

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



Eles sustentam
o dia a dia do **condomínio**

**O TRABALHO FUNDAMENTAL DO
AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS**



ÍNDICE

TOQUE NOS TÍTULO PARA INTERAGIR

COLUNA CONVIVER

**6 ► AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS
E A FORÇA INVISÍVEL QUE SUSTENTA
OS CONDOMÍNIOS**

ENGENHARIA CONDOMINIAL

**13 ► CATEGORIAS DE REFORMA
EM CONDOMÍNIOS: O JURÍDICO
AO LADO DA ENGENHARIA**

**59KM DE
NOVAS ADUTORAS.**



IGUA
SERGIPE

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



ANO 4 | EDIÇÃO | 858 | 24/2/2026 – 3



Aluguel Comercial

Cód. 12351

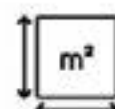
 **Bairro Jardins**



**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



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 858 | ANO 4 | 24.2.2026

CINFOM
online

FOTOS DIVULGAÇÃO



AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS E A FORÇA INVISÍVEL QUE SUSTENTA OS CONDOMÍNIOS

Em um condomínio, tudo comunica: o hall limpo, o elevador perfumado, o jardim aparado, a garagem organizada. Essa experiência coletiva começa nas mãos dos auxiliares de serviços gerais e em meio à rotina dinâmica dos condomínios com assembleias, manutenção predial, segurança, convivência e gestão financeira, uma categoria profissional



garante o funcionamento silencioso e essencial desses espaços: Os auxiliares de serviços gerais.

Nos condomínios residenciais e comerciais, esses profissionais exercem funções como: Limpeza e higienização de áreas comuns (hall, escadas, elevadores, garagens) Conservação de jardins e pequenos reparos; Apoio em mudanças e eventos internos; Controle de materiais de limpeza; Organização de lixeiras e coleta seletiva.

Em muitos empreendimentos, são os primeiros a chegar e os últimos a sair, garantindo que o condomínio esteja sempre apresentável, seguro e acolhedor.

Embora muitas vezes atuem nos bastidores, o impacto do trabalho desses profissionais é direto e visível:

Valorização do patrimônio: ambientes limpos e bem cuidados preservam a estrutura física e aumentam o valor do imóvel.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 858 | ANO 4 | 24.2.2026

CINFOR
na linha



Saúde coletiva: a higienização adequada previne doenças e contaminações.

Boa convivência: espaços organizados influenciam positivamente o comportamento dos moradores.

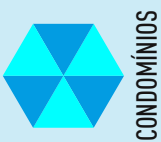
Imagem institucional: em condomínios comerciais, a apresentação é cartão de visitas.

Em um cenário pós-pandemia, a função ganhou ainda mais relevância, reforçando protocolos de limpeza e desinfecção.

Por que 22 de fevereiro?

O 22 de fevereiro foi instituído por entidades representativas da categoria e sindicatos ligados aos trabalhadores de asseio e conservação como um marco simbólico de reconhecimento profissional.

A data passou a ser adotada nacionalmente como forma de valorizar a profissão e dar mais visibilidade à categoria além de incentivar melhores condições de trabalho.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 858 | ANO 4 | 24.2.2026

CINFOR
na linha



Embora não seja um feriado oficial nacional, é amplamente reconhecida por sindicatos e empresas do setor de serviços que promovem campanhas de conscientização sobre respeito e dignidade.

Direitos e valorização profissional

Os auxiliares de serviços gerais são amparados pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT) e, em muitos estados, por convenções coletivas específicas do setor de asseio e conservação, que regulamentam:

- Piso salarial definido por convenção;
- Adicional de insalubridade (quando aplicável);
- Fornecimento de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs);
- Jornada de trabalho regulamentada;
- Benefícios como vale-alimentação e vale-transporte.

Para síndicos e administradoras, cumprir a legislação e promover um ambiente de respeito não é apenas



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 858 | ANO 4 | 24.2.2026

CINFOR
na linha



obrigação legal, mas também um investimento na harmonia condominial. Pequenas atitudes geram grande impacto ao comemorar a data e damos algumas sugestões:

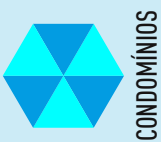
- Mensagens de reconhecimento;
- Café da manhã especial;
- Certificados de agradecimento;
- Destaque em murais ou redes sociais;
- Bonificação simbólica (quando possível).

Valorizar quem cuida do espaço comum é fortalecer o espírito coletivo.



Muito além da limpeza

Os auxiliares de serviços gerais não apenas limpam corredores, eles mantêm



REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 858 | ANO 4 | 24.2.2026

CINFOM
a line



a dignidade dos espaços compartilhados. São peças fundamentais na engrenagem condominial, promovendo bem-estar, saúde e valorização patrimonial.

