

OUTUBRO
ROSA

PREVENÇÃO
TEM VALOR!

Outubro Rosa é também sobre apoio, amor e empatia. Valorize a vida, cuide de quem você ama.



@valorimobiliaria



Vendas: (79) 9 9985-4222

Aluguéis: (79) 9 9850-5222

www.valorimobiliaria.com.br



A IMPORTÂNCIA DE FISCALIZAR OS EXTINTORES EM CONDOMÍNIOS

ÍNDICE

TOQUE NOS TITULO PARA INTERAGIR

COLUNA CONVIVER

5 ▶ *A IMPORTÂNCIA DA FISCALIZAÇÃO DOS ANÉIS DE EXTINTORES DE INCÊNDIO EM CONDOMÍNIOS*

ENGENHARIA CONDOMINIAL

13 ▶ *PORCELANATO, CERÂMICA OU PASTILHA? DESVENDE OS MITOS E ACERTOS NA ESCOLHA DO PISO DE BANHEIRO IDEAL PARA SEU CONDOMÍNIO*

NOTAS

22 ▶ *COMISSÃO DE DIREITO CONDOMINIAL*

23 ▶ *PIONEIRO NA CONTABILIDADE*



Aluguel Comercial

Cód. 12351

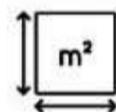
Bairro Jardins



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

A IMPORTÂNCIA DA FISCALIZAÇÃO DOS ANÉIS DE EXTINTORES DE INCÊNDIO EM CONDOMÍNIOS



Uma das principais responsabilidades do síndico é garantir a segurança de todos os moradores. Entre as diversas obrigações previstas em lei, está a manutenção dos sistemas de prevenção e combate a incêndios, incluindo os extintores. Porém, essa fiscalização não precisa, e não deve, ser feita apenas pelo síndico. Moradores atentos também podem contribuir, especialmente observando um detalhe importante: os anéis de identificação de manutenção dos extintores.

O Que São os Anéis de Identificação?

Os anéis de identificação são dispositivos de segurança, feitos de plástico rígido, que ficam posicionados entre a válvula e o cilindro do extintor de incêndio. Eles são instalados somente após a abertura completa do equipamento para realização da manutenção ou recarga, conforme previsto pelas normas técnicas brasileiras.

A presença desse anel indica que o extintor passou por uma inspeção e/ou manutenção, reforçando que o equipamento está pronto para uso em uma emergência. Se o extintor não possui o anel ou ele aparenta estar colado ou forjado, pode haver indício de fraude — ou seja, o extintor pode não ter sido recarregado, o que representa um grave risco à segurança do condomínio.

Cores dos Anéis:

