

CINFORM *online*

REVISTA
conviver CONDOMÍNIOS



JORNAL CIFORMONLINE
ED. 703 | ANO 4 | 22/7/25



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



f i x @valorimobiliaria

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



www.valorimobiliaria.com.br



**EMPATIA, O APOIO NECESSÁRIO
PARA AS FAMÍLIAS COM TEA**  **P.5**

 **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 ▶ EMPATIA, O APOIO NECESSÁRIO PARA AS FAMÍLIAS COM TEA

ENGENHARIA CONDOMINIAL

12 ▶ A PELE PROTETORA DO SEU CONDOMÍNIO: O PODER OCULTO DOS REVESTIMENTOS ARGAMASSADOS QUE TODO O SÍNDICO PRECISA SABER!

DIREITO CONDOMINIAL

17 ▶ ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO EM CONDOMÍNIO

NOTAS

21 ▶ ATENÇÃO SÍNDICOS! VAMOS ECONOMIZAR ÁGUA, ENERGIA E GÁS!



COLUNA CONVIVER

AUREA CRISTINA

FREPIK



EMPATIA, O APOIO NECESSÁRIO PARA AS FAMÍLIAS COM TEA

Morar Junto, Os Desafios da Inclusão de Pessoas Autistas e Neurodiversas em Condomínios

Cada vez mais presente nos debates sociais, o tema da neurodiversidade vem ganhando espaço não só nas escolas e no ambiente de trabalho, mas também nas relações de

vizinhança. Morar em condomínio implica viver em coletividade — e isso pode se tornar um desafio ou uma oportunidade de inclusão para pessoas autistas e neurodiversas.

O QUE É SER NEURODIVERSO?

Neurodiversidade é um termo que reconhece e valoriza as variações do funcionamento neurológico humano. Engloba condições como o Transtorno do Espectro Autista (TEA), TDAH, dislexia, entre outras. Pessoas neurodiversas podem apresentar formas diferentes de perceber, interagir e se comunicar com o mundo — o que nem sempre é compreendido ou respeitado em ambientes coletivos, como os condomínios.

Barulhos, rotinas, regras e interações sociais são aspectos comuns à vida condominial. Mas para quem é neurodiverso, esses elementos podem representar verdadeiros obstáculos. Uma simples buzina ou uma mudança brusca na rotina pode ser extremamente estressante para uma criança com hipersensibilidade sensorial, por exemplo.



CONVIVÊNCIA EM CONDOMÍNIOS: O DESAFIO DO DESCONHECIMENTO

Infelizmente, muitas famílias relatam preconceito, falta de empatia e até notificações por “má conduta” de seus filhos — quando, na verdade, tratam-se de manifestações naturais da condição neurológica. O problema, muitas vezes, não é o comportamento da criança, mas a falta de informação da comunidade e informação é o primeiro passo para a inclusão. Condomínios que promovem rodas de conversa, palestras e campanhas de conscientização ajudam a construir uma cultura de empatia.

O Psicólogo e Neuropsicólogo Wellington Souza Diretor do Instituto TEA palestra em condomínios e empresas levando conscientização e entendimento para famílias e funcionários e esclarece que, “É fundamental que síndicos, funcionários e moradores conheçam



Wellington Souza

minimamente o que é o TEA e como acolher essas famílias. Um simples comunicado no quadro de avisos pode ajudar a sensibilizar a vizinhança e adaptar espaços comuns com sinalizações visuais claras, reduzir estímulos sonoros em eventos e respeitar os limites sensoriais de crianças autistas são práticas que fazem diferença no dia a dia”.

Famílias de crianças neurodiversas frequentemente se sentem sozinhas e incompreendidas. Criar canais de escuta dentro do condomínio — seja com o síndico, conselhos ou comissões sociais — pode ajudar essas famílias a se sentirem apoiadas, e não julgadas.

É de extrema importância escuta e acolhimento, um condomínio com práticas de inclusão é mais do que apenas um lugar de moradia, o condomínio passa a ser um espaço de convivência saudável e humanizada. É possível viver juntos respeitando as diferenças e construindo relações mais solidárias. Ouvir sem preconceito já é um ato de cuidado.

AMPARO LEGAL

É obrigação do Síndico coibir aqueles que insistem em discriminar e tratar de forma inaceitável esse grupo no condomínio pois eles são amparados pela Lei nº 12.764/2012 que garante em seu artigo 4º que a pessoa com transtorno do espectro autista não será submetida a tratamento desumano ou degradante, nem sofrerá discriminação por



motivo da deficiência. Já o artigo 88 da Lei nº 13.145/15 considera crime praticar, induzir ou incitar discriminação de pessoa em razão de sua deficiência. A falta de conhecimento é que se transforma em preconceito.

