

CINFORM *online*

REVISTA
conviver



JORNAL CIFORMONLINE
ED. 788 | ANO 4 | 18/11/25

**BLACK
VALOR
BLACK**

ATÉ
50%
DE DESCONTO
NO PRIMEIRO ALUGUEL

Promoção válida de 01/11/2025
até 30/11/2025 em imóveis
selecionados



f i k @valorimobiliaria



VALOR

CENTRO DE SOLUÇÕES EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

22
ANOS



(79) 3226-4222

(79) 9 9850-5222

www.valorimobiliaria.com.br

MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO HOMOLOGA CONVENÇÃO COLETIVA DE TRABALHO 2025



PÁGINA 5



ÍNDICE

TOQUE NOS TITULO PARA INTERAGIR

COLUNA CONVIVER

5 ► *MINISTÉRIO DO TRABALHO
E EMPREGO HOMOLOGA CONVENÇÃO
COLETIVA DE TRABALHO 2025*

ENGENHARIA CONDOMINIAL

12 ► *ESTRATÉGIAS EFICAZES PARA
LIDAR COM VAZAMENTOS E INFILTRAÇÕES
EM CONDOMÍNIOS*

NOTAS

20 ► *É HOJE!*

21 ► *“SÍNDICA MEGA POWER”*



Aluguel Comercial

Cód. 12351

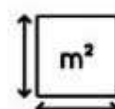
 **Bairro Jardins**



**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



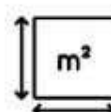
3 Quartos



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



MINISTÉRIO DO TRABALHO E EMPREGO HOMOLOGA CONVENÇÃO COLETIVA DE TRABALHO 2025

O Ministério do Trabalho e Emprego (MTE) homologou, em 31 de outubro, a Convenção Coletiva de Trabalho 2025/2026, documento que norteia as relações laborais entre condomínios e trabalhadores em todo o estado de Sergipe.

Para o SECOVI-SE, a formalização da CCT representa mais do que a conclusão de um processo administrativo: simboliza a evolução, a profissionalização e o fortalecimento de um segmento que, até recentemente, carecia de diretrizes claras e uniformes. A Convenção está registrada sob o número SE000225/2025 e pode ser consultada na íntegra no sistema Mediador do MTE. [Clique aqui:](#)



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 788 | ANO 4 | 18.11.2025

CINFOR
na linha



AVANÇOS E ATUALIZAÇÕES

Com validade em todos os municípios sergipanos, a CCT incorpora ajustes e alinhados às demandas atuais do mercado condominial.

Um dos principais pontos é a redefinição da data-base, que passa a ser 1º de maio, proporcionando maior previsibilidade para empregadores e empregados nos ciclos anuais de negociações.

O auxílio-alimentação permanece sem reajuste para 2024, mas já conta com novo valor definido para 2025, válido até abril de 2026.

A Convenção também mantém os benefícios sociais, reforçando a rede de proteção aos trabalhadores, conforme previsto na Cláusula 39ª.

RETROATIVIDADE E RESPONSABILIDADES

A recomposição salarial referente a 2024 deverá ser negociada diretamente entre síndicos e colaboradores, com prazo



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 788 | ANO 4 | 18.11.2025

CINFOR
na linha



final para pagamento até abril de 2026. A proposta busca assegurar soluções equilibradas e adequadas às diferentes realidades dos condomínios.

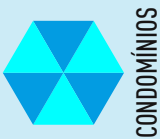
CAPACITAÇÃO PROFISSIONAL

A Cláusula 19ª estabelece a obrigatoriedade da capacitação para porteiros, que deverão estar matriculados em curso específico até 31 de março de 2026.

O Sindicato reforça que a qualificação é essencial em um mercado cada vez mais técnico e exigente.

DIREITO DE OPOSIÇÃO E CONTRIBUIÇÕES

Os síndicos que desejarem exercer o direito de oposição ao pagamento da taxa negocial ou assistencial devem formalizar a manifestação até 3 de janeiro de 2026, conforme critérios definidos na Cláusula 34ª. Fiquem atentos, no caso de não haver oposição, o vencimento dos boletos referentes à contribuição patronal está estabelecido para 10 de janeiro de 2026.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 788 | ANO 4 | 18.11.2025

CINFOR
na linha



Com a homologação finalizada, síndicos, administradoras e gestores devem conhecer todas as cláusulas acordadas. Em caso de dúvidas, os sindicatos disponibilizam atendimento especializado.

