

CINFORM *online*

REVISTA
conviver



JORNAL CIFORMONLINE
ED. 753 | ANO 4 | 30/9/25



22
ANOS

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

WORKSHOP

PARTHENON FOI REALIZADO
NA ORLA DA ATALAIA  P.6



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

ÍNDICE

TOQUE NOS TITULO PARA INTERAGIR

COLUNA CONVIVER

6 ► *ARACAJU RECEBE EVENTO SOBRE A RESPONSABILIDADE DO PÓS OBRA E SERVIÇOS EM EMPRESAS E CONDOMÍNIOS*

ENGENHARIA CONDOMINIAL

15 ► *SÍNDICO, DIGA ADEUS À INFILTRAÇÃO! O PODER DAS ARGAMASSAS POLIMÉRICAS PARA UM CONDOMÍNIO SECO E PROTEGIDO*

DIREITO CONDOMINIAL

22 ► *RACHADURAS EM CONDOMÍNIOS: QUEM PAGA A CONTA?*

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 NOVO LULIÂNIA

ANO 4-ED.753-30/9/2025- 3



Aluguel Comercial

Cód. 12351

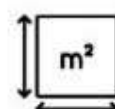
 **Bairro Jardins**



**Melhor localização do
Jardins**



Excelente Terreno Comercial



720 m²

R\$ 12.000,00

Condomínio: R\$ -



Entre em contato

(79) 9 9972-5447



Aluguel Residencial

Cód. 9079

 **Bairro Jardins**



Mobiliado



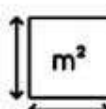
Exclusivo

Neo Residence Jardins


3 Quartos


1 Suítes


2 Vagas


80 m²

R\$ 6.500,00

Condomínio: R\$ 687,10



Entre em contato

(79) 9 9850-5222

COLUNA CONVIVER

AUREA CRISTINA



FOTOS DIVULGAÇÃO



ARACAJU RECEBE EVENTO SOBRE A RESPONSABILIDADE DO PÓS OBRA E SERVIÇOS EM EMPRESAS E CONDOMÍNIOS

Aconteceu nos dias 23 e 24 de setembro (terça e quarta) no Hotel SESC Atalaia em Aracaju-SE o PARTHENON – I Workshop sobre a responsabilidade do pós obra e serviços em empresas e condomínios.

Evento realizado pelo SECOVI SE – Sindicato da Habitação de Sergipe e ASEEST - Associação Sergipana dos Engenheiros



de Segurança do Trabalho, contou com o apoio do CREA-SE e MÚTUA-SE. Além dos patrocinadores: ASEOPP, Atel – Araújo Tavares Engenharia, CADGraffics, Doalto Elevadores, Expertz, Fecomércio-SE, Líder Incorporação e Construção e Terra Serigy Soluções.

O evento contou com as presenças de síndicos de condomínios residenciais e comerciais, empresários, gerentes, engenheiros, arquitetos, profissionais liberais, professores e estudantes dos cursos de engenharia e arquitetura, supervisores e encarregados de manutenção de todo o estado, que elogiaram bastante e parabenizaram a iniciativa!

Renata Correa Secretária Executiva do SECOVI informou que o Parthenon teve 126 inscritos e que o evento movimentou a Orla de Atalaia numa terça e quarta-feira sendo uma verdadeira “Maratona do Saber!”

Gilmar Antônio, presidente do SECOVI SE abriu o evento e nos contou como o evento nasceu “O Eng. Roberto Barros Filho, um velho amigo, nos indagou durante o Café promovido pelo SECOVI e Sincomactintas no Hotel SESC Atalaia, sobre a realização de um evento voltado para à engenharia. Semanas depois recebemos em nossa sede as ilustres visitas do Prof. Eng. Ronald Vieira Donald e de Roberto Barros Filho - Presidente e Vice-Presidente da ASEEST - Associação Sergipana dos Engenheiros de Segurança do Trabalho com o esboço de um grande evento. Imediatamente compramos a ideia e formatamos o projeto final. Saímos da reunião certos de que iremos produzir um evento inédito em Sergipe”.