Ao escolher viver em condomínio acredita-se que optamos por um estilo de vida compartilhado e com regras preestabelecidas por todos e uma destas regras é a convivência com as mais variadas diferenças, crenças e costumes. Mas isto realmente está sendo praticado nos nossos condomínios? Então, vamos praticar a empatia e com ela o necessário apoio aos nossos vizinhos e em especial as famílias

com pessoas com Transtorno do Espectro Autista (TEA). A inclusão começa em casa, mas se fortalece na comunidade.

CONHEÇA O INSTITUTO TEA SERGIPE

O Instituto TEA atende mais de 300 famílias de todo Estado e cidades da Bahia com divisa com Sergipe, possui uma equipe multidisciplinar com mais de 20 especialistas “Atualmente o Instituto é mantido por doações e contribuições das famílias assistidas, as famílias atendidas são nosso suporte financeiro, nossa principal fonte de recursos” esclarece Wellington Souza.

Instagram | [clique aqui](#)

Whats App | 79 99922-0721



**CLIQUE AQUI
BAIXE SUA EDIÇÃO
SEMANAL**

CONHEÇA NOSSO PORTAL
WWW.CINFORMONLINE.COM.BR



ENGENHARIA CONDOMINIAL

LEONARDO MEDINA

A PELE PROTETORA DO SEU CONDOMÍNIO: O PODER OCULTO DOS REVESTIMENTOS ARGAMASSADOS QUE TODO O SÍNDICO PRECISA SABER!

Você já parou para pensar que seu condomínio, assim como nossa pele, possui uma camada protetora que o defende das agressões externas? Essa “pele” – tecnicamente chamada de revestimento argamassado – é muito mais que uma simples questão estética. É um escudo invisível que protege a estrutura do seu prédio, preserva o valor do patrimônio e evita dores de cabeça futuras com infiltrações e reformas caras.

Como síndico, você não precisa virar um especialista em construção civil, mas conhecer o básico sobre esses revestimentos pode fazer

toda a diferença na hora de tomar decisões que impactam o bolso de todos os moradores.

Vamos descomplicar esse assunto técnico e entender, em linguagem simples, o que são essas camadas que protegem seu condomínio. Imagine o revestimento como um sanduíche de proteção com três camadas principais.

A primeira delas é o chapisco – aquela camada áspera e irregular que parece um respingo de cimento na parede. Longe de ser um trabalho mal-acabado, o chapisco é estrategicamente rugoso para criar uma “ponte de aderência”, como se fossem milhares de pequenos ganchos que garantem que as próximas camadas não se soltem da parede.

É como o primer que você aplica antes da maquiagem – invisível no resultado final, mas fundamental para o sucesso do conjunto. A segunda camada, o emboço, é a mais robusta do sistema. É ela que corrige todas as imperfeições da parede, garantindo que fique reta e no prumo. Com espessura entre

1,5 e 2,5 centímetros, o emboço é como um colete protetor que impede a entrada de umidade e ainda ajuda a isolar o barulho entre apartamentos. Quando você vê aquelas infiltrações desagradáveis ou escuta o vizinho com clareza excessiva, provavelmente há um problema nessa camada vital. Por fim, temos o reboco, a camada mais fina e lisa, que prepara a superfície para receber a pintura.

É como o pó facial que uniformiza a pele antes da maquiagem final. Com apenas meio centímetro de espessura, o reboco garante aquele acabamento perfeito que todos admiram nas paredes bem-feitas. O que poucos síndicos sabem é que problemas aparentemente simples, como uma pequena mancha de umidade ou uma fissura na parede, podem ser apenas a ponta do iceberg de um problema muito maior no sistema de revestimento, revela um desequilíbrio interno no organismo. Ignorar esses sinais pode transformar um reparo simples em uma reforma completa de fachada – multiplicando os custos por muitas vezes! As normas técnicas da ABNT, como a NBR

13749:2013 (Revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas – Especificação) e a NBR 7200:1998 (Execução de revestimento de paredes e tetos de argamassas inorgânicas – Procedimento), estabelecem padrões rigorosos para esses revestimentos, mas você não precisa saber e nem tão pouco decorá-los. O importante é saber que existem regras claras que os profissionais devem seguir.

Quando seu condomínio precisar de reparos ou manutenção, exija que a empresa contratada conheça e respeite essas normas. É seu direito como consumidor e sua responsabilidade como síndico. A manutenção preventiva é sempre o caminho mais inteligente e econômico.

