

## MORAR BEM É...

## Poder ouvir o som da água da nascente no próprio lar

DAIRTON MIRANDA\*

Sou uma pessoa privilegiada por poder morar em três lugares que me proporcionam plena felicidade. Nos fins de semana, meu lar é um sítio, onde tenho contato direto com a natureza e posso sentir o sol e o vento no rosto, enquanto escuto o som dos pássaros. Durante a semana, minha residência, não menos adorada, é na cidade grande. Considero-me agraciado, pois ainda costumo passear na fazenda, que também me contempla com a natureza.

Gosto de dividir meus dias entre a natureza e a medicina, entre o relaxamento e a concentração, entre o hobby e o trabalho. Agradeço a Deus por ter os órgãos do sentido em perfeitas condições, pois, por meio deles, posso admirar as manhãs de abril e maio, sentir o brilho do sol tocar em meu rosto, respirar o perfume das flores e sentir o frescor da relva.

O conceito de morar bem está diretamente relacionado à sensação de liberdade e ao sentimento de adoração que o local proporciona. Escolhi um apartamento na Região Central da capital para me acolher durante a semana. Um dos principais motivos influenciadores da escolha foi a proximidade com o meu local de trabalho. Isso me permite caminhar e, ainda, não me preocupar com o trânsito. A opção de andar até o laboratório traz benefícios para a saúde e serve até como lazer, uma vez que gosto muito de caminhar. Já no sítio, desfruto dessa possibilidade sempre, com uma bela vista da mata fechada, que me apresenta os sons dos mais diferentes pássaros.

Encontro-me com o clima leve trazido pela natureza. Aproveito os momentos no sítio para valorizar os instantes de relaxamento. Costumo definir este lugar como uma verdadeira Suíça dentro do Brasil, na qual desfruto de ótimos dias. Durante a semana, dedico-me incondicionalmente ao laboratório, onde exerço minha tão amada e dedicada profissão. Depois de dias seguidos de trabalho, me aconchoo no sítio e perco a noção das horas ouvindo o barulho das águas.

Nesse pequeno paraíso, contemplo uma lagoa onde a nascente, de água pura,

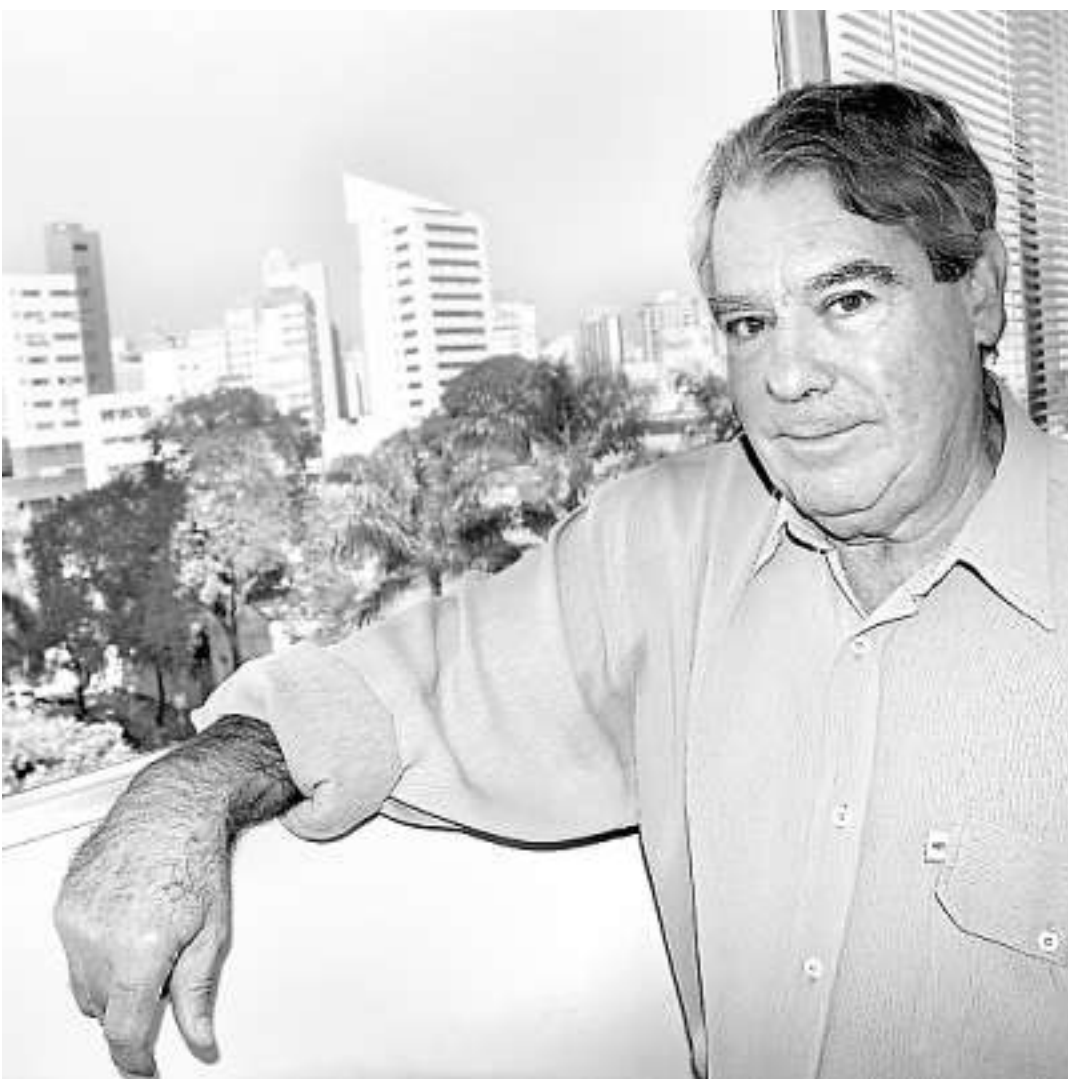
despeja todo o seu excesso. Aprecio esse gesto da natureza sentado em um banco de madeira, abrigado em uma mandala budista. Caminho cerca de oito quilômetros apreciando uma bela jardinagem e, durante esse andar, vou colhendo algumas plantas para levar mais vida e natureza ao meu outro lar, que não me favorece com tanto verde. Tento plantá-las para renderem outras mudas. Com algumas tenho mais sucesso, com outras nem tanto.

