

CINFORM *online*

REVISTA
conviver CONDOMÍNIOS



JORNAL CINFORMONLINE
ED. 853 | ANO 4 | 17/2/2026

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

PLANTAS FRUTÍFERAS EM CONDOMÍNIO SÃO ALIADAS NA QUALIDADE DE VIDA



ÍNDICE

TOQUE NOS TITULO PARA INTERAGIR

COLUNA CONVIVER

**6 ► VERDE NATIVO E PRODUTIVO:
PLANTAS FRUTÍFERAS DE SERGIPE
SÃO ALIADAS NA QUALIDADE DE
VIDA EM CONDOMÍNIOS**

ENGENHARIA CONDOMINIAL

**16 ► EQUALIZANDO PROPOSTAS
DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA
DECISÕES MAIS ASSERTIVAS!**

**59KM DE
NOVAS ADUTORAS.**



IGUA
SERGIPE

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



ANO 4 | EDIÇÃO | 853 | 17/2/2026 – 3



Aluguel Comercial

Cód. 12351

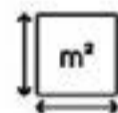
Bairro Jardins



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



VERDE NATIVO E PRODUTIVO: PLANTAS FRUTÍFERAS DE SERGIPE SÃO ALIADAS NA QUALIDADE DE VIDA EM CONDOMÍNIOS

Com o crescimento dos empreendimentos residenciais e a busca por espaços mais sustentáveis, o paisagismo com espécies nativas e frutíferas vem ganhando destaque nos condomínios. Em Sergipe, onde predominam formações da Mata Atlântica e áreas de transição com a Caatinga, o uso dessas plantas apresenta vantagens ambientais, econômicas e sociais, tornando-se uma tendência alinhada ao conceito moderno de moradia sustentável.

Além de valorizarem os espaços, espécies originárias da região são naturalmente adaptadas ao clima quente e ao solo local, reduzindo custos de manutenção e contribuindo para a preservação da biodiversidade. Diversas espécies regionais já são utilizadas em



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 853 | ANO 4 | 17.2.2026

CINFOR
na linha



programas de arborização urbana em Aracaju e em outras cidades do estado. Entre as mais indicadas para condomínios encontrei as seguintes sugestões:

Cajueiro - Símbolo do Nordeste, o cajueiro se adapta facilmente ao clima sergipano. Além de produzir frutos e castanhas, oferece boa sombra e grande resistência à seca.

Araçá - Frutífera nativa da Mata Atlântica, produz frutos pequenos e saborosos, bastante utilizados em doces e sucos. Possui porte moderado, sendo adequada para áreas comuns.

Jabuticabeira - Muito valorizada por sua beleza ornamental e pelo consumo direto do fruto. É indicada para pomares condominiais e áreas de convivência.

Jenipapeiro - Árvore tradicional do Nordeste, com frutos utilizados na culinária regional e na produção de licores. Também apresenta bom potencial ornamental.



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 853 | ANO 4 | 17.2.2026

CINFOR
na linha



Grumixama - Árvore frutífera de pequeno porte, produz frutos semelhantes à cereja e é considerada excelente para paisagismo urbano, por seu crescimento moderado e valor estético.

Cambucazeiro - Espécie rara da Mata Atlântica, produz frutos aromáticos e suculentos e pode ser cultivada em jardins e áreas verdes com valor ecológico.

Por que plantar espécies nativas em condomínios?

Especialistas em arborização urbana defendem o uso de plantas regionais por oferecerem maior equilíbrio ambiental e menor impacto ao ecossistema. Entre os benefícios principais estão:

1. Adaptação ao clima local

Espécies nativas já estão ajustadas às condições de solo e clima, reduzindo necessidade de irrigação e adubação.



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 853 | ANO 4 | 17.2.2026

CINFOR
na linha

**20 GRANDES OBRAS
EM TODO O ESTADO.**



IGUA
SERGIPE



2. Preservação da biodiversidade
Árvores regionais atraem pássaros, abelhas e outros polinizadores essenciais para o equilíbrio ambiental.

3. Menor risco ambiental

O plantio de espécies nativas evita a invasão biológica causada por plantas exóticas, protegendo o ecossistema local.

4. Redução de custos de manutenção

Por serem adaptadas, essas plantas apresentam menor incidência de doenças e melhor resistência a períodos secos.