Esperar o problema se agravar é como adiar uma visita ao médico quando se tem sintomas preocupantes – o diagnóstico tardio sempre custa mais caro. Nas áreas molhadas do condomínio, como piscinas, saunas e áreas de serviço coletivas, o revestimento precisa de atenção especial. Existem argamassas impermeabilizantes específicas para esses

locais, que criam uma barreira contra a umidade. Economizar nesse item é um erro que muitos condomínios pagam caro alguns anos depois, com infiltrações generalizadas e estruturas comprometidas. Outro ponto fundamental: a qualidade da mão de obra.

Um material excelente aplicado por profissionais despreparados resultará em problemas. É como ter ingredientes premium preparados por um cozinheiro amador – o resultado final nunca será satisfatório. Invista em empresas com referências sólidas e que empreguem profissionais qualificados. Conhecer o básico sobre essa “pele protetora” do seu condomínio permite que você tome decisões mais inteligentes, economize recursos dos condôminos e preserve o valor do patrimônio de todos.

● **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 Ensaio não destrutivos em edificações.



VOLTAR PARA
PRIMEIRA PÁGINA



VOLTAR PARA
ÍNDICE CADERNOS



DIREITO CONDOMINIAL

PAULO MARTINS

ANIMAIS DE ESTIMAÇÃO EM CONDOMÍNIO

É bem verdade que os animais de estimação, os pets, estão se tornando cada vez mais presentes na vida condominial. Essa constatação se reforça ao observarmos que novos empreendimentos, ao serem lançados, já contam com áreas comuns destinadas especificamente aos pets. Sim, espaços de lazer voltados exclusivamente para os animais de estimação.

Com esse aumento, naturalmente surgem episódios desconfortáveis e, por vezes, complexos no convívio condominial. Barulho excessivo, odores, questões sanitárias e preocupações com a segurança tornam-se temas frequentes nas assembleias e nos livros de ocorrência. Mas afinal, como deve ser o convívio com os animais de estimação nos condomínios?

A resposta passa pelo bom senso, pela razoabilidade e, principalmente, pela legalidade!

O Superior Tribunal de Justiça já firmou entendimento claro a respeito: é ilegal a proibição genérica de animais em unidades autônomas, salvo nos casos em que o animal representar risco à segurança, à saúde ou à tranquilidade dos demais moradores. Em outras palavras, não se pode impedir a permanência de um animal de estimação apenas com base no regimento interno ou na convenção condominial, sem prova de que ele cause prejuízos concretos à coletividade.

Corroborando, do ponto de vista legal, o Código Civil estabelece a função social da propriedade e os limites ao seu uso, conforme os arts. 1.277, caput e 1.336, IV, além de prever o respeito aos bons costumes e à segurança da coletividade condominial:

Art. 1.277. O proprietário ou o possuidor de um prédio tem o direito de fazer cessar as interferências prejudiciais à segurança,

ao sossego e à saúde dos que o habitam, provocadas pela utilização de propriedade vizinha.

Art. 1.336. São deveres do condômino:

IV - dar às suas partes a mesma destinação que tem a edificação, e não as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade e segurança dos possuidores, ou aos bons costumes.

Se a convenção não regular a matéria, o condômino pode criar animais em sua unidade autônoma, desde que não viole os deveres previstos nos arts. 1.336, IV, do CC/2002 e 19 da Lei nº 4.591/1964. 5.

Se a convenção proíbe a criação e a guarda de animais de quaisquer espécies, a restrição pode se revelar desarrazoada, haja vista determinados animais não apresentarem risco à incolumidade e à tranquilidade dos demais moradores e dos frequentadores ocasionais do condomínio.

Na hipótese, a restrição imposta ao condômino não se mostra legítima, visto que

condomínio não demonstrou nenhum fato concreto apto a comprovar que o animal (gato) provoque prejuízos à segurança, à higiene, à saúde e ao sossego dos demais moradores.

Assim, o direito de ter um animal de estimação deve coexistir com os direitos dos demais condôminos ao sossego, à salubridade e à segurança, demandando equilíbrio e responsabilidade.

Portanto, o condomínio pode, e deve, estabelecer regras que regulamentem a circulação dos animais nas áreas comuns, o uso de coleiras, focinheiras (quando necessário) e a responsabilidade dos tutores pela limpeza de dejetos, mas não pode simplesmente proibir, de forma genérica, a permanência de pets nas unidades.

● **Paulo Martins** - é advogado, Especialista em Direito Penal e Processual Penal, Formado na Universidade Tiradentes de Sergipe (UNIT-SE)



VOLTAR PARA
PRIMEIRA PÁGINA



VOLTAR PARA
ÍNDICE CADERNOS

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.



**VOLTAR PARA
PRIMEIRA PÁGINA**



**VOLTAR PARA
ÍNDICE CADERNOS**

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

