

Viva um
Natal,
de **VALOR!**

Que neste fim de ano, a
sua casa e seu negócio,
sejam sinônimos de
prosperidade e
realizações.

*boas
festas!*



f i g x @valorimobiliaria



Vendas: (79) 9 9985-4222

Aluguéis: (79) 9 9850-5222

www.valorimobiliaria.com.br

23 DE DEZEMBRO DIA DO VIZINHO



ÍNDICE

TOQUE NOS TITULO PARA INTERAGIR

COLUNA CONVIVER

6 ► DIA DO VIZINHO: VAMOS CELEBRAR A CONVIVÊNCIA E REFORÇAR A IMPORTÂNCIA DO RESPEITO MÚTUO

ENGENHARIA CONDOMINIAL

12 ► O NATAL CHEGOU: E A ENGENHARIA CONDOMINIAL?

DIREITO CONDOMINIAL

19 ► O UNIFORME OU FARDA DOS EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO, DIREITO E SEGURANÇA

NOTAS

25 ► NATAL NO CONDOMÍNIO MORADA DAS ÁRVORES

27 ► SECOVI/SE REELEGE DIRETORIA PARA MANDATO ATÉ 2030





Boas Festas



CiNFORM *line*

Deseja a todos clientes e amigos um Feliz Natal





Aluguel Comercial

Cód. 12351

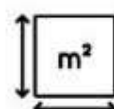
 **Bairro Jardins**



**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



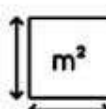
Exclusivo

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



DIA DO VIZINHO

VAMOS CELEBRAR A CONVIVÊNCIA E REFORÇAR A IMPORTÂNCIA DO RESPEITO MÚTUO

Celebrado no dia 23 de dezembro, o Dia do Vizinho ganha cada vez mais relevância dentro dos condomínios, onde milhares de brasileiros vivem diariamente experiências que podem favorecer a harmonia, ou gerar conflitos, dependendo da forma como cada um se relaciona com o outro. O crescimento do número de moradias coletivas em Sergipe cresce a cada ano, o tema da convivência condominial se tornou pauta essencial.

De acordo com especialistas em gestão condominial, aproximadamente 70% dos conflitos internos têm origem em questões de relacionamento entre vizinhos. Barulho, animais domésticos, uso irregular das áreas comuns e estacionamento indevido continuam sendo as principais fontes de



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

CINFOR
a line



divergência. A data é uma oportunidade de reflexão: Ser vizinho vai além de dividir paredes ou elevadores. É dividir rotinas, prioridades e limites e pequenas atitudes fazem uma enorme diferença na vida em comunidade.

O Dia do Vizinho pode se transformar em um momento de confraternização e construção de vínculos. Destacamos algumas iniciativas:

- Cafés comunitários no salão de festas.
- Campanhas de boas práticas distribuídas por meio de cartazes e grupos de WhatsApp.
- Eventos de recreação nas áreas de lazer, promovendo a integração entre crianças e adultos.
- Programas de “boa-vizinhança”, que estimulam gestos simples como empréstimo de ferramentas, compartilhamento de informações úteis e ajuda.

Ações assim reforçam o sentimento de pertencimento. Quando um morador conhece o outro pelo nome, diminui o



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

CINFORM
online

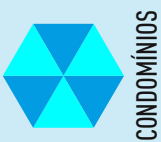


nível de conflito e aumenta o respeito, a proximidade transforma o clima do condomínio. Especialistas apontam que a chave para uma convivência saudável é a educação, um conjunto de regras, valores e práticas que orientam o comportamento coletivo. Entre os princípios mais citados estão:

- **Empatia:** reconhecer que todos têm rotinas e necessidades diferentes.
- **Comunicação clara:** evitar suposições e priorizar o diálogo antes de registrar reclamações formais.
- **Respeito às regras:** compreender que as normas existem para o bem comum.
- **Participação:** envolver-se nas assembleias e nas decisões coletivas.

Condomínio como extensão do lar

A data também ressalta a importância emocional da vida em comunidade. Em períodos de feriados e férias, muitos moradores passam mais tempo em casa e convivem intensamente com seus vizinhos. Esse cenário evidencia a necessidade de cooperação diária, especialmente em



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

CINFORM
online



ambientes compartilhados como piscinas, salões de jogos e elevadores. Segundo psicólogos sociais, o convívio saudável reduz estresse, aumenta a sensação de segurança e fortalece a rede de apoio, elemento essencial em condomínios onde vivem crianças, idosos e famílias de diferentes perfis.

Construindo pontes, não muros

Em meio à rotina acelerada, a celebração do Dia do Vizinho reafirma que a boa convivência não depende apenas do síndico ou das regras internas, mas de cada morador. Gestos simples como desejar bom-dia, comunicar-se com cordialidade e respeitar horários podem transformar profundamente o ambiente.

