Porteiro conta 'cena chocante' com morador ensanguentado

Porteiro há três anos, Renes Cardoso, 30 anos, trabalha nos Campos Elíseos (região central de São Paulo) há apenas sete meses, mas diz ter testemunhado uma das cenas mais chocantes de sua carreira.

Ele conta que uma noite um dos moradores mais atenciosos do prédio chegou com um amigo, lhe avisou que outro chegaria logo na sequência e que ele poderia liberar a entrada. "Quando a outra pessoa chegou, estava autorizado, eu deixei subir direto", diz.

Pouco tempo depois, segundo Cardoso, os homens desceram apressados e sumiram. "Quinze minutos depois disso, o gentil morador desceu todo ensanguentado, machucado. Ele tinha sido assaltado. Fiquei chocado." Ele ajudou o morador e a chamar a polícia. O morador acabou se mudando para a Alemanha, diz Cardoso. "O Brasil anda muito violento, mesmo." (TC)