



FOTOS: DIVULGAÇÃO/WILSON MAHANA

A DECORAÇÃO da sala mistura lustre e abajour (que são obras de arte) com moldura de janela e leds embutidos no teto rebaixado

# Projeto de iluminação dá toque especial a ambiente

## Escolha certa de lâmpadas permite economia no consumo de energia

MARCOS CARRIERI  
marcos.carrieri@diariosp.com.br

► Que tal aliar função e beleza ao elaborar um projeto de iluminação para a casa? Afinal, mais do que levar luz ao ambiente, uma boa lâmpada aliada a um projeto bem feito podem entregar muito mais do que luz e deixar a casa mais bonita. É possível aliar beleza, funcionalidade e economia de energia.

Um bom exemplo de funcionalidade e baixo consumo são as lâmpadas fluorescentes. Elas po-

dem ser usadas em toda a casa. Mas de acordo com a designer de interiores e diretora da Associação Brasileira de Design de Interiores (ABDI), Malu Junqueira, as lâmpadas fluorescentes que forem instaladas nos quartos, sala e escritório precisam ter uma tonalidade amarelada. "Se não, a casa fica com cara de hospital", afirma Malu.

Se a ideia for investir em um projeto, o consumidor por usar, no quarto, lâmpadas halógenas em uma luminária de teto que

permita direcioná-las.

A proposta é destacar um detalhe do cômodo ou mesmo aumentar a luminosidade. Outra opção é colocar uma luminária com vidro jateado no teto do quarto (o vidro impede que a luz ofusque a vista). Ou, ainda, se houver gesso no dormitório, embutir as luminárias. O proprietário pode aproveitar o gesso e esconder a fiação das luminárias penduradas para leitura.

Malu lembra que a cozinha e a área de serviço precisam de

lâmpadas fluorescentes e que entreguem grande luminosidade. "São espaços de manuseio de alimentos e para lavar e passar. A higiene deve ser perfeita", afirma. É possível até embutir mais lâmpadas fluorescentes atrás dos armários que ficam sobre a pia.

Para a sala de jantar, Malu recomenda lustres ou luminárias pendentes sobre a mesa. Os leds (um tipo de lâmpada) já são usados em decoração, mas ainda são caros e menos eficientes que lâmpadas comuns.



NA SALA DE JANTAR deve-se colocar uma luminária pendente acima da mesa. Lâmpadas fluorescentes são ideais para a cozinha

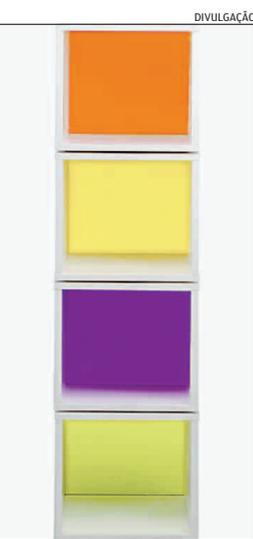


## na vitrine

MARCOS CARRIERI  
marcos.carrieri@diariosp.com.br

### Preço do aluguel sobe em SP

► Uma pesquisa realizada pelo Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP) mostrou que no ano passado o valor do aluguel na capital subiu, em média, 9,59%, mais que o dobro dos 4,31% da inflação medida pelo IPCA entre janeiro e dezembro de 2009. Em dezembro, o aumento dos preços em relação a novembro foi de 1,4%. Casas e apartamentos de dois dormitórios subiram 1,7% no período, seguidos pelos de três dormitórios (1,3%). Ainda de acordo com a pesquisa, o tipo de garantia mais usado nos contratos foi o fiador (51,5%).



DIVULGAÇÃO

O MÓVEL une forma e função

### Cor e movimento

► Nem só de criações de peças de tecido e passarelas vive o artista plástico e estilista Jum Nakao. Foi ele, por exemplo, quem criou a estante Moving (que se move). A peça se destaca não só pelos nichos giratórios e independentes em formato de cubo, mas também pelas cores fortes que decoram o interior da estante branca. Placas de acrílico roxo, laranja, amarelo e verde são as cores que decoram o móvel e prometem quebrar os tons sóbrios em cores pastéis das estantes tradicionais. Nenhum dos módulos tem porta, mas, como podem ser girados em qualquer sentido separadamente, é possível "esconder" alguns objetos. A estante é vendida a R\$ 698 na Tok & Stok.