Viver em coletividade é uma construção diária, a harmonia entre vizinhos é um presente que todos podem oferecer neste 23 de dezembro.

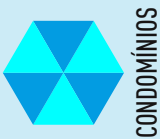
E vale ressaltar: Condomínios que investem em comunicação e transparência têm índices menores de conflitos.



VOLTAR PARA
PRIMEIRA PÁGINA



VOLTAR PARA
ÍNDICE CADERNOS



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

CINFOR
na line





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





Aluguel Residencial

Cód. 4932

 **Bairro Jardins**



Exclusivo



Mobiliado

Neo Residence Jardins



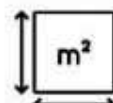
2 Quartos



1 Suíte



2 vagas



76 m²

R\$ 6.500,00

Condomínio: R\$ 565,78



Entre em contato

(79) 9 9850-5222

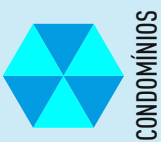




O NATAL CHEGOU: E A ENGENHARIA CONDOMINIAL?

Com a chegada de dezembro, o clima natalino invade os condomínios com luzes, guirlandas, pinheiros e presépios. Os moradores se mobilizam para transformar os espaços comuns e as fachadas em vitrines de celebração. É um momento de encanto coletivo, mas também de redobrada atenção técnica. A engenharia condominial tem papel indispensável nesse cenário festivo, garantindo que o brilho das decorações não ofusque a segurança das edificações e das pessoas.

A ornamentação de Natal, por mais simples que pareça, introduz elementos que interferem no ambiente construído. Instalações elétricas temporárias, estruturas suspensas e fixações em fachadas exigem controle técnico. Luzes de LED, pisca-piscas e extensões podem sobrecarregar circuitos, gerar aquecimento e provocar

REVISTA
conviver**JORNAL CINFORMONLINE**
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025**CINFOR**
na linha

curtos-circuitos. Segundo os princípios da ABNT NBR 5410, toda ligação deve respeitar o dimensionamento das redes, as proteções adequadas e o uso de dispositivos diferenciais residuais — medidas frequentemente negligenciadas quando prevalece a pressa em decorar.

Outro cuidado importante diz respeito ao patrimônio arquitetônico. Pendurar objetos metálicos, furar paredes ou apoiar enfeites sobre revestimentos frágeis pode ocasionar fissuras, infiltrações e destacamentos. A ABNT NBR 15575, que trata do desempenho das edificações habitacionais, enfatiza a durabilidade e a estanqueidade das fachadas — e qualquer intervenção decorativa deve preservar esses requisitos. O síndico e a equipe de manutenção precisam atuar de forma preventiva, avaliando os riscos antes de autorizar as instalações.

Além das áreas externas, as árvores de Natal e ornamentos nos halls e salões de festas também requerem atenção. O uso de materiais com certificação



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

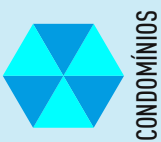
CINFOR
na linha



de comportamento ao fogo, conforme a NBR 9442, reduz a propagação de chamas em caso de acidentes. Velas decorativas, extensões improvisadas e tomadas sobrecarregadas continuam entre os principais causadores de incêndios domésticos no período natalino. Pequenas medidas, como sinalizar tomadas de uso exclusivo e evitar o acúmulo de fios, já representam um avanço importante.

No contexto da engenharia condominial, o Natal é também um exercício de gestão integrada. A NBR 14037, que define as diretrizes de uso, operação e manutenção, recomenda o registro formal de intervenções e inspeções temporárias. Assim, cada instalação decorativa, por menor que seja, deve constar nos planos de manutenção, especialmente se envolver acesso a fachadas, marquises ou estruturas metálicas. Esse registro ajuda a rastrear responsabilidades e evita futuros litígios em assembleias condominiais.

É igualmente relevante observar a Norma de Reformas em Unidades Autônomas, a



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

CINFOR
na linha



NBR 16280, caso algum morador deseje realizar decorações internas que interfiram em elementos estruturais ou partes comuns. O espírito natalino não suspende as exigências normativas: a liberdade estética deve coexistir com a responsabilidade técnica. Cabe ao síndico orientar os condôminos e às administradoras promover campanhas educativas.

Em condomínios mais organizados, o Natal se torna oportunidade de reforçar o senso comunitário e a cultura de prevenção. Criar uma “Comissão de Decoração Segura”, composta por representantes dos condôminos e pelo responsável técnico, é uma prática que vem ganhando força. Essa comissão avalia os materiais utilizados, o modo de fixação e o cronograma de montagem e desmontagem. Com planejamento e supervisão adequados, o resultado é duplamente positivo: ambientes encantadores e livres de ocorrências.

