

# CINFORM *online*

REVISTA  
**conviver** CONDOMÍNIOS



JORNAL CINFORMONLINE  
ED. 698 | ANO 4 | 15/7/25



Há 22 anos, a Valor faz parte da sua vida e da história de Sergipe.



f i g x @valorimobiliaria

Vendas: (79) 9 9985-4222  
Aluguéis: (79) 9 9850-5222

 [www.valorimobiliaria.com.br](http://www.valorimobiliaria.com.br)



# OS JARDINS

SÃO PATRIMÔNIOS DOS CONDOMÍNIOS

 **CLIQUE AQUI**

# As melhores oportunidades de imóveis estão aqui!

Imóveis **residenciais** e **comerciais** em destaque esperando por você!



Acesse a lista completa escaneando o QR Code!

Tem um imóvel para vender ou alugar?



Cadastre-se agora e anuncie com a Valor Imobiliária!



Cadastro: (79) 9 9850-5222  
Vendas: (79) 9 9985-4222  
Aluguéis: (79) 9 9850-5222



**VALOR**  
CENTRO DE SOLUÇÕES EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS



**CLIQUE AQUI**

# TEMOS VAGA PCD

## REQUISITO:

- Ensino médio completo.

## COMPETÊNCIAS:

- Boa comunicação;
- Capacidade de trabalhar em equipe;
- Proatividade;
- Organização;
- Criatividade.

INTERESSADOS CADASTRAR-SE  
EM NOSSO LINK DA BIO  
(TRABALHE CONOSCO)

**VAGA PARA ITABAIANA E  
N. SRA. DA GLÓRIA**



**nunes  
peixoto**  
ONDE OS AMIGOS SE ENCONTRAM!

# ÍNDICE

**TOQUE NOS TITULO PARA INTERAGIR**

## **COLUNA CONVIVER**

**5 ▶ OS JARDINS SÃO PATRIMÔNIOS DO CONDOMÍNIOS**

## **ENGENHARIA CONDOMINIAL**

**10 ▶ VOCÊ SABE A DIFERENÇA ENTRE ESQUADRIA E CAIXILHO?**

**16 ▶ CIRCUITO SÍNDICOS DE VALOR EM ARACAJU COM FOCO NA EVOLUÇÃO DOS SÍNDICOS**

## **NOTAS**

**19 ▶ ATENÇÃO SÍNDICOS! VAMOS ECONOMIZAR ÁGUA, ENERGIA E GÁS!**



# COLUNA CONVIVER

AUREA CRISTINA

FOTOS DIVULGAÇÃO



## OS JARDINS

SÃO PATRIMÔNIOS DOS CONDOMÍNIOS

**Uma área verde bem cuidada, com flores e grama saudável, valoriza qualquer imóvel**

Ao procurar um imóvel para comprar ou alugar olhamos diversos detalhes, e se nos deparamos com um jardim mal cuidado

acontece imediatamente uma desvalorização do imóvel. É por essas e outras razões que os jardins em condomínios precisam ser bem cuidados, deixando o lugar mais bonito e valorizando o condomínio no mercado.

Instalação de decks, pergolados, bancos, fontes e sistema de iluminação são alguns exemplos de melhoramentos. Plantação de árvores frutíferas atraem pássaros e borboletas, deixando o ambiente ainda mais bonito e colorido trazendo relaxamento e lazer para moradores e colaboradores pois as plantas têm o poder de diminuir o estresse, melhora a qualidade do ar, evita alagamentos e funciona como isolamento acústico pois a vegetação dos jardins ajuda a diminuir ruídos e barulhos externos.

## **MANUTENÇÃO E CUIDADOS SÃO FUNDAMENTAIS**

Para que o jardim tenha um aspecto saudável, ele precisa de cuidados especiais. Não adianta nada ter um espaço verde no seu condomínio se ele está cheio de pragas e a



adubação não estiver em dia. Então verifique quais as espécies que se adaptam ao clima e que florescem em estações diferentes, preservando a harmonia do jardim o ano todo. Prefira plantas nativas da nossa região que promovem a sustentabilidade do jardim e são de mais fácil adaptação e cuidado.

Opte pela ajuda de um especialista, seja jardineiro, paisagista ou uma empresa de jardinagem. O importante é contar com o acompanhamento e a manutenção de profissionais especializados que tenham conhecimentos mais específicos para cuidar



dos diferentes tipos de plantas, controlar as pragas e insetos e fazer as podas e adubagem nos períodos corretos, eles vão ajudar a estabelecer uma rotina que inclui:

- ▶ Varrer folhas e flores do chão;
- ▶ Regar plantas de acordo com as necessidades de água;
- ▶ Retirar plantas daninhas;
- ▶ Adubar a terra;
- ▶ Colocar compostos químicos para a prevenção de pragas e fungos;
- ▶ Aplicar fungicidas ou inseticidas;
- ▶ Realizar as podas das plantas, árvores e gramas;

- ▶ Aplicar fertilizantes.
- ▶ Renovar a matéria orgânica para garantir a saúde e beleza das plantas, suas folhas e flores e mais

O paisagismo em condomínios busca suprir a carência de espaços verdes dos nossos bairros e aproximar os moradores à natureza. As áreas ajardinadas dos condomínios são locais importantes para o convívio de idosos e crianças.