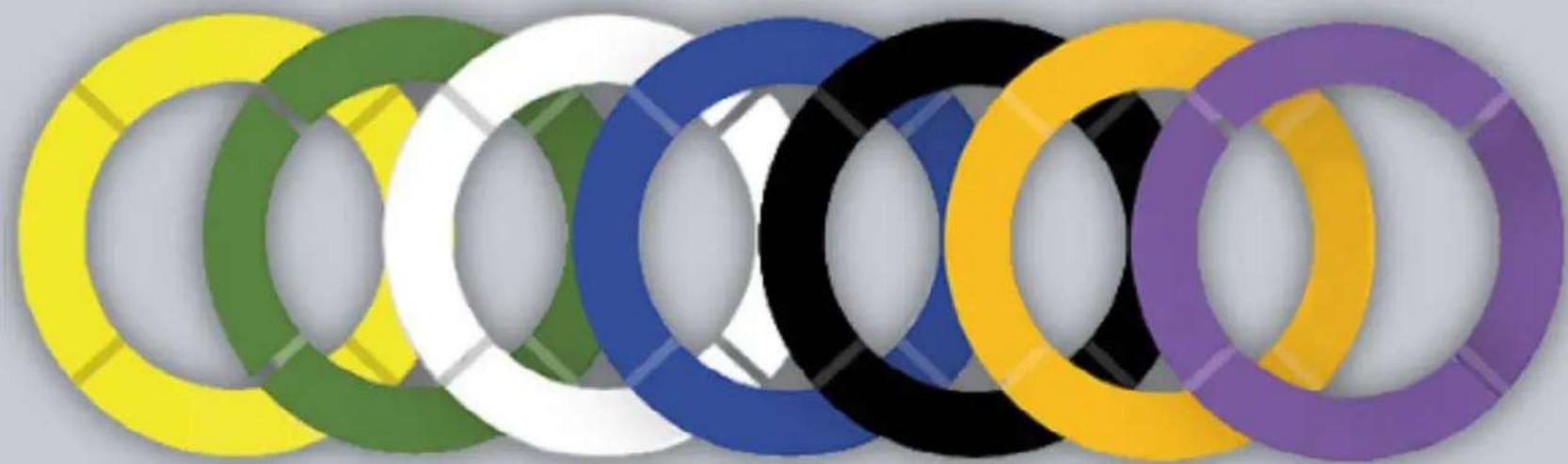
Uma Fiscalização Visual e Simples

A troca de cor dos anéis a cada ano não é aleatória, ela cumpre uma função essencial: facilitar a fiscalização por qualquer pessoa,

mesmo sem conhecimento técnico. Com uma simples observação visual, é possível saber se o extintor passou por manutenção.

De acordo com a Portaria Inmetro nº 412/2011, que regula os serviços de manutenção de extintores no Brasil, os anéis devem seguir uma sequência de cores padronizada. Veja abaixo algumas das cores recentes e futuras:

amarelo 2026	verde 2027	branco 2028	azul 2029	preto 2030	laranja 2031	púrpura 2032
-----------------	---------------	----------------	--------------	---------------	-----------------	-----------------



2023 Verde

2024 Vermelha

2025 Púrpura (Roxo)

2026 Amarela

2027 Azul

2028 Laranja

2029 Marrom

Essas cores são alteradas anualmente em um ciclo de sete anos e ficam disponíveis publicamente para consulta. Assim, ao receber os extintores de volta da manutenção, é possível verificar se a cor do anel corresponde ao ano vigente.

Outros Itens de Verificação Importantes

Além da cor do anel, existem outros pontos que síndicos e moradores devem observar nos extintores:

Selo de Conformidade do Inmetro: deve estar presente no equipamento, em forma de adesivo holográfico, garantindo que a manutenção foi feita por empresa certificada.

Etiqueta de manutenção: deve conter informações como data da recarga, validade, número do certificado e identificação da empresa responsável.

Integridade do anel: o anel deve estar intacto, encaixado corretamente e jamais colado.

Marcação dos equipamentos: uma boa

prática é marcar os extintores com tinta permanente ou registrar seu número de série. Isso garante que o equipamento que sai para manutenção é o mesmo que retorna.

Extintor com Anel Colado = Alerta de Fraude!

Infelizmente, existem empresas que realizam serviços de manutenção de forma irregular, apenas colando um anel para simular uma recarga. Essa prática é considerada fraude gravíssima, pois compromete diretamente a funcionalidade do equipamento em caso de incêndio.

Segundo o Inmetro, empresas flagradas em práticas como essa podem perder a certificação, serem multadas e até interditadas. Além disso, o condomínio que contrata tais empresas podem ser responsabilizado civil e criminalmente se houver sinistros.

Regras Técnicas e Legais

A manutenção de extintores é regulamentada por diversos instrumentos legais e técnicos no Brasil, entre eles:

- Portaria Inmetro nº 412/2011 – Dispõe sobre a certificação e requisitos para empresas que realizam manutenção de extintores.
- NBR 12962 (ABNT) – Estabelece os procedimentos para inspeção e manutenção dos extintores.
- Normas do Corpo de Bombeiros de cada estado – Os bombeiros exigem a regularidade dos equipamentos para liberação e renovação do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros).

Como Moradores Podem Ajudar

A segurança do condomínio é responsabilidade de todos. Moradores atentos podem:

- Observar a cor do anel dos extintores nas áreas comuns.
- Notificar o síndico ou administradora se notar alguma irregularidade (falta de anel, anel colado, ausência de selo do Inmetro, etc.).

- Participar das assembleias e solicitar prestação de contas da manutenção.

Os Síndicos e Administradores devem sempre contratar empresas certificadas pelo Inmetro para serviços de recarga e manutenção. Exigir nota fiscal e laudos de conformidade. Realizar inspeções periódicas visuais. Manter um controle interno com número de série e data de manutenção de cada extintor e nunca aceitar extintores com anéis antigos, sem cor correspondente ao ano, ou com sinais de manipulação.