### Vendas de R\$ 5,2 bi

► A construtora e incorporadora Cyrela encerrou o quarto trimestre do ano passado com vendas de R\$ 2,23 bilhões. No acumulado do ano, foram de R\$ 5,2 bilhões, com a comercialização de 23.886 unidades.

### Meta é ultrapassada

► A Rossi Residencial superou as expectativas e bateu recorde entre outubro e dezembro de 2009, quando vendeu R\$ 828 milhões. Com isso, a Rossi superou a estimativa e vendeu mais que o esperado.

## registro de imóveis

### Inquilino tem direito de comprar apartamento

► Sou inquilino de um apartamento há 3 anos e o locador rescindiu o contrato para vender o imóvel. Tenho preferência? Mesmo se o contrato não tiver sido registrado em cartório?  
M.C. • Anália Franco, SP

► Sim, o direito de preferência é garantido pela Lei nº 8.245/1991, conhecida como Lei do Inquilinato, que dispõe sobre a locação dos imóveis urbanos e que sofreu uma atualização em vigor a partir de 25/01/2010.

Como se trata de um direito expressamente previsto em lei, a inexistência de averbação no Registro de Imóveis deste direito de preferência não prejudica seu exercício perante o locador.

Entretanto, a existência desta circunstância — ou seja, ter sido firmado no contrato de locação — é importante para advertir eventuais interessados na compra do imóvel de que existe um contrato em vigor.

Se há no contrato de locação a previsão de direito de preferência do locatário na aquisição do imóvel (caso o locador queira vendê-lo), o contrato deve ser levado ao Cartório de Registro de Imóveis, para que seja providenciado o registro e averbação.

Para prevenir disputa judicial e obter exercício do direito de preferência, a averbação na matrícula do imóvel locado é importante.

... Dúvidas e questionamentos sobre registro de imóveis podem ser esclarecidos nesta coluna especializada sobre o assunto. A Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo, por intermédio de seus profissionais abordará a sua questão neste espaço. Utilize o e-mail imprensa@anoregsp.org.br para relatar o seu problema.

## financiamento imobiliário

### Imposto precisa ser pago para dono vender imóvel

► Tenho um imóvel em São Paulo e quero vendê-lo. Terei que pagar o ITBI?  
RICARDO DUARTE • Santo Amaro, SP

► Sim. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) é uma taxa cuja competência também é municipal e tem como fato gerador a transmissão "inter vivos" de propriedade ou domínio útil de bens imóveis (quando há a transmissão a qualquer título de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia ou quando há a cessão de direitos relativos às transmissões mencionadas).

Se a transmissão for por herança ("causa mortis"), in-

cide o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), que é estadual. A alíquota utilizada para o ITBI é fixada em Lei ordinária do município competente. A base de cálculo, em geral, é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos à época da abertura da sucessão.

... Dúvidas e questionamentos sobre financiamento imobiliário podem ser esclarecidos nesta coluna especializada sobre o assunto através da Abecip — Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança no duvidas@abecip.org.br

### \* ETC.

### Cresce condomínio em atraso

► As ações de cobrança contra a inadimplência em condomínios subiram 6,13% de novembro para dezembro de 2009. Neste período, o número de ações por atraso subiu de 879 para 952.

Mesmo com o crescimento da cobrança no período de um mês, os casos de inadimplência caíram 32,53% quando comparados a julho de

2008, quando entrou em vigor a lei 13.160, que permite o protesto do boleto de cobrança dos condomínios em atraso. Segundo o grupo Hubert, que divulgou os dados, a nova lei também reduziu a quantidade de condomínios relacionados nos serviços de proteção crédito. Antes, os condôminos em atraso priorizavam o pagamento de contas que tinham juros mais altos.

### Cursos grátis de capacitação

► A Pro Telhanorte Aricanduva oferece cursos gratuitos de capacitação de instaladores em fevereiro. Cada curso tem 25 vagas e as inscrições podem ser feitas diretamente nas lojas.

As aulas são teóricas e práticas para que o profissional se especialize e possa aplicar o que aprendeu. Cada aula tem duas horas de duração. Começa às 19h e acaba às 21h.

Ao fim do curso, o participante recebe um certificado de formação. No dia 11 de fevereiro, será aplicado o curso de impermeabilização de laje e parede. No dia 25 de fevereiro, a aula trata de aplicação de tintas e texturas. A Pro Telhanorte fica na Rua Comendador Gil Pinheiro 463 bloco 2, Tatuapé. Informações pelo telefone 2090-0699.