# NA PALMA DA SUA MÃO

RECEBA TODA SEMANA  
ATRAVÉS DO **WHATS APP**  
COM MUITA INFORMAÇÃO  
O **CiNFORMONLINE**, SEU  
JORNAL DIGITAL.



# ENGENHARIA CONDOMINIAL

## LEONARDO MEDINA

### VOCÊ SABE A DIFERENÇA ENTRE ESQUADRIA E CAIXILHO?

No universo da construção civil e da gestão condominial, a precisão terminológica não é mero preciosismo, mas uma necessidade técnica que impacta diretamente na manutenção, no orçamento e na segurança das edificações. Entre os termos frequentemente confundidos, “esquadria” e “caixilho” ocupam posição de destaque, sendo muitas vezes tratados erroneamente como sinônimos, quando na realidade representam componentes distintos com funções específicas na edificação. Esta confusão conceitual pode resultar em especificações incorretas, orçamentos imprecisos e até mesmo comprometimento do desempenho dos sistemas construtivos. A ABNT NBR 10821:2017 (Esquadrias externas para edificações – Janelas) estabelece definições técnicas precisas que diferenciam estes

elementos. Conforme esta norma, a esquadria constitui o conjunto completo que compõe uma abertura em uma edificação, abrangendo não apenas a estrutura que se fixa à alvenaria (marco ou batente), mas também as folhas móveis, os vidros ou painéis, as ferragens (dobradiças, fechos, puxadores) e todos os acessórios que permitem seu funcionamento e vedação. Em essência, a esquadria é o sistema integral que controla o acesso, a ventilação, a iluminação e a vedação de um ambiente. Por outro lado, o caixilho representa apenas uma parte específica da esquadria. Refere-se à estrutura interna, geralmente em forma de quadro, que tem a função de fixar e sustentar os vidros ou outros painéis de preenchimento dentro das folhas móveis. Como explica Yazigi (2009) em “A Técnica de Edificar”, o caixilho é o elemento que confina o material de preenchimento (vidro, madeira, metal) e permite sua movimentação ou fixação dentro do conjunto da esquadria. A ABNT NBR 15575:2021 (Edificações Habitacionais – Desempenho) aborda o desempenho das esquadrias como um todo, considerando aspectos como estanqueidade à água,

permeabilidade ao ar, resistência a cargas de vento, isolamento acústico e térmico.

A qualidade e o desempenho do caixilho impactam diretamente estes requisitos, mas é a esquadria completa que deve atender aos parâmetros normativos. Como destaca Thomaz (2001) em “Tecnologia, Gerenciamento e Qualidade na Construção”, falhas no caixilho podem comprometer todo o conjunto da esquadria, mas problemas no marco ou nas ferragens não necessariamente afetam o caixilho. A relação entre estes componentes é hierárquica: toda esquadria que possui um elemento de preenchimento como o vidro (janelas, portas-balcão) terá um ou mais caixilhos, mas nem toda esquadria possui caixilho. Uma porta maciça de madeira, por exemplo, é uma esquadria sem caixilho. A ABNT NBR 7199:2016 (Vidros na construção civil – Projeto, execução e aplicações) detalha as exigências para o dimensionamento e instalação de vidros em caixilhos, garantindo a segurança e o desempenho adequado. Para a gestão condominial, esta distinção técnica tem implicações práticas significativas. Quando um

síndico solicita orçamentos para substituição de “caixilhos”, geralmente se refere apenas à troca das folhas móveis com seus vidros. Já a substituição de “esquadrias” implica uma intervenção mais ampla, envolvendo a remoção do conjunto completo, incluindo o marco fixado na alvenaria. Como alerta Pujadas (2015) em “Inspeção Predial: A Saúde dos Edifícios”, esta confusão terminológica frequentemente resulta em orçamentos incompatíveis com as necessidades reais, gerando retrabalho, custos adicionais e até mesmo litígios entre condomínios e fornecedores.