Por fim, celebrar o Natal em condomínios é também refletir sobre a convivência. A



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

CINFOR
na linha



harmonia estética deve respeitar limites de recuo, níveis de ruído e horários de uso das áreas comuns. Enfeitar é um gesto de união, mas que deve seguir o mesmo rigor técnico aplicado à manutenção predial. A boa engenharia condominial não apaga o brilho do Natal; ao contrário, garante que ele ilumine com segurança, beleza e responsabilidade.

Que o espírito natalino inspire síndicos, condôminos e engenheiros a transformar cada adorno em um exemplo de cidadania técnica e cuidado coletivo. Afinal, o verdadeiro brilho de um condomínio bem gerido está no equilíbrio entre emoção e prudência — entre o encanto das luzes e a solidez das normas que sustentam todo o edifício.

● **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.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

CINFOM
online





Aluguel Residencial

Cód. 4980

 **Bairro Mosqueiro**



Apto Mobiliado



Condomínio Portal dos Trópicos



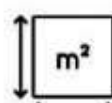
3 Quartos



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



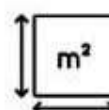
3 salas



1 WC



1 Vaga



39 m²

R\$ 9.000,00

Condomínio: R\$ 1.024,02



Entre em contato

(79) 9 9850-5222





O UNIFORME OU FARDA DOS EMPREGADOS DO CONDOMÍNIO: DIREITO E SEGURANÇA

O fardamento ou uniforme identifica, gera confiança e segurança nos condôminos, abre portas, dá acesso a locais restritos, retira quem o uso da desconfiança de que algo é suspeito e deve ser acompanhado naquela pessoa. Uniforme ou farda é algo tão comum nos condomínios que muita gente nem questiona a importância jurídica e de segurança desse tema. Mas a forma como o condomínio administra o fardamento pode evitar (ou causar) grandes problemas.

Uniforme, conforme acima dito, não é apenas uma roupa, é uma identidade, controle de acesso, diferencia o empregado de visitante ou de um terceiro, representa profissionalismo e organização do condomínio. E, sem dúvida, é um elemento de segurança, ajudando a impedir a entrada de pessoas estranhas.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

CINFOM
online



Quem paga o uniforme?

A exigência de uma roupa especial ou exclusiva para prestar serviço gera o dever de fornecer o uniforme/fardamento. Desta forma, é o condomínio que paga pela farda do empregado, devendo fornecer a quantidade necessária ao trabalho, bem como trocar por novas ou consertar avarias. O uniforme ou fardamento é uma exigência do trabalho, por isto deve ser fornecido ao empregado.

A recomendação é que o empregado assine e date o recebimento do uniforme/fardamento (quantidade, tipo das peças), como também um termo de responsabilidade e regras de uso. Indicamos que seja assinada a concordância e ciência de uma cláusula de cuidado com o uniforme/fardamento, sob pena de pagar pelos danos causados por mau uso e perda/extravio.

Obrigações de devolver o uniforme.

Medida de segurança e controle.

Se o contrato de trabalho encerrou (seja por justa causa, pedido de



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver**JORNAL CINFOMONLINE**
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025**CINFOM**
online

demissão, ou dispensa do empregado) o uniforme ou fardamento deve ser imediatamente devolvido. Este cuidado de cobrar a devolução evita que ex-empregados mau intencionados possam ter acesso ao condomínio e previne que terceiros usando este fardamento/uniforme tenha acesso ao condomínio se passando por empregados novos.

Deve fazer parte do check-list da rescisão, o recolhimento do fardamento/uniforme, e registro da sua devolução, bem como itens eventualmente não devolvidos para registro também. É possível gerar um desconto na rescisão, em caso de não devolução do uniforme/fardamento, mediante consulta caso a caso com o jurídico.

Sugerimos que, periodicamente, o condomínio mude a cor dos fardamentos e faça mudanças sensíveis, afim de eliminar riscos de fardamentos antigos serem utilizados como forma de burlar a segurança. E, em caso extremo, fazer Boletim de Ocorrência pela não devolução do uniforme/fardamento como medida de segurança



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

CINFOR
na linha



ou a busca de compelir a devolução. É preciso que todos os empregados estejam cientes daqueles que fazem ou não parte do quadro de empregados. Cautela é sempre o melhor caminho.

Como o jurídico pode ajudar nesta questão?

