

CINFORM *online*

REVISTA
conviver CONDOMÍNIOS



JORNAL CINFORMONLINE
ED. 718 | ANO 4 | 12/8/25



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



f i g @valorimobiliaria

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

 www.valorimobiliaria.com.br

O PAPEL DO SÍNDICO NO AGOSTO LILÁS



PÁGINA 4

 **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

ÍNDICE

TOQUE NOS TITULO PARA INTERAGIR

COLUNA CONVIVER

4 ▶ *O PAPEL DO SÍNDICO NO AGOSTO LILÁS*

ENGENHARIA CONDOMINIAL

11 ▶ *O SEGREDO DA LONGEVIDADE:
GARANTINDO A DURABILIDADE DO
SEU EDIFÍCIO*

DIREITO CONDOMINIAL

15 ▶ *A ATUAÇÃO DO SÍNDICO
EM CONFLITOS ENTRE VIZINHOS*

GERAL

20 ▶ *FECOMÉRCIO INAUGURA NOVA SEDE*

NOTAS

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



COLUNA CONVIVER

AUREA CRISTINA



O PAPEL DO SÍNDICO NO AGOSTO LILÁS

A campanha nacional de conscientização e enfrentamento à violência contra a mulher, o Agosto Lilás reforça a importância e o dever de toda sociedade em proteger e apoiar vítimas da Lei Maria da Penha (Lei nº 11.340/2006)

No contexto condominial, o síndico possui papel fundamental. Além de zelar pela boa convivência e segurança no condomínio, ele deve estar atento a possíveis sinais de violência doméstica, que muitas vezes ocorrem dentro

das unidades. Possui a obrigação de comunicar às autoridades competentes situações de violência doméstica e familiar contra mulheres, crianças, adolescentes e idosos, quando houver conhecimento ou indícios claros.

Esta lei acarretou ao Síndico a responsabilidade de observar e registrar situações suspeitas, como gritos, pedidos de socorro ou agressões visíveis.

Comunicar imediatamente à polícia (190) ou à Central de Atendimento à Mulher (180).

Garantir sigilo e proteção à vítima, evitando exposição e constrangimento.

Promover campanhas internas de conscientização e informação aos moradores.

Violência contra a mulher é crime e não deve ser ignorada. O silêncio protege o agressor e o síndico é o gestor e líder comunitário, é peça-chave para que o condomínio seja um espaço seguro e solidário.

O Protocolo Maria

Algumas medidas auxiliam a tomada de decisão, o Protocolo Maria é um documento que estabelece um roteiro para condomínios lidarem com casos de violência doméstica e familiar contra mulheres e também crianças, adolescentes e idosos.

Ele surgiu como uma iniciativa para conscientizar e capacitar os condomínios a agirem de forma eficaz e segura, seguindo as diretrizes da Lei Maria da Penha e outras leis relacionadas.

Ele oferece um guia simples para síndicos, funcionários e moradores sobre como agir em situações de violência, incluindo como contatar a polícia, intervir com segurança e comunicar o síndico para oferecer apoio à vítima e auxiliar nas investigações.

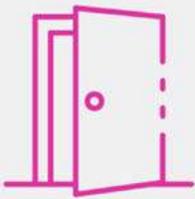
O objetivo é criar um ambiente mais seguro e acolhedor para todos os moradores, além de garantir o cumprimento da legislação.

Protocolo Maria

Os protocolos

Foram elaborados três fluxos de ações para que cada envolvido - morador, síndico, funcionário - possa entender a melhor forma de atuar em casos ou indícios de violência doméstica e familiar contra mulheres, crianças, adolescentes ou idosos em suas unidades condominiais ou nas áreas comuns.