A manutenção preventiva, conforme preconizado pela ABNT NBR 5674:2012 (Manutenção de edificações), também deve considerar esta diferenciação. Problemas como infiltrações podem ter origem no caixilho (vedação inadequada do vidro), na esquadria como um todo (falhas no sistema de drenagem ou nas vedações perimetrais) ou na interface entre a esquadria e a alvenaria (falhas no contramarco). O diagnóstico preciso depende da correta identificação do componente afetado. Em projetos de retrofit ou modernização de fachadas, a

compreensão desta terminologia é ainda mais crucial. A substituição apenas dos caixilhos pode ser uma alternativa economicamente viável quando os marcos e contramarcos estão em bom estado, permitindo a atualização tecnológica (vidros mais eficientes, melhor isolamento) sem intervenções estruturais complexas. Como observa Meirelles (2011) em “Direito de Construir”, esta opção pode representar economia significativa e menor transtorno aos moradores. Dominar esta terminologia técnica não apenas facilita a comunicação com fornecedores e prestadores de serviço, mas também assegura que as intervenções sejam realizadas de forma precisa e eficiente, preservando a vida útil e o valor do patrimônio condominial. Para síndicos e gestores, representa a diferença entre decisões tecnicamente embasadas e equívocos potencialmente onerosos.

● **Eng. Leonardo Medina** - é prof. Universitário de graduação e de Pós-Graduação, Especialista em Engenharia Predial, Patologia e Diagnóstico das Construções e de Estruturas de Concreto, Perícias de Engenharia e Ensaios não destrutivos em edificações.



# BARRA PRIME





## **CIRCUITO SÍNDICOS DE VALOR EM ARACAJU COM FOCO NA EVOLUÇÃO DOS SÍNDICOS**

No dia 09 de julho, Aracaju recebeu com grande entusiasmo o Circuito Síndicos de Valor, um evento que reuniu síndicos e mentores em uma imersão voltada ao desenvolvimento do mercado condominial local. Com ampla participação, o encontro foi marcado por uma troca rica e profunda de experiências, evidenciando a urgência do aprimoramento técnico e da capacitação entre os gestores de condomínios.



Durante o evento, ficou claro o desafio que muitos síndicos enfrentam: a necessidade de “destravar” o conhecimento para conquistar uma atuação mais segura e estratégica. Esse foi o ponto alto dos debates, quando profissionais puderam compartilhar dúvidas, práticas e soluções para se destacarem em um mercado cada vez mais competitivo.

Destaque para as mentorias ao vivo, conduzidas por nomes de referência no setor: Fábio Quintanilha, que abordou o tema “Como viver o EXTRAORDINÁRIO na sindicatura”, inspirando os participantes a elevar o padrão da gestão condominial; e Fábio Dantas, que trouxe informações essenciais sobre a implantação e gestão de carregadores elétricos em condomínios, um tema que cresce em importância frente à mobilidade sustentável.

Mais do que um evento, o Circuito Síndicos de Valor reafirma seu propósito de impactar vidas, capacitando síndicos para que possam liderar com confiança e transformar suas comunidades. Afinal, um síndico seguro e bem preparado é a base para condomínios mais organizados, valorizados e harmoniosos.

Venha fazer parte desse movimento e seja você também um Síndico de Valor!



# ATENÇÃO SÍNDICOS! VAMOS ECONOMIZAR ÁGUA, ENERGIA E GÁS!



A plataforma da GPC já está operando em Sergipe, ela permite que os condomínios residenciais e comerciais possam monitorar, controlar e ter previsibilidade sobre consumos e desperdícios com água, energia e gás (GLP ou Natural) Os condomínios que implantaram monitoram e controlam os consumos e desperdícios mediante a construção do perfil de análise dos

desvios, permitindo a tomada imediata de ações corretivas dos vazamentos, evitando que estes se prolonguem até as datas dos fechamentos e onere as despesas condominiais. A plataforma GPC contribui de forma significativa na construção de cidades cada vez mais sustentáveis.



**INSTAGRAM: [clique aqui.](#)**



**WHATS APP: [clique aqui.](#)**



**SITE: [clique aqui.](#)**

**GOESFLEX**  
DISTRIBUIDOR AUTORIZADO

**ORIENTMAG**  
GUIDANDO DA VIDA

**TENHA NOITES INESQUECÍVEIS EM  
UM COLCHÃO MAGNÉTICO ORIGINAL**



CLIQUE AQUI

**(79) 98809-4313**



CLIQUE AQUI

**@goesflex**

## EDITOR CHEFE

### Habacuque Villacorte

Jornalista DRT | 947/SE

Habacuquevillacorte@gmail.com

 (79) 9.9902-9237

## CONVIVER

Áurea Cristina Passos | (colunista)

conviver.condominio@gmail.com

 (79) 99833-2123

## EDITORIAÇÃO ELETRÔNICA

Altemar Oliveira

oliveiraltemar@gmail.com

 (79) 9.99823-0398

## DEPARTAMENTO COMERCIAL

**DIRETOR:** Elenaldo Santana

 (79) 9.9949-9262

**Email:** comercial@cinformonline.com.br

## ENDEREÇO

Rua Sílvio César Leite nº 90 - Salgado Filho Aju/SE – CEP: 49055-540

Telefone: **(79) 3085 - 0554** – CNPJ 35.851.783/0001-00