É altamente recomendável que o condomínio tenha algum tipo de norma interna sobre o uso correto do uniforme (limpo, adequado, sem personalização inadequada), com regra de proibição de uso fora do expediente em ambientes inadequados (por exemplo, shopping, praia, festas, bares, etc.), obrigação de devolução obrigatória do uniforme/fardamento ao término do contrato de trabalho e procedimento e forma de comunicação imediata em caso de perda, furto ou roubo da farda/uniforme.

O empregado deve assinar a ciência destas regras e receber uma cópia do documento, bem como deve uma cópia geral ficar na portaria para acesso fácil. Isso mostra, em eventual ação judicial,



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

CINFOR
online



que o condomínio tratou do tema com seriedade e transparência.

Imagem do condomínio e valorização do trabalho

O empregado é a “cara” do condomínio, por isso qualidade de tecidos e logomarcas/ brasão condominial discretos são marca de elegância e posicionamento social. Fardas novas, limpas e alinhadas geram uma sensação de organização, profissionalismo e respeitabilidade. Investir em fardamento/uniformes adequados à função e cargo do empregado é uma medida de alta gestão. Funcionário bem apresentado, com uniforme adequado ao clima (casaco no frio, tecido leve no calor) costuma se sentir mais valorizado, o que se reflete no atendimento. O condomínio, ao cuidar desse detalhe, não está apenas evitando processos: está construindo um ambiente em que todos se sentem mais seguros e respeitados.

● **Dayse Almeida-** é Advogada e consultora jurídica com mais de 20 anos de prática na área trabalhista. É mestre em Direito do Trabalho pela PUC/MG. Professora, articulista e palestrante. Possui livros e artigos publicados no Brasil e no exterior.



VOLTAR PARA
PRIMEIRA PÁGINA



VOLTAR PARA
ÍNDICE CADERNOS



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

CINFOM
online





Aluguel Comercial

Cód. 12695

Bairro Jardins



Mobiliada



Exclusivo

Neo Office Jardins



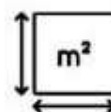
4 Salas



1 WC's



1 Vagas



80 m²

R\$ 12.000,00

Condomínio: R\$ 616,58



Entre em contato

(79) 9 9850-5222



NATAL NO CONDOMÍNIO MORADA DAS ÁRVORES

FOTOS DIVULGAÇÃO

NOTAS | 1/4



O Condomínio Morada das Árvores, localizado no bairro Marcos Freire II, viveu um momento especial com a chegada do Papai Noel a bordo da Carreta Furacão Aju. A ação encantou as crianças e levou alegria às famílias, reforçando o espírito natalino e a integração entre os moradores. A iniciativa, promovida pela gestão do síndico profissional Marcos Castro, evidencia um modelo de administração



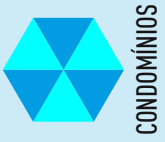
REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

CINFOR
na linha



WWW.CINFORMONLINE.COM.BR



REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

CINFOM
online



que vai além da rotina operacional, priorizando o bem-estar, a convivência e a valorização da comunidade condominial. Um gesto que transforma o condomínio em um verdadeiro espaço de afeto e união.

Parabéns!



No dia 11 de dezembro foi realizada, na sala de reuniões da Presidência da Fecomércio/SE – Casa do Comércio Laércio Oliveira, a Assembleia Geral para eleição da Diretoria Executiva, do Conselho Fiscal e de seus suplentes do SECOVI/SE – Sindicato da Habitação de Sergipe.



Com a inscrição de chapa única, Gilmar Antônio dos Santos e Francisco Sandoval Santos Junior foram reeleitos, respectivamente, presidente e vice-presidente da entidade, e seguirão à frente do sindicato patronal dos condomínios de Sergipe até o ano de 2030.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

CINFOR
na linha



A Diretoria Executiva ficou assim composta: Oscar Campello de Almeida Neto (vice-presidente de Imobiliárias e Condominiais), Lyzianne Ferreira Silva (vice-presidente de Incorporadoras), Juliano Lopes Barbosa (vice-presidente de Condomínios e Shoppings Centers) e Renata Correa dos Santos (secretária administrativa financeira e tesoureira). Como diretores adjuntos, integram a gestão Manoel Caetano da Silva, Leilane de Almeida Nascimento e Luciana de Melo Santos Rodrigues.

O Conselho Fiscal conta, como membros titulares, com Marlyse Leão Silva de Souto, Alceu Lins e Josival Muniz. Na suplência, foram eleitos Valéria Rodrigues Patrício, Roberto da Costa Barros Filho e Lyllian Michelle de Brito Guedes Alves.

A recondução da diretoria reafirma a continuidade do trabalho institucional do SECOVI/SE em defesa e fortalecimento do setor habitacional e condominial no estado.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 813 | ANO 4 | 23.12.2025

CINFOR
na linha



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