A fiscalização dos extintores vai muito além de uma exigência legal, ela pode salvar vidas. Ao conhecer detalhes como os anéis de manutenção, moradores e síndicos tornam-se agentes ativos na prevenção de acidentes e na segurança coletiva do condomínio. Um simples detalhe como a cor de um anel pode fazer toda a diferença quando o imprevisto acontecer.





Aluguel Residencial

Cód. 4932

Bairro Jardins



Exclusivo



Mobiliado

Neo Residence Jardins



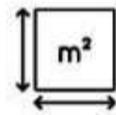
2 Quartos



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

PORCELANATO, CERÂMICA OU PASTILHA? DESVENDE OS MITOS E ACERTOS NA ESCOLHA DO PISO DE BANHEIRO IDEAL PARA SEU CONDOMÍNIO

A escolha do revestimento para banheiros em condomínios é uma decisão que transcende a estética, impactando diretamente a segurança dos usuários, a durabilidade das instalações e a facilidade de manutenção. Para síndicos e gestores, compreender as particularidades de cada tipo de piso é crucial para evitar problemas futuros, como acidentes por escorregamento, infiltrações e manchas permanentes. O ideal é que o piso de todo o ambiente do banheiro, incluindo o boxe, seja tratado como uma única área molhada, utilizando um revestimento que atenda a critérios rigorosos de desempenho.

Os três pilares para essa escolha são: segurança para o usuário, especialmente no que tange ao coeficiente de atrito para prevenir quedas; resistência à umidade, garantindo que o material não absorva água e não seja um vetor para infiltrações; e facilidade de limpeza, minimizando o acúmulo de sujeira e a proliferação de microrganismos nos rejuntas. Além disso, é desejável que o material permita juntas de dilatação mínimas, reduzindo a quantidade de rejunte e, conseqüentemente, pontos de acúmulo de sujeira.

Entre as opções mais comuns e recomendadas por especialistas, o porcelanato desponta como o favorito. Sua popularidade deve-se à grande variedade de padrões, cores e texturas, que reproduzem desde madeira e cimento queimado até mármore e granitos, aliada às suas características físicas. Para banheiros, a especificação ideal é o porcelanato acetinado, por sua superfície menos escorregadia e sua capacidade

de ser aplicado em todas as áreas do banheiro, inclusive dentro do boxe. Sua baixa porosidade o torna altamente resistente à umidade e a manchas.

Contudo, a instalação de porcelanatos, especialmente os de grandes dimensões, exige cuidados redobrados. O caimento para o ralo, que em peças menores é facilmente obtido no contrapiso, em placas grandes requer recortes precisos na peça para direcionar a água. Esses recortes aumentam o número de rejuntas, o que pode comprometer a beleza visual da peça lisa e a praticidade na limpeza. É fundamental também evitar o uso de peças com dimensões maiores que o próprio banheiro, a fim de minimizar o desperdício de material.

O piso cerâmico tradicional, embora amplamente utilizado, apresenta desempenho inferior ao porcelanato, principalmente devido à sua maior porosidade. Essa característica o torna menos resistente à umidade, aumentando o risco de infiltrações e reduzindo sua vida útil. Além disso, cerâmicas

geralmente vêm em formatos menores, o que implica um maior número de juntas e rejuntas, pontos propícios para o acúmulo de sujeira e manchas. Em reformas, é comum constatar que o piso cerâmico existente já está manchado e, por ser mais frágil, pode trincar com a movimentação natural da estrutura.

As pastilhas cerâmicas ou de vidro oferecem um excelente apelo estético e, no caso das cerâmicas, podem contribuir para a segurança devido à grande área de rejunte que as torna menos escorregadias. No entanto, o elevado número de rejuntas é também o seu calcanhar de Aquiles, facilitando o encardimento e a dificuldade de limpeza. Já as pastilhas de vidro, embora já tenham sido tendência, caíram em desuso devido à tendência de descolamento das peças ao longo do tempo. Se utilizadas, exigem material de qualidade, argamassa colante específica e, acima de tudo, mão de obra extremamente qualificada, seguindo à risca as especificações do fabricante para evitar problemas como destacamento e manchas.