O nome do evento foi concebido através da pesquisa de uma construção milenar, concebida

através de um belíssimo projeto, materiais de primeira qualidade e mão de obra especializada. O Parthenon passa exatamente esta mensagem e entra para o calendário anual da entidade.

COLETAMOS ALGUMAS DECLARAÇÕES:

“Foi excelente! Superou, nossa expectativa e muito!” Disse o Prof. e Eng. Ronad V. Donald, presidente da ASEEST - Associação Sergipana dos Engenheiros de Segurança do Trabalho, parceiro do SECOVI SE na realização do evento.

“Evento sensacional!!! Obrigado Gilmar por abraçar o projeto com a ASEEST.” Externou o Eng. Roberto Barros Filho, idealizador do projeto.

“Evento de suma importância para Sergipe, pois estamos levando conhecimento para empresários e síndicos. Parabéns Gilmar, que venha o próximo!!!” Disse Dilson Luiz, presidente do CREA-SE.

“Excelente momento para compartilharmos conhecimento e salvar vidas. Próximo eu quero está aí presencialmente!” Citou o Eng. e

Administrador de Empresas Prof. Jófilo Moreira Lima Filho (Ex-Diretor Técnico da Fundacentro).

“O Partheon será o primeiro evento genuinamente sergipano que correrá o Brasil. Vamos formatar o projeto para atender a todas as regiões desse país. Aguardem!!!” Pronunciou Gilmar Antonio, presidente do SECOVI SE.



Professor Jófilo Miranda Lima Junior palestrou remotamente

O PARTHENON TEVE AS SEGUINTE PALESTRAS:

“Segurança e Saúde do Trabalho no Ciclo de Vida do Empreendimento”

Coube ao renomado Prof. e Eng. JÓFILO MOREIRA LIMA JÚNIOR (do MTE e da Fundacentro) a abertura dos trabalhos deste importante evento;

“Laudo Técnico de Vistoria – Renovação do Habite-se”

Com o Eng. Toscanini Brandão da SIMP AL/SE;

“Atestado de Regularidade do Corpo de Bombeiros -ARCB”

Com o Eng. Reginaldo Santos Moura da Ampla Engenharia;

“Instalação e Manutenção de Elevadores em Empresas e Condomínios”

Com o Eng. Vandilson Alves da Doalto Elevadores;

“Serviço de Manutenção e recuperação de Fachadas”

Com o Eng. Carlos Augusto Tavares da ATEL - Araújo Tavares Engenharia;

“Exigências do Profissional Legalmente Habilitado Conforme NR 18”

Com a Enga. Katiusse Campos da KS Consultoria & Serviços e do Eng. Roberto da Costa Barros Filho da RB - Consultoria em Engenharia de Segurança do Trabalho;

“Responsabilidade Técnica, Civil e Penal

Com o Prof. e Eng. Ronald Vieira Donald,
Presidente da ASSEST – Associação Sergipana dos Engenheiros de Segurança do Trabalho.



Os temas foram cuidadosamente escolhidos e preparados por especialistas nas suas respectivas áreas, que passaram o seu melhor para o público presente, resultando num evento muito rico em conteúdo e experiências!



VOLTAR PARA
PRIMEIRA PÁGINA



VOLTAR PARA
ÍNDICE CADERNOS



Aluguel Residencial

Cód. 4932

 **Bairro Jardins**



Exclusivo



Mobiliado

Neo Residence Jardins



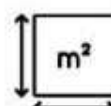
2 Quartos



1 Suíte



2 vagas



76 m²

R\$ 6.500,00

Condomínio: R\$ 565,78



Entre em contato

(79) 9 9850-5222



ENGENHARIA CONDOMINIAL

LEONARDO MEDINA

SÍNDICO, DIGA ADEUS À INFILTRAÇÃO! O PODER DAS ARGAMASSAS POLIMÉRICAS PARA UM CONDOMÍNIO SECO E PROTEGIDO

A infiltração é, sem dúvida, uma das maiores dores de cabeça na gestão condominial, resultando em desgastes estruturais, danos estéticos, desvalorização do patrimônio e, frequentemente, conflitos entre vizinhos e com a administração. Nesse cenário, a impermeabilização surge como uma das mais importantes blindagens da edificação. Entre as diversas soluções disponíveis no mercado, as argamassas poliméricas ganharam destaque pela sua versatilidade, eficiência e custo-benefício, tornando-se uma ferramenta indispensável para síndicos que buscam durabilidade e segurança.