Devemos celebra-se o respeito, a gratidão e o reconhecimento a profissionais que sustentam, diariamente, a qualidade da vida em condomínios. Vamos cuidar de quem cuida!



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 858 | ANO 4 | 24.2.2026

CINFOM
online



VOLTAR PARA
PRIMEIRA PÁGINA



VOLTAR PARA
ÍNDICE CADERNOS

CONVITE

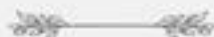
O SECOVI SE - Sindicato da Habitação de Sergipe na pessoa do seu presidente Sr. Gilmar Antonio, convida Vossa Senhoria para o lançamento da **Revista eletrônica TERRA SERIGY.**

Evento acontecerá no dia 26 de fevereiro de 2026 (quinta-feira) às 16h na Casa do Comércio Laércio Oliveira, nova sede da Fecomércio/SE.

Contamos com sua valorosa presença!

26/02/2026

Quinta-feira às 16 horas



Endereço:

Av. Barão de Maruim, 963 - São José - Aracaju - Sergipe



"A escrita é a pintura da voz." - Voltaire



WWW.CINFOMONLINE.COM.BR



Aluguel Residencial

Cód. 4932

Bairro Jardins

VALOR
CONDOMÍNIO APRESENTANDO A VENDA

Exclusivo



Mobiliado

Neo Residence Jardins



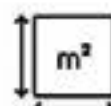
2 Quartos



1 Suíte



2 vagas



76 m²

R\$ 6.500,00

Condomínio: R\$ 565,78



Entre em contato

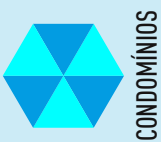
(79) 9 9850-5222





CATEGORIAS DE REFORMA EM CONDOMÍNIOS: O JURÍDICO AO LADO DA ENGENHARIA

No cenário atual da gestão condominial, a realização de obras e reformas assume uma posição de destaque e complexidade crescente. A constante evolução das edificações, somada à necessidade de manutenção e revitalização do parque imobiliário existente, impulsiona a demanda por intervenções tanto nas áreas comuns quanto nas unidades privativas. Contudo, tais processos não se limitam às diretrizes técnicas estabelecidas pela ABNT NBR 16280; eles são intrinsecamente regulados por preceitos legais, notadamente o Artigo 1.341 do Código Civil, que dita as normas deliberativas para a aprovação dessas intervenções. A interface entre o arcabouço jurídico e a expertise técnica é inseparável, visto que qualquer modificação física em um edifício pode impactar diretamente a segurança, a



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 858 | ANO 4 | 24.2.2026

CINFOR
na linha



integridade patrimonial e a estabilidade financeira do empreendimento.

O Código Civil, em seu Artigo 1.341, estabelece um critério de classificação para as obras em condomínios, dividindo-as em três modalidades distintas: necessárias, úteis e voluptuárias. Essa tipologia jurídica encontra paralelos funcionais e práticos nas diversas categorias de reforma abordadas pelas normas técnicas, sublinhando a imperatividade de uma gestão meticulosa e uma documentação completa e transparente para cada projeto.

Obras Necessárias - são concebidas para a preservação ou o restabelecimento das condições essenciais de segurança, conservação e habitabilidade da edificação. Sob a perspectiva da engenharia, estas se assemelham às intervenções de manutenção corretiva ou preventiva. Exemplos típicos incluem o saneamento de patologias estruturais, a substituição de sistemas hidráulicos ou elétricos comprometidos, a realização



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 858 | ANO 4 | 24.2.2026

CINFOR
na linha



de impermeabilizações críticas e o reforço de elementos construtivos deteriorados. O Artigo 1.341 do Código Civil confere ao síndico a prerrogativa de executar tais obras de caráter urgente sem a necessidade de prévia aprovação assemblear, desde que sejam posteriormente comunicadas aos condôminos. A harmonização entre a legislação civil e as diretrizes técnicas é crucial, pois a omissão na adoção de medidas preventivas pode acarretar sérias responsabilidades civis e, inclusive, criminais para o síndico e os profissionais técnicos envolvidos.

Obras Úteis - Em contraste, as obras úteis visam aprimorar ou otimizar a utilização do imóvel, sem, contudo, modificar sua finalidade original ou estrutura essencial. Dentre os exemplos mais comuns, destacam-se a atualização de sistemas elétricos para maior capacidade, a implementação de sistemas de segurança e monitoramento avançados, a adequação de acessibilidade para



REVISTA
conviver

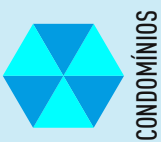
JORNAL CINFORMONLINE
ED. 858 | ANO 4 | 24.2.2026

CINFOR
na linha



pessoas com mobilidade reduzida ou a substituição de componentes defasados, como esquadrias, por modelos de maior eficiência energética ou acústica. Do ponto de vista técnico-operacional, essas intervenções são frequentemente categorizadas como reformas de modernização funcional ou de impacto moderado.