5. Valorização paisagística e convivência social

Pomares e jardins frutíferos estimulam o convívio comunitário e atividades educativas.

Há algumas desvantagens e desafios
Apesar das vantagens, o plantio em condomínios exige planejamento técnico.

1. Queda de frutos



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 853 | ANO 4 | 17.2.2026

CINFOM
na linha



Pode causar sujeira ou atrair insetos se não houver manejo adequado.

2. Porte e raízes

Algumas espécies crescem muito e podem interferir em calçadas, redes elétricas ou estruturas.

3. Atratividade para fauna

Embora seja positiva ambientalmente, pode gerar conflitos com moradores devido à presença de aves e pequenos animais.

4. Necessidade de manejo periódico

Podas, limpeza e acompanhamento fitossanitário são essenciais para manter a segurança e a estética.

É uma tendência sustentável na arborização urbana

Projetos ambientais municipais demonstram a importância dessas espécies. Em Aracaju, iniciativas de arborização urbana priorizam árvores da Mata Atlântica como cajueiro, jenipapo, oiti e araçá, justamente por contribuírem



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviverJORNAL CINFORMONLINE
ED. 853 | ANO 4 | 17.2.2026**CINFOR**
na linha

para o equilíbrio ambiental e melhor adaptação ao território local.

Além disso, o plantio de frutíferas em parques e espaços públicos já tem sido adotado como forma de estimular a biodiversidade e ampliar as áreas verdes urbanas.

Condomínios interessados em implantar projetos de paisagismo sustentável podem buscar mudas em instituições públicas e projetos ambientais. O Horto Municipal de Aracaju realiza produção e distribuição de mudas destinadas à arborização urbana e frequentemente participa de programas ambientais em parceria com órgãos públicos; A Biofábrica do Sergipe Parque Tecnológico mantém produção anual de milhares de mudas nativas e frutíferas utilizadas em reflorestamento e projetos urbanos, além dos viveiros ambientais ligados a programas de compensação ambiental que produzem mudas destinadas à recuperação ambiental e arborização, muitas vezes distribuídas gratuitamente para projetos comunitários e municipais.



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviverJORNAL CINFORMONLINE
ED. 853 | ANO 4 | 17.2.2026**CINFOR**
na linha

Planejamento é fundamental

Antes da implantação, especialistas recomendam:

- Avaliação do solo e espaço disponível
 - Escolha de espécies adequadas ao porte do condomínio
 - Planejamento de manutenção
 - Consulta a paisagistas e agrônomos
- Esse cuidado garante segurança estrutural, sucesso do plantio e integração harmoniosa com a rotina dos moradores.

O uso de plantas nativas e frutíferas vai além da estética. Representa uma estratégia sustentável que aproxima moradores da natureza, fortalece a biodiversidade e contribui diretamente para o bem-estar coletivo.

Ao transformar áreas comuns em espaços produtivos e ecológicos, os condomínios passam a exercer um papel importante na preservação ambiental e na construção de cidades mais equilibradas.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 853 | ANO 4 | 17.2.2026

CINFOR
na linha





Aluguel Residencial

Cód. 4932

Bairro Jardins

VALOR

Exclusivo



Mobiliado

Neo Residence Jardins



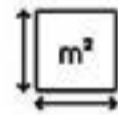
2 Quartos



1 Suíte



2 vagas



76 m²

R\$ 6.500,00

Condomínio: R\$ 565,78



Entre em contato

(79) 9 9850-5222





EQUALIZANDO PROPOSTAS DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA DECISÕES MAIS ASSERTIVAS!

A gestão de um condomínio é uma tarefa multifacetada que exige conhecimento e prudência, especialmente quando se trata de investimentos em infraestrutura e serviços essenciais da rotina da engenharia condominial. A contratação de serviços de engenharia, que vão desde manutenções preventivas e corretivas até grandes reformas e consultorias diversas, representa um dos maiores desafios para síndicos e administradores. A escolha do fornecedor certo não se resume ao menor preço, mas à garantia de qualidade, segurança e conformidade técnica. É nesse cenário que a equalização de propostas se torna uma ferramenta indispensável.