Os fluxos são organizados em:



Morador



Síndico



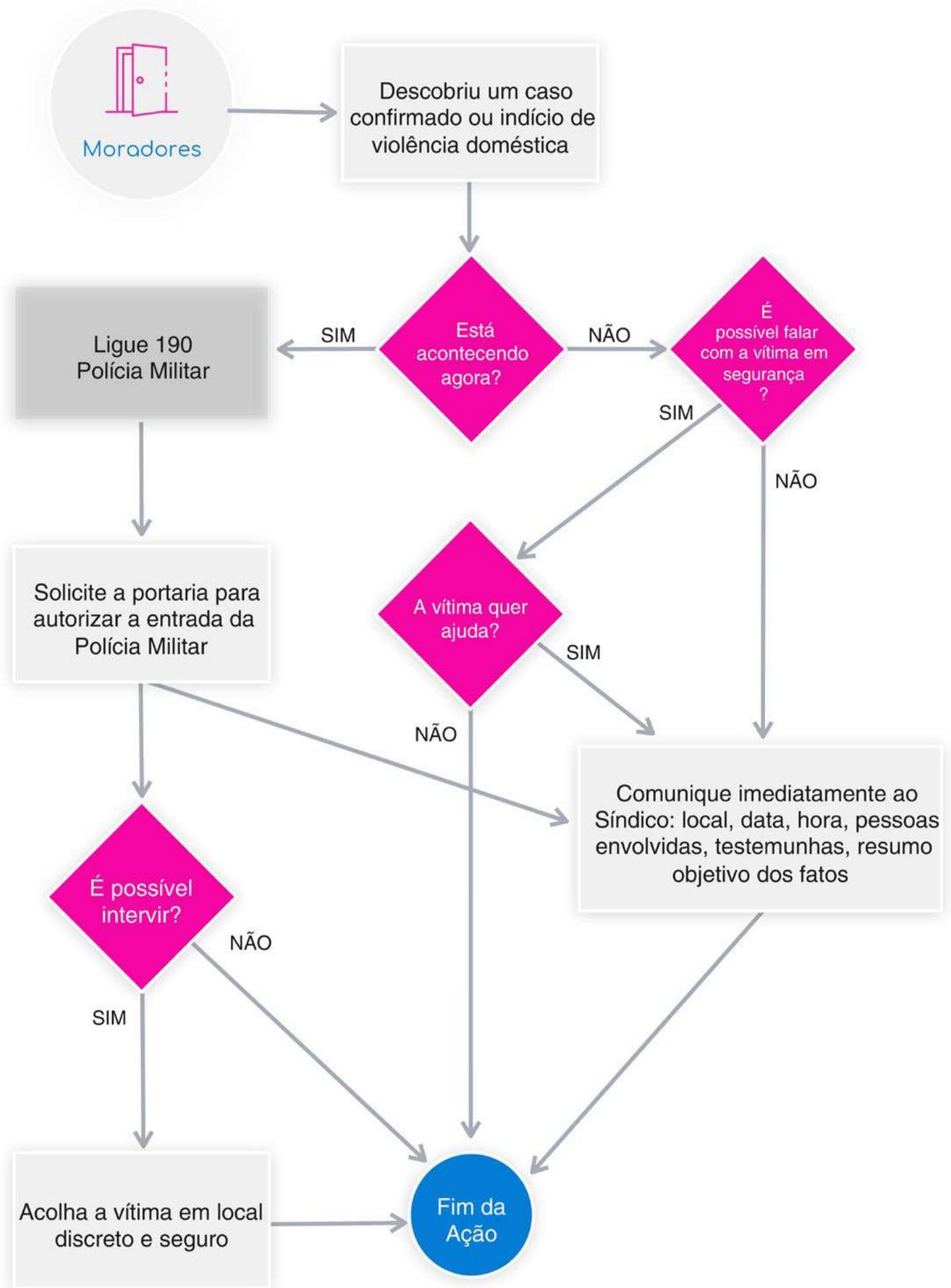
Funcionário

Escolha o seu e siga as setas!



