

CINFORM *online*

REVISTA
conviver CONDOMÍNIOS

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 738 | ANO 4 | 9/9/25



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

MOBILIDADE ELÉTRICA AVANÇA, MAS CONDOMÍNIOS ENFRENTAM IMPASSE COM NOVAS REGRAS



 **PÁGINA 6**



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
ESTADO DE SERGIPE
O FUTURO SE FAZ NO PRESENTE.

ÍNDICE

TOQUE NOS TÍTULO PARA INTERAGIR

COLUNA CONVIVER

6 ▶ *MOBILIDADE ELÉTRICA AVANÇA,
MAS CONDOMÍNIOS ENFRENTAM
IMPASSE COM NOVAS REGRAS*

ENGENHARIA CONDOMINIAL

13 ▶ *A IMPORTÂNCIA DE ENTENDER
AS TOMADAS DE 10 E 20 AMPERES*

NOTAS

18 ▶ *OAB/SE CONVIDA
PARA MESA REDONDA*

19 ▶ *I WORKSHOP SOBRE
RESPONSABILIDADE PÓS OBRA*



Na primeira edição foram
mais de **700 atendimentos**
e iremos ampliar na
próxima edição



EMEF Dom José Vicente Távora
Bairro Industrial



20 DE SET,
DAS 8H ÀS 13H



ARACAJU
1955

ANO 4 - ED. 738 - 9/9/2025 - 3



Aluguel Residencial

Cód. 12793

Bairro Jardins



Exclusivo

Edifício Jardim de Londres

3 Quartos

1 Suíte

2 Vagas

106 m²

R\$ 4.000,00

Condomínio: R\$ 845,00



Entre em contato

(79) 9 9850-5222

 **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



COLUNA CONVIVER

AUREA CRISTINA

FOTOS DIVULGAÇÃO



MOBILIDADE ELÉTRICA AVANÇA, MAS CONDOMÍNIOS ENFRENTAM IMPASSE COM NOVAS REGRAS

Impossível de retroceder a mobilidade elétrica, já são mais de 86.849 veículos elétricos e híbridos rodando pelo Brasil com um aumento de 9,5% só no primeiro semestre de 2025 e boa parte desta frota estão em garagens de condomínios residenciais.

O meio condominial recebeu de forma negativa as diretrizes que estabelece as linhas gerais de ação destinadas a orientar, de forma técnica, a instalação dos carregadores.

No dia 25 de agosto foi publicada a “Diretriz Nacional Sobre Ocupações Destinadas a Garagens e Locais com Sistemas de Alimentação de Veículos Elétricos”, editada pelo Conselho Nacional dos Comandantes-Gerais dos Corpos de Bombeiros Militares – Ligabom que no início do texto cita a adoção de parâmetros mínimos de segurança contra incêndio e controle de riscos em estruturas destinadas a estacionamentos, bem como em locais onde estejam instalados os carregadores. Estes parâmetros mínimos inviabiliza a instalação em condomínios.

O principal ponto de crítica está na aplicação da diretriz em condomínios residenciais e prédios já existentes, muitas regras para pouca efetividade no combate a incêndios.

O documento determina que, sempre

que houver instalação de sistemas de abastecimento de veículos elétricos - SAVE, toda a garagem deverá ser equipada com chuveiros automáticos, os sprinklers e detecção automática de incêndio.

IMPACTO NO SETOR CONDOMINIAL

Na prática, a medida é de difícil execução técnica e impossibilita a modernização das garagens para receberem os carregadores, dificultando a aprovação em assembleias devido ao alto custo da instalação sem retorno objetivo que justifique a sua instalação.

Não há paralelo mundial para a obrigatoriedade de sprinklers apenas em garagens com pontos de recarga, a própria exposição de motivos do documento admite a inexistência de regulamentação específica no Brasil e no mundo, reforçando o caráter pioneiro e equivocada da medida.

Quanto ao prazo, o texto prevê vigência em 180 dias e aplicação imediata das medidas elétricas para prédios existentes, o que não

condiz com a realidade de condomínios com suas assembleias e dotação orçamentária anual.