As argamassas poliméricas são compostos industrializados, geralmente bicomponentes,

formados pela mistura de cimento, agregados minerais finos, polímeros acrílicos e aditivos especiais. Quando aplicadas, seja com brocha ou trinchadeira, esses componentes reagem, formando uma camada resistente e flexível que adere à superfície, promovendo uma cristalização que impede a passagem de fluidos. Esse revestimento atua como uma barreira protetora contra a umidade, prevenindo vazamentos e infiltrações.

A principal distinção no universo das argamassas poliméricas reside em seu comportamento após a cura: rígido ou flexível, cada um adequado a situações específicas. As argamassas poliméricas rígidas, que seguem a norma ABNT NBR 11.905, são ideais para estruturas com pouca ou nenhuma movimentação. Em condomínios, sua aplicação é vasta, incluindo subsolos, cortinas de contenção, poços de elevadores, muros de arrimo, baldrame, paredes de contenção, pisos frios que estão em contato direto com o solo, reservatórios de água potável não elevados e piscinas de concreto enterradas. A

escolha da solução rígida é crucial em áreas onde a estrutura permanece estável.

Por outro lado, as argamassas poliméricas flexíveis, regidas pela ABNT NBR 15.885, são indicadas para locais que sofrem movimentação estrutural ou grandes variações de temperatura. Em condomínios, isso se traduz em aplicações críticas como reservatórios de água potável (elevados ou apoiados), piscinas de concreto que podem ter maior movimentação, e todas as áreas úmidas internas, como banheiros, cozinhas e lavanderias, onde a estrutura pode expandir e contrair devido a mudanças térmicas ou presença constante de água. É vital que, para reservatórios de água potável, ambos os tipos de argamassa atendam à ABNT NBR 12170, garantindo a potabilidade da água.

A facilidade de aplicação, realizada a frio em camadas por meio de pintura, também confere às argamassas poliméricas uma grande vantagem em áreas de difícil acesso ou confinadas, como casas de máquinas ou

pequenos ambientes técnicos, tornando o processo menos intrusivo e mais rápido. Para o síndico, a eficácia da impermeabilização com argamassas poliméricas não se restringe apenas à escolha do produto, mas sim a um processo que envolve um “tripé” fundamental.

O primeiro pilar é o projeto de impermeabilização, elaborado conforme a ABNT NBR 9.575. Um bom projeto é a base, pois prevê todas as interfaces com outras instalações (elétrica, hidráulica, dados), evitando que pontos de passagem de tubulações se tornem futuras fontes de vazamentos.

O segundo pilar é a execução correta. Conforme a ABNT NBR 9.574, a preparação do substrato é crucial: a superfície deve estar limpa, isenta de partes soltas e levemente úmida para otimizar a aderência. Trincas e fissuras devem ser tratadas previamente, e a regularização com caimento adequado (1% para áreas externas e 0,5% para internas) em direção aos ralos é indispensável. A aplicação deve ser feita em camadas

uniformes, respeitando o tempo de cura entre demãos. Em pontos críticos como ralos, cantos e passagens de tubulações, o reforço com tela de poliéster é mandatório, sendo recomendado para toda a área em superfícies maiores que 25 m².