Frequentemente, síndicos recebem múltiplas propostas para o mesmo serviço,



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver**JORNAL CINFORMONLINE**
ED. 853 | ANO 4 | 17.2.2026**CINFOR**
na linha

e à primeira vista, podem parecer muito diferentes em termos de valor. Essa disparidade raramente indica que um fornecedor é “caro” e outro “barato” de forma simplista. Pelo contrário, ela geralmente reflete diferenças substanciais no escopo do trabalho, na metodologia, nos materiais a serem empregados, na qualificação da equipe e nas garantias oferecidas.

Comparar propostas sem uma análise criteriosa é como comparar maçãs com laranjas: ambos são frutos, mas completamente distintos. Equalizar propostas de engenharia é, portanto, o processo de trazer todas as ofertas para uma base comum de comparação. Isso significa analisar cada item proposto e garantir que todas as empresas estejam cotando exatamente o mesmo serviço, com os mesmos requisitos técnicos e de qualidade, ou que as diferenças sejam claramente identificadas e seus impactos compreendidos. O objetivo primordial é eliminar as variações “ocultas” que podem distorcer a percepção do custo-benefício.



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviverJORNAL CINFORMONLINE
ED. 853 | ANO 4 | 17.2.2026**CINFOR**
na linha

Para que o condomínio faça uma escolha informada e segura, alguns passos são cruciais. O primeiro e mais importante é a elaboração de um Termo de Referência (TR) detalhado.

Este deve especificar, sem margem para dúvidas, o escopo completo do serviço, os requisitos técnicos (normas da ABNT, padrões de qualidade), os materiais desejados (ou suas especificações mínimas), o cronograma esperado, as etapas de medição e pagamento, e as garantias exigidas. Um TR bem feito já equaliza as propostas antes mesmo de serem recebidas, pois orienta os fornecedores a cotarem o “mesmo produto”.

CUIDADO!

Mesmo com um TR, as empresas podem apresentar soluções técnicas distintas, exigindo uma análise aprofundada das soluções propostas. Por exemplo, para um problema de umidade, uma pode propor uma impermeabilização por cristalização, enquanto outra,



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviverJORNAL CINFORMONLINE
ED. 853 | ANO 4 | 17.2.2026**CINFOR**
na linha

por manta asfáltica. Ambas podem ser válidas, mas diferem em custo, durabilidade, tempo de execução e manutenção. É vital compreender as implicações de cada técnica.

A metodologia de execução e o cronograma também devem ser avaliados cuidadosamente. Como o trabalho será realizado? Os métodos propostos são eficientes e seguros? O cronograma é realista? Um prazo excessivamente curto pode comprometer a qualidade, enquanto um longo demais pode gerar transtornos desnecessários e custos adicionais.

Não menos importante é o detalhamento financeiro e as condições contratuais. Além do valor total, o condomínio deve solicitar um orçamento detalhado, com a discriminação de custos de mão de obra, materiais, equipamentos, impostos, encargos e o BDI (Benefícios e Despesas Indiretas). As condições de pagamento, reajustes, multas por atraso e cláusulas de rescisão merecem atenção, assim como a validade da proposta.



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviverJORNAL CINFORMONLINE
ED. 853 | ANO 4 | 17.2.2026**CINFOR**
na linha

Finalmente, é crucial a identificação de exclusões e não conformidades. Compare cada proposta com o TR e identifique o que não foi incluído ou o que não atende aos requisitos. Esses “vazios” precisam ser equalizados – seja solicitando a inclusão do item faltante (com o respectivo ajuste de valor) ou aceitando a exclusão com a ciência dos riscos e impactos.

Em conclusão, a equalização de propostas é um processo rigoroso, mas que se paga. Ao dedicar tempo e atenção a essa etapa, o condomínio não apenas garante a contratação de um serviço de engenharia com o melhor custo-benefício, mas também mitiga riscos, assegura a conformidade técnica e protege o patrimônio dos condôminos. É um investimento em transparência, qualidade e boa governança.

● **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. 853 | ANO 4 | 17.2.2026

CINFOR
na linha





Aluguel Residencial

Cód. 4980

Bairro Mosqueiro



Apto Mobiliado



Condomínio Portal dos Trópicos



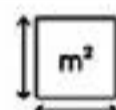
3 Quartos



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



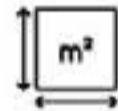
3 salas



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



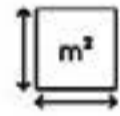
4 Salas



1 WC's



1 Vagas



80 m²

R\$ 12.000,00

Condomínio: R\$ 616,58



Entre em contato

(79) 9 9850-5222



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