No apartamento, gosto de fazer exercícios físicos e de escutar uma boa e selecio-

nada música. No sítio admiro ter a natureza próxima de mim e, na fazenda, adoro tomar café da manhã próximo ao fogão de lenha. No decorrer da minha vida tive muitos lares. Na cidade onde eu nasci, no país onde estudei, no lugar onde passei férias... E sei que ainda terei o prazer de morar bem em muitos lugares. Porque morar bem é estar num lugar onde eu me sinta feliz por completo, onde sinta a claridade no rosto e onde eu possa estar perto de pessoas amadas.

\* Médico patologista

GLADYSTON RODRIGUES/AOCLUBO FILMES



## VIDA DE CONDOMÍNIO

## Combate às pragas nas áreas comuns

As temperaturas mais amenas registradas com a proximidade do inverno não podem ser motivo para os condomínios baixarem a guarda no combate à proliferação de pragas, como ratos, baratas e formigas, muito comuns especialmente nos grandes centros urbanos, devido ao desmatamento e acúmulo de lixo crescente nas cidades. "Com o clima mais frio, a demanda pelos serviços de combate às pragas urbanas diminuiu muito, porque a proliferação de roedores e insetos é menor. Mas, para ter eficácia, o trabalho deve ser feito semestralmente nas áreas comuns do condomínio e, de preferência, também nas unidades", alerta o presidente da Associação Mineira das Empresas Controladoras de Pragas (Minasprag), Geraldo Lúcio Ferreira (foto).

Entre as pragas que se disseminam mais rapidamente em Belo Horizonte, invadindo casas e condomínios residenciais e comerciais, Geraldo cita roedores, escorpiões, baratas e formigas. "Nos últimos tempos, devido à realização de grandes obras na capital, houve o desalojamento principalmente de roedores, que habitavam galerias subterrâneas que sofreram intervenções e, por isso, estão se deslocando para outros locais onde encontram condições de alimentação e reprodução", destaca.

O presidente da Minasprag observa que para cada tipo de praga há produtos e técnicas diferentes de combate e que os síndicos, ao contratarem esse tipo de serviço, devem optar sempre por empresas especializadas que têm autorização da Vigilância Sanitária municipal para atuarem no segmento. "Nosso trabalho exige conhecimento técnico para a escolha e manuseio dos químicos adequados a cada situação e uso de equipamentos de segurança individual para os aplicadores, o que garante a qualidade dos serviços, sem o risco de qualquer tipo de contaminação ou intoxicação para os usuários ou aplicadores", assinala. As empresas autorizadas têm, obrigatoriamente, alvará de funcionamento emitido pela Vigilância Sanitária, documento que deve ser renovado anualmente.

