

CINFORM *online*

REVISTA
conviver



JORNAL CIFORMONLINE
ED. 843 | ANO 4 | 3/2/2026

Baixe
o **APP**

TUDO AQUI. TUDO FÁCIL!

Para vender, alugar
ou cadastrar seu imóvel.



f @valorimobiliaria



Vendas: (79) 9 9985-4222

Aluguéis: (79) 9 9850-5222

www.valorimobiliaria.com.br

.FREEPIK

CONSELHEIROS
SUA IMPORTÂNCIA PARA
A BOA GOVERNANÇA  **P.6**

ÍNDICE

TOQUE NOS TITULO PARA INTERAGIR

COLUNA CONVIVER

6 ► ACONSELHEIROS: *SUA IMPORTÂNCIA PARA A BOA GOVERNANÇA*

ENGENHARIA CONDOMINIAL

11 ► LINHA DE VIDA: DEVO TER NO MEU CONDOMÍNIO?

**59KM DE
NOVAS ADUTORAS.**



IGUA
SERGIPE

**NOVA ESTAÇÃO DE
TRATAMENTO DE ÁGUA
EM ESTÂNCIA.**



ANO 4 | EDIÇÃO | 843 | 3/2/2026 – 3



Aluguel Comercial

Cód. 12351

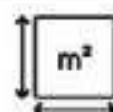
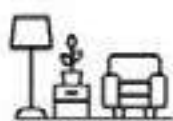
 **Bairro Jardins**

 **VALOR**

**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

VALOR

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



DIVULGAÇÃO

CONSELHEIROS SUA IMPORTÂNCIA PARA A BOA GOVERNANÇA

Em um cenário de crescente complexidade da vida condominial, a atuação dos conselheiros ganha relevância estratégica. Mais do que um apoio formal à gestão, o conselho é um instrumento legal de fiscalização, orientação e transparência, essencial para a boa governança dos condomínios.

A existência do conselho está prevista no Código Civil Brasileiro, que reconhece



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 843 | ANO 4 | 3.2.2026

CINFOR
na linha



WWW.CINFORMONLINE.COM.BR

sua importância como órgão auxiliar da administração. De acordo com o artigo 1.356 do Código Civil, “poderá haver no condomínio um conselho fiscal, composto de três membros, eleitos pela assembleia, por prazo não superior a dois anos, ao qual compete dar parecer sobre as contas do síndico”.

BASE LEGAL E RESPONSABILIDADE

Embora o Código Civil utilize a expressão “poderá haver”, a prática demonstra que condomínios com conselhos atuantes apresentam maior controle financeiro e menor índice de conflitos. O conselho atua de forma preventiva, analisando balancetes, contratos e despesas antes de sua aprovação em assembleia, reduzindo riscos de irregularidades e fortalecendo a segurança jurídica da gestão.

Já o artigo 1.348 do Código Civil estabelece os deveres do síndico, entre eles o de prestar contas à assembleia. Nesse contexto, o conselho se torna peça-chave ao analisar tecnicamente



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 843 | ANO 4 | 3.2.2026

CINFOR
na linha



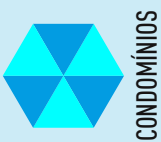
essas contas e emitir parecer, permitindo que os condôminos deliberem com mais clareza e responsabilidade.

Transparência e participação coletiva
A atuação do conselho reforça princípios fundamentais da administração moderna, como transparência, legalidade e participação coletiva. O artigo 1.335, inciso III, assegura aos condôminos o direito de votar e participar das deliberações em assembleia, e o parecer do conselho contribui diretamente para decisões mais conscientes e embasadas.

Além da função fiscalizadora, muitos conselhos exercem papel consultivo, auxiliando o síndico em decisões estratégicas, especialmente em temas como manutenção predial, contratos de prestadores de serviços, obras e planejamento orçamentário.

GOVERNANÇA, ÉTICA E PREVENÇÃO DE CONFLITOS

Com o avanço da profissionalização da sindicatura, cresce também a necessidade



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 843 | ANO 4 | 3.2.2026

CINFOR
na linha



de conselheiros preparados e éticos. Embora o conselho não tenha poder executivo, sua atuação diligente contribui para o cumprimento da convenção condominial, do regimento interno e da legislação aplicável, prevenindo litígios e fortalecendo a confiança entre gestão e moradores.

A ausência de fiscalização ou a atuação meramente formal do conselho pode resultar em decisões pouco transparentes, questionamentos judiciais e desgaste institucional do condomínio.

Os conselheiros desempenham um papel fundamental, ainda que muitas vezes discreto, na estrutura administrativa dos condomínios. Amparados pela legislação civil, são agentes de equilíbrio, controle e orientação. Valorizar e capacitar os conselheiros é investir em uma gestão mais segura, democrática e alinhada às boas práticas de governança, refletindo diretamente na qualidade de vida e na valorização do patrimônio coletivo.



VOLTAR PARA
PRIMEIRA PÁGINA



VOLTAR PARA
ÍNDICE CADERNOS



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 843 | ANO 4 | 3.2.2026

CINFOR
na linha





Aluguel Residencial

Cód. 4932

Bairro Jardins

VALOR

Exclusivo



Mobiliado

Neo Residence Jardins



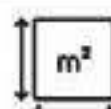
2 Quartos



1 Suíte



2 vagas



76 m²

R\$ 6.500,00

Condomínio: R\$ 565,78



Entre em contato

(79) 9 9850-5222





LINHA DE VIDA: DEVO TER NO MEU CONDOMÍNIO ?