SECOVI-SE – Sindicato da Habitação de Sergipe

Av. Jorge Amado, 1.565 – Complexo Prime – Jardins – Aracaju/SE

WhatsApp: (79) 4101-0010

E-mail: secovi.se@gmail.com

SINDECESE – Sindicato dos Empregados em Condomínios de Sergipe

Travessa Chile, 98 – Bairro América – Aracaju/SE

WhatsApp: (79) 9 9893-9969 | **Telefone:** (79) 3085-6803

E-mail: sindecese20@gmail.com

“O mercado condominial de Sergipe era, até pouco tempo, inorgânico, sem regras claras. A primeira CCT foi um marco. Esta segunda, embora mais complexa de elaborar, estabelece



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 788 | ANO 4 | 18.11.2025

CINFOR
na linha



parâmetros ainda mais consistentes. Esperamos que síndicos e gestores se engajem para que, nas próximas convenções, conquistemos ainda mais avanços”, destaca Gilmar Antônio, presidente do SECOVI-SE.

Ele complementa: “A nova Convenção é fruto de um trabalho sólido e conjunto, que vem transformando o cenário condominial sergipano desde 2023”.

CONVOCAÇÃO PARA AS NEGOCIAÇÕES DE 2026

As tratativas para a Convenção de 2026 já tiveram início. O SECOVI-SE convida síndicos, gestores de RH e proprietários de administradoras a participarem das discussões que definirão os próximos passos do setor.

Participar é garantir mais voz, mais representatividade e melhores resultados para toda a cadeia condominial.



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

A

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 788 | ANO 4 | 18.11.2025**CINFOR**
na linha



**O MAIS COMPLETO E SEGURO ECOSSISTEMA
DA TECNOLOGIA CONDOMINIAL DO BRASIL**





Aluguel Residencial

Cód. 4932

 **Bairro Jardins**



Exclusivo



Mobiliado

Neo Residence Jardins



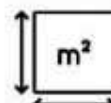
2 Quartos



1 Suíte



2 vagas



76 m²

R\$ 6.500,00

Condomínio: R\$ 565,78



Entre em contato

(79) 9 9850-5222





ESTRATÉGIAS EFICAZES PARA LIDAR COM VAZAMENTOS E INFILTRAÇÕES EM CONDOMÍNIOS

Vazamentos e infiltrações figuram entre os desafios mais recorrentes e onerosos na gestão de condomínios, transformando a rotina de síndicos e moradores. Longe de serem meros inconvenientes visuais, esses problemas podem catalisar danos estruturais significativos, favorecer o surgimento de mofo e ácaros, afetando a saúde dos ocupantes, e gerar desgastes nas relações condominiais. A abordagem eficaz para mitigar tais ocorrências exige uma estratégia multifacetada, pautada pela expertise técnica, clareza comunicacional e diligência administrativa.

O primeiro e mais crítico passo reside na identificação precisa da origem do problema. A água, por sua natureza fluida e por vezes traiçoeira, frequentemente



REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 788 | ANO 4 | 18.11.2025

CINFOM
online

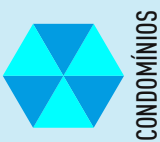


manifesta seus efeitos em um ponto distante de sua fonte original. Uma mancha de umidade no teto de um apartamento, por exemplo, pode não ser proveniente da unidade superior, mas sim de uma tubulação vertical, da impermeabilização da cobertura, de falhas na fachada ou mesmo de problemas nas instalações hidráulicas de áreas comuns.

Neste cenário, a atuação de um profissional especializado, como um engenheiro civil com experiência em patologia das construções, é inestimável.

Sua capacidade de realizar diagnósticos precisos, utilizando métodos avançados de testes de estanqueidade em tubulações e lajes, e análise de umidade com equipamentos específicos, é fundamental para evitar soluções paliativas que apenas mascaram o problema.

Uma vez que a causa seja determinada, a comunicação entre as partes envolvidas deve ser imediata e transparente. O síndico desempenha um papel central



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 788 | ANO 4 | 18.11.2025

CINFOR
na linha



como elo de ligação, informando os condôminos sobre a natureza do problema, as medidas a serem tomadas e os prazos estimados para a resolução. Quando a infiltração afeta uma unidade privativa, é imperativo que o proprietário seja notificado formalmente, com prazos claros para a execução dos reparos necessários, pois a negligência pode agravar o dano e escalar os custos para o condomínio ou para a unidade vizinha.