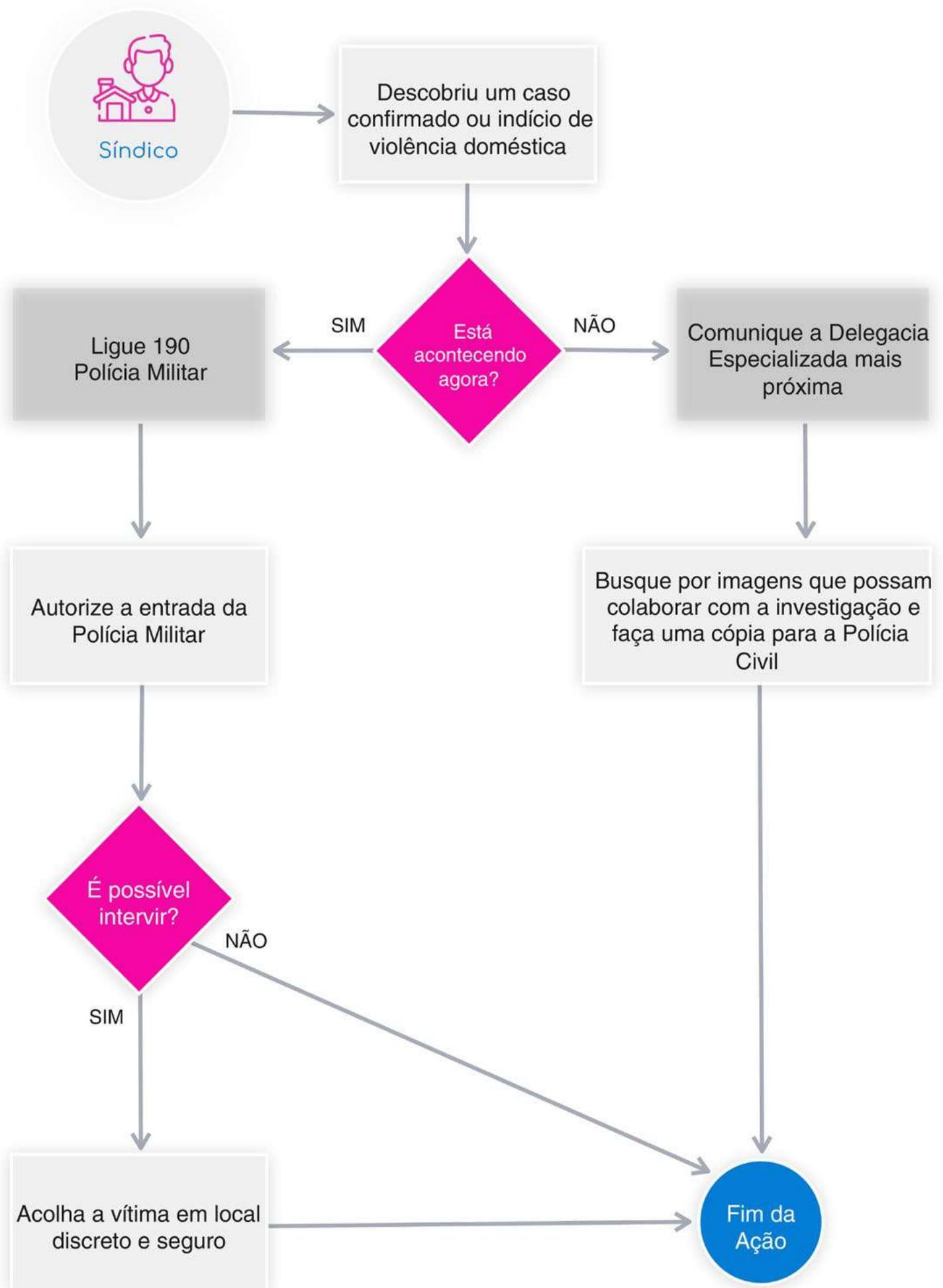
Protocolo Maria

protocolomaria.com.br



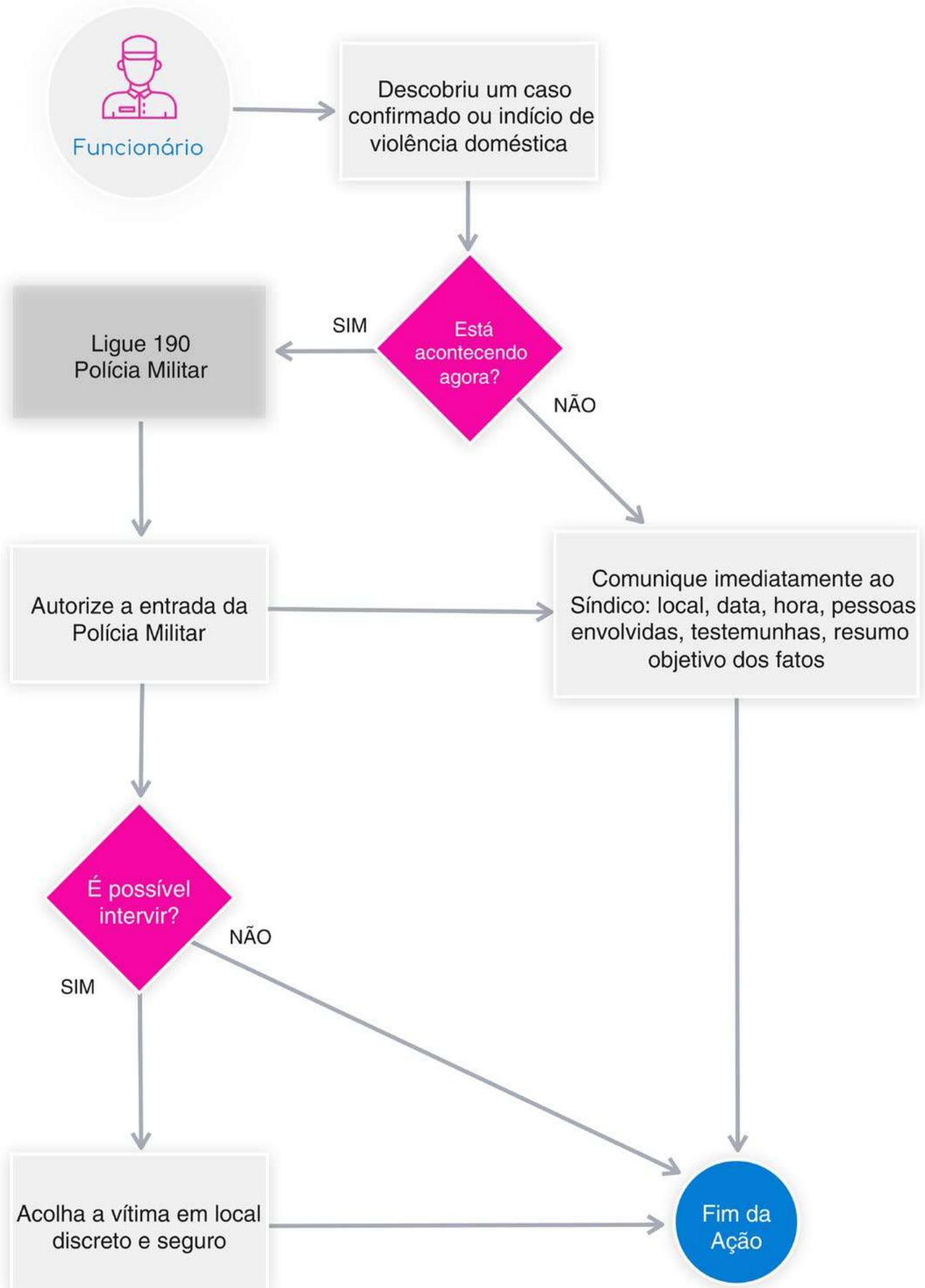
Protocolo Maria

protocolomaria.com.br



Protocolo Maria

protocolomaria.com.br



VOLTAR PARA PRIMEIRA PÁGINA

VOLTAR PARA ÍNDICE CADERNOS



ENGENHARIA CONDOMINIAL

LEONARDO MEDINA

O SEGREDO DA LONGEVIDADE: GARANTINDO A DURABILIDADE DO SEU EDIFÍCIO

Um edifício é mais do que tijolos e concreto; é o lar, o investimento e o bem-estar de centenas de pessoas. A durabilidade de um prédio é, portanto, um tema central que transcende a estética, impactando diretamente a segurança, a saúde financeira do condomínio e a qualidade de vida de seus moradores. Mas, o que realmente é preciso para que o seu prédio resista ao tempo e preserve seu valor?

A longevidade de uma edificação não é obra do acaso, mas sim o resultado de um conjunto de ações coordenadas, iniciadas no projeto e continuadas ao longo de toda a vida útil do empreendimento. A fundação da durabilidade reside na etapa de concepção e construção.

Um projeto bem elaborado, que preveja a utilização de materiais adequados para cada ambiente – internos, externos, áreas úmidas, considerando as especificidades climáticas e geotécnicas do local, é crucial. A execução rigorosa, seguindo as normas técnicas brasileiras (ABNT NBRs) e com mão de obra qualificada, garante que as soluções de projeto sejam efetivamente implementadas, evitando patologias precoces como fissuras, infiltrações e corrosão de armaduras. A impermeabilização, por exemplo, é um item de custo menor na obra, mas que, se negligenciada, gera enormes despesas futuras.