Uns dizem que as regras vão nortear o setor, enquanto outros discordam das medidas. As duas principais associações da mobilidade elétrica (Abravei e ABVE) se manifestaram contraria “A Associação Brasileira dos Proprietários de Veículos Elétricos Inovadores (Abravei) manifesta seu veemente repúdio à Diretriz Nacional sobre Ocupações Destinadas a Garagens e Locais com Sistemas de Alimentação de Veículos Elétricos, publicada pelo Conselho Nacional de Comandantes-Gerais dos Corpos de Bombeiros Militares – CNCGBM / Ligabom. Embora apresentada como um marco técnico-científico, a diretriz aprovada impõe exigências desproporcionais, inviáveis e discriminatórias contra os proprietários de veículos elétricos.

Entre as regras publicadas, destaca-se a obrigatoriedade de instalação de sistemas de sprinklers (chuveiros automáticos) em todas as vagas de garagens existentes que possuam sequer um carregador de veículo elétrico”,

diz a nota da Abravei. Ao se posicionar contra a medida, a ABVE ressalta que o Brasil não pode desperdiçar a oportunidade de atualizar suas regras de forma moderna, tecnicamente viável e segura. Para a associação, a regulamentação precisa ser neutra em relação às tecnologias, baseada em evidências científicas e voltada para a universalização da segurança – tanto para veículos elétricos quanto para os a combustão.

DEBATE NO LEGISLATIVO

O Engenheiro Elétrico Raildo Queiroz que é coautor na PL 138/2025 que trata sobre instalação em prédios antigos informa que com o estudo de Viabilidade Técnica e a Análise de Carga já viabiliza a segurança na instalação dos carregadores. “Vejo como discriminatória as diretrizes, se o condomínio atende às premissas de segurança que estão nas Normas Técnicas não tem como se preocupar com os carros elétricos. Foram 17 meses para finalização do estudo e a Ligabom trouxe pontos que acarretam muito custo para os condomínios” Raildo acredita

que falta coerência na diretriz e informa as possibilidades de medidas compensatórias, tais como: ventilação mecânica, alarmes de incêndios e detectores de temperatura. O Engenheiro vê a retirada do distanciamento como positiva “O distanciamento inviabiliza completamente a instalação nos condomínios, no texto inicial da circular do Corpo de Bombeiro de abril de 2024 tinha um distanciamento de 3 metros, o Crea aconselhava 4 metros, a sua retirada é um ponto positivo”.



Engenheiro Raildo Queiroz

O QUE ESPERAR

O setor condominial aguarda a normativa do Corpo de Bombeiro de Sergipe, com adaptações a realidade dos nossos condomínios. Para síndicos e condôminos, o consenso é de que a regulamentação deve buscar segurança sem inviabilizar a modernização.

A exigência de laudos técnicos é um avanço para nós do setor que almejamos um ambiente seguro para as famílias.

A discussão é necessária para chegarmos a um consenso seguro e financeiramente viável afinal, a mobilidade elétrica já faz parte das cidades e será determinante para uma vida urbana mais sustentável.



**CLIQUE AQUI
BAIXE SUA EDIÇÃO
SEMANAL**



CONHEÇA NOSSO PORTAL
WWW.CINFORMONLINE.COM.BR



ENGENHARIA CONDOMINIAL

LEONARDO MEDINA

A IMPORTÂNCIA DE ENTENDER AS TOMADAS DE 10 E 20 AMPERES

Com a constante evolução tecnológica e a crescente demanda por segurança nas edificações, o síndico precisa estar atento a todos os detalhes da infraestrutura condominial, especialmente a elétrica. A partir de 2011, o Brasil adotou um novo padrão de tomadas, a NBR 14136, visando justamente otimizar o uso de equipamentos elétricos em ambientes residenciais e comerciais, como os condomínios. Entender essa norma é fundamental para garantir a segurança e a conformidade das instalações.

Uma das inovações mais importantes introduzidas por esse padrão é a distinção clara entre as tomadas de 10 Amperes (10A) e as de 20 Amperes (20A), além da inclusão obrigatória do terceiro pino para aterramento,

crucial na prevenção de choques e na proteção de aparelhos. Essa diferenciação não é meramente estética; ela define a capacidade de corrente que cada ponto da rede elétrica pode suportar, prevenindo sobrecargas e, conseqüentemente, acidentes.

As tomadas de 10A são facilmente identificáveis por seus orifícios menores, com um diâmetro de 4 mm. Elas são projetadas para alimentar a maioria dos eletrodomésticos de uso cotidiano, como televisores, computadores de baixo e médio desempenho, carregadores de celular, ventiladores e pequenos aparelhos de cozinha. Em uma rede de 127 Volts (V), a potência máxima recomendada para esses pontos é de 1270 Watts (W), enquanto em 220V, essa capacidade sobe para 2200W.