Ladrilhos hidráulicos são visualmente atraentes e podem ser personalizados, com juntas mínimas que conferem um aspecto homogêneo. No entanto, são revestimentos excessivamente porosos. Apesar da aplicação de hidrofugantes e resinas, sua porosidade exige renovação periódica desses tratamentos, o que nem sempre é feito, tornando-os suscetíveis a manchas e infiltrações, especialmente dentro do boxe.

Pedras naturais (como mármore, granito e tijolinhos) são geralmente porosas e, embora algumas opções antiderrapantes ofereçam segurança, costumam ser ásperas e de difícil limpeza. Em muitos casos, o porcelanato que mimetiza a pedra natural é uma alternativa superior, pois oferece o mesmo efeito visual sem os inconvenientes de porosidade e manchas.

Por fim, o piso vinílico é categoricamente contraindicado para banheiros, especialmente dentro do boxe. Mesmo as versões clicadas, que utilizam cola, não resistem à exposição

constante à umidade, que tende a dissolver a cola e causar o descolamento do piso.

Para o rejunte, o tipo epóxi é o mais recomendado por sua característica emborrachada e impermeável, além de ser resistente a manchas. Contudo, seu custo elevado e a necessidade de uma limpeza imediata durante o assentamento para evitar manchas no revestimento são pontos a considerar. Uma boa alternativa, que equilibra resultado técnico e financeiro, é o rejunte acrílico, que oferece um desempenho intermediário entre o cimentício e o epóxi.

Independentemente da escolha do revestimento e rejunte, a impermeabilização prévia do piso das áreas molhadas é um passo inegociável e fundamental para a longevidade e segurança do ambiente.