Nos últimos anos, a preocupação com a segurança nas atividades em altura dentro dos condomínios tem ganhado destaque nas discussões técnicas e legais. Manutenções em telhados, fachadas, reservatórios e sistemas de ar-condicionado fazem parte da rotina de qualquer edificação, e é justamente nesses serviços que o risco de queda representa uma das maiores causas de acidentes graves. Diante disso, a instalação de sistemas de ancoragem — popularmente conhecidos como “linhas de vida” — emerge como um investimento indispensável à preservação da vida humana e ao cumprimento das normas de segurança do trabalho e das normas técnicas da ABNT.

A linha de vida é um sistema projetado para garantir que o trabalhador permaneça



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 843 | ANO 4 | 3.2.2026

CINFOR
na linha



protegido contra quedas durante o desempenho de atividades em altura. Trata-se de um conjunto de cabos de aço, pontos de ancoragem e dispositivos que permitem o deslocamento seguro do profissional, mantendo-o constantemente conectado ao sistema de segurança. Sua função é simples, mas essencial: evitar que uma perda de equilíbrio se transforme em um acidente fatal. No entanto, o que muitos síndicos ainda desconhecem é que esse dispositivo não é um luxo técnico, e sim uma exigência legal e normativa que alcança diretamente a esfera de responsabilidade do condomínio.

A Norma Regulamentadora nº 35 (NR-35), publicada pelo Ministério do Trabalho, estabelece que toda tarefa executada acima de dois metros de altura, onde haja risco de queda, deve ser realizada com medidas de proteção adequadas. Entre essas medidas, a linha de vida figura como uma das mais eficazes quando bem instalada, inspecionada e utilizada. Além disso, a ABNT NBR 16325-1 e 16325-2 tratam



REVISTA
conviver

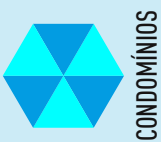
JORNAL CINFORMONLINE
ED. 843 | ANO 4 | 3.2.2026

CINFOR
na linha



especificamente dos requisitos para sistemas de ancoragem, desde o projeto e a instalação até a manutenção periódica. Ignorar essas normas não apenas expõe os trabalhadores ao perigo, mas também o condomínio ao risco jurídico de responder por acidentes decorrentes de negligência.

O síndico, na condição de gestor legal do condomínio, tem o dever de zelar pela segurança de todos os trabalhos realizados nas áreas comuns. Isso inclui a contratação de empresas devidamente capacitadas para o serviço e a exigência de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) emitida por engenheiro especializado em segurança do trabalho ou por profissional com atribuição compatível. Projetar uma linha de vida não é simplesmente fixar cabos e olhais metálicos em lajes ou telhados; é um procedimento de engenharia que envolve cálculos estruturais, avaliação de esforços, escolha de materiais e, sobretudo, integração com o sistema construtivo existente para não comprometer a integridade da edificação.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 843 | ANO 4 | 3.2.2026

CINFOR
na linha





Outro ponto frequentemente negligenciado é a manutenção periódica dos sistemas de ancoragem. Assim como qualquer componente de segurança, a linha de vida não é eterna. A corrosão, o uso frequente e o envelhecimento dos materiais exigem inspeções regulares, preferencialmente anuais, realizadas por profissional habilitado. Essas inspeções devem resultar em relatórios técnicos, arquivados no condomínio, servindo de comprovação documental de que a gestão segue padrões de segurança reconhecidos. Tal cuidado, além de atender às exigências da ABNT NBR 16325, demonstra responsabilidade e transparência, valores cada vez mais valorizados pelos condôminos.

Condomínios que dispõem de sistemas de segurança permanentes tendem a ter maior credibilidade junto a empresas prestadoras de serviço, minimizando riscos operacionais e reduzindo custos provenientes de retrabalhos ou acidentes. O investimento inicial, quando comparado às possíveis indenizações e autuações em

caso de acidente, é insignificativamente menor. E mais: promove uma cultura de prevenção, um passo que distingue uma administração moderna e consciente.

A decisão sobre instalar uma linha de vida não deve ser adiada. O ideal é que o condomínio elabore um plano de segurança para serviços em altura, que inclua o mapeamento das áreas de risco, a capacitação dos trabalhadores terceirizados e a implementação de sistemas permanentes de ancoragem. Esse planejamento pode ser desenvolvido com o apoio de engenheiros especialistas, garantindo não apenas conformidade normativa, mas também eficiência técnica e durabilidade da solução adotada.

Em um cenário onde a segurança e a responsabilidade civil caminham juntas, a pergunta que dá título a este artigo — “Devo ter linha de vida no meu condomínio?” — encontra resposta direta: sim, deve. Mais do que um equipamento, ela representa uma postura de respeito à vida e ao patrimônio coletivo. Síndicos e



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 843 | ANO 4 | 3.2.2026

CINFORM
na linha



gestores que compreendem esse papel se posicionam na vanguarda da gestão condominial responsável, alinhando-se às boas práticas da engenharia e à legislação vigente. Em segurança, o investimento que se faz hoje é o mesmo que preserva vidas amanhã.

● **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 CINFORMONLINE
ED. 843 | ANO 4 | 3.2.2026

CINFORM *online*





Aluguel Residencial

Cód. 4980

 **Bairro Mosqueiro**



Apto Mobiliado



Condomínio Portal dos Trópicos



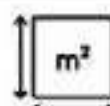
3 Quartos



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**

 **VALOR**



Exclusivo

Neo Office Jardins



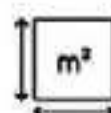
3 salas



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



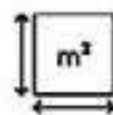
4 Salas



1 WC's



1 Vagas



80 m²

R\$ 12.000,00

Condomínio: R\$ 616,58



Entre em contato

(79) 9 9850-5222



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