Por fim, o terceiro pilar é a qualificação da mão de obra e a especificação técnica do produto. Síndicos devem sempre buscar profissionais e empresas com experiência comprovada em impermeabilização, que sigam rigorosamente as normas técnicas. Um produto de alta qualidade, aliado a um projeto bem executado por mão de obra especializada, é a garantia de uma impermeabilização durável, que protege o condomínio contra os problemas causados pela umidade, valorizando o imóvel e assegurando a tranquilidade 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



Aluguel Residencial

Cód. 4980

 **Bairro Mosqueiro**



Apto Mobiliado



Condomínio Portal dos Trópicos



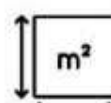
3 Quartos



1 Suíte



2 Vagas



125 m²

R\$ 5.000,00

Condomínio: R\$ 900,00



Entre em contato

(79) 9 9850-5222



Aluguel Comercial

Cód. 8867

 **Bairro Jardins**



Exclusivo

Neo Office Jardins



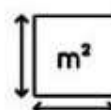
3 salas



1 WC



1 Vaga



39 m²

R\$ 9.000,00

Condomínio: R\$ 1.024,02



Entre em contato

(79) 9 9850-5222



DIREITO CONDOMINIAL

PAULO MARTINS

RACHADURAS EM CONDOMÍNIOS: QUEM PAGA A CONTA?

A presença de rachaduras em unidades residenciais dentro de condomínios é tema frequente de debate jurídico e técnico, exigindo análise precisa para definir a responsabilidade pelo reparo e os reflexos legais envolvidos. Em síntese, é imprescindível distinguir a origem da fissura para determinar se o ônus recai sobre o condomínio ou sobre o condômino.

Do ponto de vista jurídico, as normas que regem os condomínios, estipulam que cabe ao condomínio a administração e manutenção das áreas comuns, garantindo a segurança estrutural do edifício. Assim, rachaduras decorrentes de falhas estruturais, problemas na fundação, infiltrações provenientes de áreas comuns ou deficiências construtivas tipicamente enquadram-se na responsabilidade do condomínio, que deve

atuar para preservar a integridade do prédio e a segurança dos moradores. Ademais, o Código Civil, em seu artigo 618, evidencia a obrigação do empreiteiro em responder pela solidez da obra por cinco anos após sua conclusão, estendendo-se essa garantia às falhas estruturais detectadas nesse período. Além disso, o síndico assume responsabilidade civil por omissão ou negligência na manutenção preventiva, podendo ser responsabilizado por danos decorrentes da falta de ação em caso de sinais evidentes de desgaste ou fissuras estruturais nas unidades e áreas comuns. Confere-se:

Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.

Parágrafo único. Decairá do direito assegurado neste artigo o dono da obra que não propuser a ação contra o empreiteiro, nos cento e oitenta dias seguintes ao aparecimento do vício ou

defeito. Por outro lado, rachaduras resultantes de causas internas à unidade, como danos por uso inadequado, reformas particulares ou problemas hidráulicos exclusivos do imóvel, são de responsabilidade do condômino.

A distinção entre rachaduras superficiais e estruturais é fundamental e deve ser aferida por perícia técnica especializada, normalmente realizada por engenheiro ou arquiteto, que terá a incumbência de diagnosticar a origem do problema e apontar as soluções adequadas.

É recomendável que os condôminos mantenham um canal eficiente de comunicação com a administração, reportando imediatamente qualquer sinal de rachadura para que o síndico possa promover a avaliação técnica e adotar as providências necessárias.

Oportuno evidenciar que a documentação fotográfica e a anotação das datas de surgimento das rachaduras constituem prova importante para eventual demanda judicial ou para o acionamento da garantia contra a construtora.

Conclui-se, portanto, que a responsabilidade pelo reparo de rachaduras dentro das unidades condominiais deve ser aferida com base na origem do problema, observando-se a convenção do condomínio, as normas legais e a análise técnica prévia. Assim, evita-se litígios desnecessários e assegura-se a manutenção da segurança, valorização dos imóveis e a boa convivência no condomínio.

● **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

GOESFLEX
DISTRIBUIDOR AUTORIZADO

ORIENTMAG
GUIDANDO DA VIDA

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



CLIQUE AQUI

(79) 98809-4313



CLIQUE AQUI

@goesflex



Aluguel Comercial

Cód. 12695

 **Bairro Jardins**



Mobiliada



Exclusivo

Neo Office Jardins



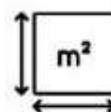
4 Salas



1 WC's



1 Vagas



80 m²

R\$ 12.000,00

Condomínio: R\$ 616,58



Entre em contato

(79) 9 9850-5222

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