Por outro lado, as tomadas de 20A possuem orifícios ligeiramente mais espessos, com 4,8 mm de diâmetro. Essa pequena diferença é estratégica: impede que um plugue de 20A seja conectado em uma tomada de 10A, o que causaria superaquecimento e risco de

incêndio devido à sobrecarga do circuito. As tomadas de 20A são destinadas a aparelhos que demandam maior carga elétrica para funcionar, como ar-condicionado, fornos elétricos, secadores de cabelo, aquecedores de ambiente e secadoras de roupa. Nesses casos, a potência máxima permitida é de 2540W em 127V e 4400W em 220V.

É imperativo que os circuitos elétricos que atendem às tomadas de 20A sejam dedicados e dimensionados para essa finalidade. A bitola (espessura) dos fios condutores é um fator crítico. Fios finos em um circuito de alta corrente resultam em superaquecimento, perda de energia e risco iminente de incêndio. É imperativo consultar o manual dos equipamentos é sempre o primeiro passo para identificar a corrente elétrica correta de cada aparelho.

Para o síndico, a gestão da infraestrutura elétrica do condomínio exige um plano bem elaborado. É crucial que o projeto elétrico do edifício inclua a previsão para ambos os

tipos de correntes. Embora equipamentos de 10A funcionem perfeitamente em tomadas de 20A, o inverso não é verdadeiro. Jamais se deve utilizar adaptadores ou forçar o encaixe de plugues de 20A em tomadas de 10A. Tais práticas são extremamente perigosas, pois, mesmo que o plugue se encaixe, a fiação interna não estará dimensionada para a carga, podendo levar a curtos-circuitos, queima de aparelhos e, o mais grave, incêndios.



**NA PALMA
DA SUA MÃO**

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

Simplemente trocar o módulo e o espelho da tomada para um padrão de 20A sem a devida verificação da fiação existente é uma solução ilusória e perigosa. Para converter uma tomada de 10A para 20A, é indispensável que o circuito elétrico que a alimenta seja preparado para receber a nova carga, o que, na maioria das vezes, significa a necessidade de troca ou redimensionamento da fiação e, possivelmente, do disjuntor correspondente no quadro elétrico. Essa intervenção deve ser realizada por um profissional eletricitista qualificado ou engenheiro eletricitista, garantindo que toda a instalação esteja em conformidade com as normas técnicas de segurança. A prevenção é o melhor caminho para assegurar a tranquilidade e a segurança de todos os condôminos.

● **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

OAB/SE CONVIDA PARA MESA REDONDA**MESA REDONDA****DIREITO ANIMAL
CONDOMINIAL**

Debates sobre a convivência entre animais e moradores em condomínios. Direito, convivência e respeito aos animais

A OAB/SE através da Comissão de Direito Condominial e da Comissão de Direito Animal convida para Mesa Redonda “Direito Animal Condominial” um debate sobre a convivência e Respeito aos Animais. Público alvo: Advogados, estudantes, estagiários em Direito, síndicos, condôminos e sociedade em geral.

Quando: 11 de setembro, quinta-feira

Das: 14 às 18 horas

Onde: OAB/SE

I WORKSHOP SOBRE RESPONSABILIDADE PÓS OBRA



O SECOVI SE - Sindicato da Habitação de Sergipe; A ASEEST – Associação Sergipana dos Engenheiros de Segurança no Trabalho; O CREA/SE – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Sergipe e a MÚTUA/SE – Caixa de Assistência dos Profissionais do CREA/SE convidam para o Workshop Parthenon que abordará responsabilidade do pós obra e serviços em Empresas e Condomínios. O evento é destinado a empresários de todas as áreas, síndicos, gerentes, conselheiros, supervisores, encarregados de manutenção, engenheiros e arquitetos, estudantes de engenharia e arquitetura, mestres de obras, pedreiros e para a população de modo geral.

Quando: 23 e 24 de setembro

Às: 19 horas

Onde: Hotel Sesc Atalaia

Garanta sua inscrição através do link abaixo

clikando aqui: **Informações:** 79 4101-0010



GOESFLEX
DISTRIBUIDOR AUTORIZADO

ORIENTMAG
CUIDANDO DA VIDA

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



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