A manutenção corretiva, embora necessária em emergências, é reativa e, em geral, mais onerosa. A verdadeira estratégia para a durabilidade é a manutenção preventiva, planejada e executada periodicamente. Isso inclui inspeções rotineiras de fachadas, telhados, sistemas hidráulicos e elétricos; limpeza e tratamento de calhas, caixas d'água e sistemas de esgoto; reparos menores antes que se tornem grandes problemas; e revisões

de equipamentos como elevadores, bombas e geradores. Um bom Plano de Manutenção Predial, elaborado por um profissional habilitado (engenheiro ou arquiteto), é o guia para essas ações, conforme exigido pela norma técnica da ABNT 5674.

Além da manutenção, a Inspeção Predial (ou Laudo de Vistoria Técnica) é uma ferramenta essencial. Realizada por engenheiros especializados, ela mapeia o estado de conservação do edifício, identifica patologias existentes, suas causas e aponta as ações corretivas e preventivas necessárias.

Em muitas cidades, já é uma exigência legal para garantir a segurança e o desempenho das edificações. Essa avaliação técnica permite intervir pontualmente, evitando a propagação de danos e a necessidade de reformas estruturais complexas no futuro.

Por fim, um orçamento bem gerido é vital para suportar os custos da manutenção e das intervenções necessárias. Condomínios

que negligenciam a formação de uma poupança para a edificação acabam por ver seu patrimônio se deteriorar, gerando desvalorização e potenciais riscos.

Além disso, a conscientização dos moradores sobre a importância de notificar problemas e de colaborar com as iniciativas de manutenção é fundamental para o sucesso dessa empreitada coletiva. Em suma, a durabilidade de um prédio é um investimento contínuo. Não se trata apenas de cumprir a lei, mas de valorizar o patrimônio de todos, garantir a segurança e o conforto, e assegurar que o lar de hoje continue sendo um ambiente seguro e próspero para as futuras gerações. É um compromisso que exige planejamento, profissionalismo e a colaboração de toda a comunidade condominial.

● **Eng. Leonardo Medina** - É Professor Universitário de Graduação e de PósGraduação, Especialista em Engenharia Predial, Patologia e Diagnóstico das Construções e de Estruturas de Concreto, Perícias de Engenharia e Ensaio Não Destrutivos em Edificações.





DIREITO CONDOMINIAL

PAULO MARTINS

A ATUAÇÃO DO SÍNDICO EM CONFLITOS ENTRE VIZINHOS

Uma dúvida recorrente entre síndicos é se há obrigação legal de intervir em discussões ou desavenças entre condôminos. O Código Civil, em seu art. 1.348, dispõe que o síndico é responsável não apenas pela administração financeira e estrutural do condomínio, mas também pela preservação da segurança e da ordem, abrangendo, portanto, aspectos administrativos gerais. Confere-se:

Art. 1.348. Compete ao síndico:

I - convocar a assembléia dos condôminos;

II - representar, ativa e passivamente, o condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;

III - dar imediato conhecimento à assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;

IV - cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembleia;

V - diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;

VI - elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;

VII - cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;

VIII - prestar contas à assembleia, anualmente e quando exigidas;

IX - realizar o seguro da edificação.

Dentro desse contexto, a manutenção da

harmonia e a minimização de conflitos entre condôminos se inserem no dever de gestão do síndico, ainda que não exista previsão legal expressa que o obrigue a mediar desavenças privadas. Assim, embora não haja imposição normativa, é recomendável que o síndico — respaldado pela assessoria jurídica — adote métodos de mediação ou conciliação quando houver conflitos internos, como, por exemplo, reclamações relativas a barulho excessivo. Vejamos alguns exemplos:

Exemplo 1 — Reclamação por barulho excessivo: Um condômino reclama repetidamente que seu vizinho do apartamento ao lado promove festas com som em volume alto após o horário permitido pela convenção condominial. O síndico, ao receber a reclamação, convoca os dois moradores para uma reunião informal, buscando conciliar os interesses e estabelecendo regras claras sobre os horários de silêncio. Caso a mediação seja frustrada, o síndico

documenta as tentativas e comunica formalmente o infrator, para resguardar sua

responsabilidade e fundamentar eventuais medidas administrativas ou judiciais.