ATENÇÃO !

A questão da responsabilidade é um pilar crucial na gestão de vazamentos. De modo geral, o Código Civil e a convenção condominial estabelecem que danos provenientes de áreas comuns, tubulações verticais (colunas), lajes de cobertura, fachadas e prumadas são de responsabilidade do condomínio. Por outro lado, infiltrações originadas de tubulações horizontais (ramais), louças e metais sanitários, ou instalações internas de uma unidade, são de responsabilidade do proprietário. Contudo, cada situação exige uma



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 788 | ANO 4 | 18.11.2025

CINFOR
na linha



análise técnica aprofundada, e em casos de ambiguidade, a consulta a um especialista jurídico pode ser necessária para evitar conflitos prolongados.

Mais do que a remediação, a prevenção é a estratégia mais inteligente e econômica. A implementação de um plano de manutenção predial robusto, que inclua inspeções periódicas das instalações hidráulicas, sistemas de drenagem, coberturas e fachadas, é essencial.

A verificação da integridade das impermeabilizações e a calafetação de esquadrias e juntas de dilatação são ações preventivas que podem antecipar e neutralizar potenciais focos de vazamento antes que se manifestem.

Um cronograma de manutenção bem definido, com a alocação clara de responsabilidades e recursos, contribui significativamente para a longevidade da edificação e para a redução de custos emergenciais.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 788 | ANO 4 | 18.11.2025

CINFOR
na linha



Por fim, a organização da documentação é um elemento indispensável. Manter um registro detalhado de todas as ocorrências, incluindo laudos técnicos, orçamentos, ordens de serviço, contratos com prestadores e notas fiscais, não só cria um histórico valioso para futuras intervenções, mas também oferece um respaldo sólido à gestão em caso de questionamentos ou disputas legais.

Gerenciar vazamentos e infiltrações de forma proativa, com a devida qualificação técnica e uma comunicação eficiente, é primordial para assegurar a segurança estrutural, o bem-estar dos moradores e a valorização contínua do patrimônio condominial.

● **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



REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 788 | ANO 4 | 18.11.2025

CINFOM
online





Aluguel Residencial

Cód. 4980

 **Bairro Mosqueiro**



Apto Mobiliado



Condomínio Portal dos Trópicos



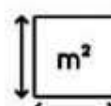
3 Quartos



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



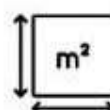
3 salas



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



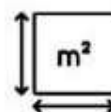
4 Salas



1 WC's



1 Vagas



80 m²

R\$ 12.000,00

Condomínio: R\$ 616,58



Entre em contato

(79) 9 9850-5222



É HOJE!

I Simpósio de Direito Condominial da OAB/SE



O I Simpósio de Direito Condominial da OAB/SE já está em andamento. Grandes nomes do setor condominial de todo o Brasil estão reunidos na Unit Polo Farolândia das 08:00 às 22:00 para um dia inteiro de debates sobre os temas mais relevantes do mercado



NA PALMA DA SUA MÃO

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



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 788 | ANO 4 | 18.11.2025

CINFORM
na linha



WWW.CINFORMONLINE.COM.BR

“SÍNDICA MEGA POWER”



A síndica profissional Jaqueline Coelho marcou presença no Porter Summit, onde representou Sergipe com destaque na categoria “Síndica Mega Power”.

O evento, de grande porte, reuniu especialistas renomados do setor condominial para debates sobre gestão, inovação e tecnologias de ponta, atraindo mais de 3 mil participantes nesta edição. Segundo Jaqueline, a experiência foi essencial para o aprimoramento de sua atuação profissional:



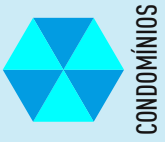
REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 788 | ANO 4 | 18.11.2025

CINFOM
online



WWW.CINFOMONLINE.COM.BR



REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 788 | ANO 4 | 18.11.2025

CINFOM
online



“Estou sempre em busca do que há de melhor para a gestão do meu condomínio, e este evento foi fundamental. Aprendi muito sobre tendências, eficiência, sustentabilidade e soluções inovadoras que impactam diretamente a qualidade de vida nos condomínios. Estou ansiosa para aplicar todo esse conhecimento e contribuir para um futuro mais eficiente e sustentável.”



VOLTAR PARA
PRIMEIRA PÁGINA



VOLTAR PARA
ÍNDICE CADERNOS



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