● **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



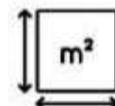
3 Quartos



1 Suíte



2 Vagas



125 m²

R\$ 5.000,00

Condomínio: R\$ 900,00



Entre em contato

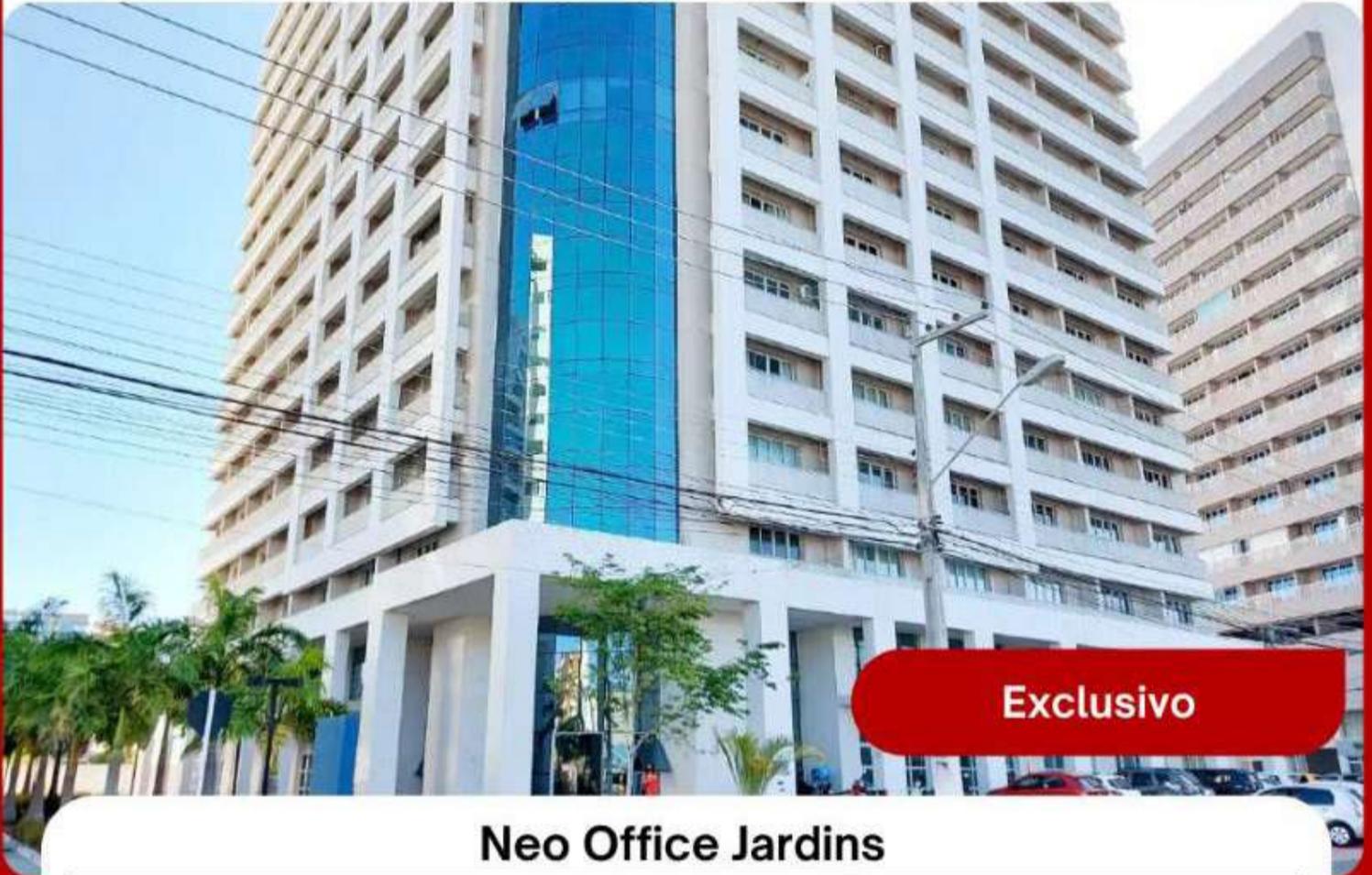
(79) 9 9850-5222



Aluguel Comercial

Cód. 8867

Bairro Jardins



Exclusivo

Neo Office Jardins



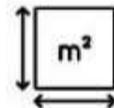
3 salas



1 WC



1 Vaga



39 m²

R\$ 9.000,00

Condomínio: R\$ 1.024,02



Entre em contato

(79) 9 9850-5222



Aluguel Comercial

Cód. 12695

Bairro Jardins



Mobiliada



Exclusivo

Neo Office Jardins



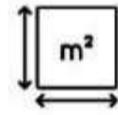
4 Salas



1 WC's



1 Vagas



80 m²

R\$ 12.000,00

Condomínio: R\$ 616,58



Entre em contato

(79) 9 9850-5222

COMISSÃO DE DIREITO CONDOMINIAL

O Dr Alexandre Sobral foi eleito Vice-Presidente do Colégio de Presidentes das Comissões de Direito Condominial do Brasil. A entidade reúne advogados e especialistas para debater a legislação, gestão e práticas relacionadas aos condomínios no Brasil. o último encontro aconteceu no dia 26 de setembro no Plenário da OAB-CE e reuniu profissionais comprometidos em fortalecer e inovar a gestão. Aracaju segue no seu protagonismo na área condominial e a atuação da OAB -Sergipe é fundamental para este processo.

PIONEIRO NA CONTABILIDADE

No último dia 26 faleceu aos 99 anos o Sr Osvaldo Cotias de Andrade fundador da Contadata uma das mais antigas contabilidades condominiais do Estado, fundada em dezembro de 1981. O Sr Osvaldo foi membro da academia sergipana de contabilidade e deixou um legado de pioneirismo que foi transmitido para os filhos que seguem administrando a empresa.



OSVALDO ANDRADE

★ 16/06/1926
† 26/09/2025

É com profundo pesar que comunicamos o falecimento do **Dr. Osvaldo Cotias de Andrade**, ocorrido aos 99 anos de idade.

O Dr. Osvaldo deixa um legado de dedicação, visão e valores que permanecem como alicerce da nossa história e inspiração para todos que tiveram a honra de conviver com ele.

Sepultamento às 16h (27/09/25)
na Colina da Saudade



GOESFLEX
DISTRIBUIDOR AUTORIZADO

ORIENTMAG
GUIDANDO DA VIDA

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





**CLIQUE AQUI
BAIXE SUA EDIÇÃO
SEMANAL**

CONHEÇA NOSSO PORTAL
WWW.CINFORMONLINE.COM.BR

The advertisement features a white laptop and a smartphone on the left, both displaying the CINFORM website. The laptop screen shows a news article with a yellow construction vehicle and the headline "GRUPO JCPM CELEBRA 90 ANOS DE UMA TRAJETÓRIA DE EXCELÊNCIA". The smartphone screen shows the same article. On the right, a hand holds a smartphone with the CINFORM logo and the website URL "WWW.CINFORMONLINE.COM.BR" on the screen. The background is orange with a white grid pattern.

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