Para conseguir o alvará de funcionamento, a empresa deve contar com sua equipe com um responsável técnico, para a coordenação de todo o serviço executado, que deve ser graduado em farmácia, química, biologia, agronomia ou medicina veterinária. Além de exigir da empresa a apresentação do alvará de funcionamento, quem contrata os serviços de controle de pragas deve solicitar informações sobre os produtos que serão usados. Produtos de uso agroveterinário, de preços geralmente mais baixo, não podem ser aplicados em áreas urbanas, devido à alta toxicidade, orienta o presidente da Minasprag.

Por isso, é preciso ficar atento e desconfiar de empresas que ofereçam os serviços por preços muito abaixo da média cobrada pelo



GLADYSTON RODRIGUES/AOCLUBO FILMES

mercado. Ele exemplifica que, para o combate às pragas mais comuns nas áreas comuns de um edifício de 12 andares, com duas unidades por pavimento, o preço médio do serviço em Belo Horizonte fica em torno de R\$ 350.

"Outro cuidado deve ser em relação a empresas que ofereçam garantias muito longas do serviço. Nenhum produto permitido no controle de pragas tem efeito superior a seis meses, se houver essa garantia muito prolongada pode ser um sinal de que o trabalho será realizado com produtos inadequados a áreas urbanas e residenciais", alerta.

Os cuidados para a aplicação dos produtos também dependem do tipo de praga que se quer combater. Cabe à empresa contratada pelo condomínio orientar a administração sobre a necessidade ou não de se esvaziar os ambientes para a realização do serviço. Normalmente, o controle das pragas é feito pela pulverização de químicos, mas já existem no mercado processos mais modernos para o combate em ambientes internos a pragas, como formigas e baratas. "Temos o processo de controle da proliferação de formigas e baratas por meio do posicionamento de iscas de gel e até um produto já aprovado pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária para o combate aos escorpiões, ainda pouco usado em função de seu custo elevado", garante.

## MERCADO IMOBILIÁRIO



E-mail para esta coluna: coluna@precisoconsultoria.com.br

## Mudanças nas locações

FRANCISCO MAIA NETO\*  
Engenheiro e advogado

Um projeto de lei que prevê alterações na Lei do Inquilinato se encontra em tramitação no Congresso Nacional, devendo sair em breve da Câmara dos Deputados e seguir para votação no Senado. O maior objetivo é aumentar a segurança dos locadores de imóveis.

Nessa proposta, ao fim do contrato de locação, existe previsão de o proprietário (locador) reavaliar as condições da garantia por meio de fiador, antes da continuidade automática da locação. O fiador, por sua vez, diante de alteração nas condições do contrato de aluguel, como no caso de separação do casal, terá de concordar expressamente em seguir responsável, assim como no fim do contrato, quando terá de declarar sua anuência.

Ainda com relação ao fiador, se ocorrerem alterações em suas condições ao fim do contrato, que venham a ser percebidas pelo locador (proprietário), como a perda de um imóvel, poderá ensejar a solicitação de nova garantia.

Além disso, o projeto em tramitação busca adequar o texto da Lei 8.245, que dispõe sobre as locações urbanas, conhecida como Lei do Inquilinato, e datada de outubro de 1991, às mudanças determinadas pelo Novo Código Civil Brasileiro, de 2002.

No que se refere à inadimplência no pagamento dos aluguéis, o projeto prevê que as dívidas decorrentes do atraso podem ser pagas em juízo apenas uma vez a cada dois anos, ao contrário da legislação atual, que permite a utilização desse instrumento até duas vezes por ano, o que limita eventual artifício do locatário (inquilino) de ficar inadimplente.

Ainda nesse campo, o projeto permite



O projeto permite melhor solução para os aluguéis atrasados, ao prever que o fiador pode fazer o pagamento ainda no início da ação judicial

uma melhor solução para os aluguéis atrasados, ao prever que o fiador pode fazer o pagamento ainda no início da ação judicial, mediante simples depósito judicial, sem necessidade de cálculo ou contestação, que poderá ser feita posteriormente ao pagamento.

No caso das locações não residenciais, que envolvem os imóveis comerciais, a grande modificação abrange os casos das ações renovatórias de aluguel, em que o comerciante tem direito a um novo período de locação, sob determinadas condições: o inquilino que não igualar uma nova proposta para o imóvel não terá mais direito a qualquer indenização, sendo que, em caso de despejo, a retomada do imóvel pelo proprietário poderá ocorrer em 30 dias depois da decisão de primeira instância, contra os seis meses atuais.

Por tudo isso, acredita-se que a entrada em vigor desses novos dispositivos legais vão dar segurança ao proprietário e acelerar os processos judiciais, resultando em maior credibilidade ao mercado, o que poderá acelerar o número de imóveis em oferta para locação.

\* Sócio da Preciso Consultoria e autor da Guia de negócios imobiliários - como comprar, vender ou alugar seu imóvel