Exemplo 2 — Uso inadequado das áreas comuns: Dois condôminos discutem pela utilização exclusiva de uma churrasqueira na área de lazer, com reclamações de reserva indevida e falta de respeito aos horários estabelecidos. O síndico organiza uma assembleia para reforçar as normas de uso das áreas comuns, além de promover diálogo entre as partes. Ao agir preventivamente, o síndico evita o agravamento do conflito e demonstra diligência na gestão do condomínio.

Exemplo 3 — Disputa por vagas de garagem: Duas unidades reivindicam o uso de uma mesma vaga de garagem rotativa. O síndico, embora não tenha obrigação legal de arbitrar disputas privadas, propõe a mediação entre as partes e sugere alternativas temporárias até a solução definitiva. Essa atuação preventiva evita que o conflito se expanda e afete a convivência de outros moradores.

Exemplo 4 — Conflito que extrapola a esfera

privada: Um grupo de condôminos realiza barulhos constantes e agressões verbais em áreas comuns, perturbando a coletividade e ameaçando a ordem interna. O síndico, respaldado pela assessoria jurídica, instaura procedimento administrativo, convoca assembleia para deliberar sobre as sanções previstas na convenção, e, se necessário, aciona judicialmente os responsáveis para preservar a urbanidade e o direito dos demais moradores. Essa postura preventiva permite que, em eventual processo judicial, o síndico comprove a adoção de medidas para solucionar o impasse, afastando alegações de omissão ou descumprimento do dever de cuidado. Importante ressaltar que, sendo a controvérsia estritamente de vizinhança, frustrada a tentativa de mediação, a responsabilidade do síndico se encerra, salvo se o conflito passar a afetar de forma mais ampla a coletividade condominial e a urbanidade do ambiente comum.

● **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

FOTOS GUILHERME SANDOVAL

**A nova sede Fecomércio Sergipe**

FECOMÉRCIO INAUGURA NOVA SEDE

A noite de quinta-feira (7/08) foi marcada por emoção, reconhecimento e prestígio na inauguração da nova sede da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de Sergipe - Fecomércio-SE. Os diretores do SECOVI SE - Sindicato da Habitação de Sergipe prestigiaram a concorrida solenidade.



A inauguração foi concorrida

“O SECOV- SE vai dispor de uma confortável sala na nova sede para receber empresários do mercado imobiliário, síndicos de condomínios, políticos, profissionais da imprensa e parceiros do sindicato” apontou Gilmar Antônio.

A nova sede foi batizada de “Casa do Comércio Laércio Oliveira”, em homenagem ao ex-presidente da entidade e atual senador da República e está localizada na Av. Barão de Maruim, 963 - Bairro São José.



Gilmar Antonio, Laércio Oliveira, Aracê Neto, Andreia Rosa e Sandoval Junior



Registro do bate papo entre Gilmar Antonio, senador Laércio Oliveira e Aracê Neto (diretor das incorporadoras do SECOVI SE)



Gilmar Antonio e Sandoval Junior (presidente e vice-presidente do SECOVI SE)



Sandoval Junior, Adailson Cruz, Esthefanie (FGV) e Gilmar Antonio



Andreia Rosa (Sincomactintas), Renata Correa, Aracê Neto, Jô Andrade e Marcos Andrade, Gilmar Antonio, Adailson Cruz e Sandoval Junior. Na calorosa recepção da nova sede da FecomércioSE.

 **VOLTAR PARA PRIMEIRA PÁGINA**

 **VOLTAR PARA ÍNDICE CADERNOS**



Gilmar Antônio, Aurea Cristina e Sandoval Junior

 **CLIQUE AQUI**

Condomínio EM ORDEM

Síndicos e gestores, atenção!

Um evento com tudo o que você precisa saber:

-  **Violência doméstica no condomínio**
-  **Leis sobre elevadores**
-  **Manutenção sem armadilhas**
-  **Gestão eficiente**
-  **Garantidora**

**21/08 às 18:30
Plenário da OAB/Aracaju/SE**

Realização



Apoio



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