Obras Voluptuárias - caracterizam-se por sua finalidade predominantemente estética, recreativa ou de mero deleite, sem que haja uma justificação funcional imperativa. Ilustram essa categoria a instalação de elementos decorativos suntuosos (como uma cascata paisagística em área de lazer), a substituição de revestimentos por critérios de design ou moda, ou a construção de novos espaços de lazer e convívio, como um espaço gourmet sofisticado. Essas intervenções, consideradas de caráter opcional e de impacto geralmente mais significativo no orçamento condominial, exigem, conforme o Artigo 1.341 do Código Civil, a aprovação específica de votos dos



REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 858 | ANO 4 | 24.2.2026

CINFOM
online



condôminos. Tal exigência se justifica pelo fato de que representam um investimento com base em critérios subjetivos de valorização ou prazer estético, e não em uma necessidade objetiva de conservação ou melhoria funcional.

A Gestão Tripartite

A integração dos princípios jurídicos do Código Civil com as diretrizes técnicas da ABNT NBR 16280 revela que a condução de qualquer processo de reforma demanda uma gestão tripartite e rigorosa, assentada em: deliberação legítima, projeto técnico robusto e execução qualificada. A deliberação assemblear garante a legitimidade, a transparência e a participação dos condôminos. O projeto técnico, elaborado por profissionais habilitados, é a base para a identificação e mitigação de riscos, assegurando a viabilidade e a segurança da intervenção.

A execução, por sua vez, deve seguir estritamente as especificações do projeto e as normas de segurança, salvaguardando a integridade



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 858 | ANO 4 | 24.2.2026

CINFOR
na linha



estrutural e funcional do condomínio. A negligência ou falha em qualquer desses pilares pode resultar em danos materiais, responsabilização solidária do condomínio, síndico e condôminos, além de potenciais sanções civis e criminais.

Nesse cenário complexo, a figura do síndico emerge como um elo crucial entre as exigências legais e as demandas técnicas. Cabe a ele a fiscalização do cumprimento das normativas aplicáveis, a exigência de toda a documentação técnica pertinente, como a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), a formalização das deliberações assembleares e a sua devida incorporação ao manual de uso, operação e manutenção da edificação.

Mais do que um procedimento burocrático, esse controle documental representa o alicerce para o histórico de segurança e desempenho do edifício, garantindo que futuras intervenções sejam pautadas em informações



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 858 | ANO 4 | 24.2.2026

CINFORM
online



claras e verificáveis, essenciais para a longevidade e valorização do patrimônio.

A Responsabilidade Individual nas Unidades Autônomas

Mesmo na esfera privada, o condômino, ao planejar ou executar reformas em sua unidade autônoma, deve ter em mente que o direito de propriedade não é irrestrito. O Artigo 1.336 do Código Civil reforça essa compreensão ao impor o dever de não comprometer a segurança, a solidez ou a tranquilidade dos demais moradores. Portanto, qualquer reforma interna, ainda que de cunho particular, necessita observar as regulamentações condominiais e as normas técnicas vigentes, sob risco de responsabilização individual pelas intercorrências ou danos que possam advir de sua execução.

Assim concluimos

A reforma exige uma abordagem verdadeiramente interdisciplinar, que transcende a mera execução técnica para integrar os pilares do Direito, da Engenharia e da convivência harmoniosa.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 858 | ANO 4 | 24.2.2026

CINFORM
online



A sinergia entre as diretrizes da ABNT NBR 16280 e as disposições do Artigo 1.341 do Código Civil delineia o roteiro mais seguro e eficaz para conciliar a legítima aspiração à modernização e à personalização com o inalienável dever de preservação da coletividade.

● **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 Ensaios não destrutivos em edificações.

 **VOLTAR PARA PRIMEIRA PÁGINA**

 **VOLTAR PARA ÍNDICE CADERNOS**



**CLIQUE AQUI
BAIXE SUA EDIÇÃO
SEMANAL**

CONHEÇA NOSSO PORTAL
WWW.CINFOMONLINE.COM.BR



Aluguel Residencial

Cód. 4980

 **Bairro Mosqueiro**



Apto Mobiliado



Condomínio Portal dos Trópicos



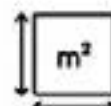
3 Quartos



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



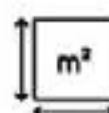
3 salas



1 WC



1 Vaga



39 m²

R\$ 9.000,00

Condomínio: R\$ 1.024,02



Entre em contato

(79) 9 9850-5222





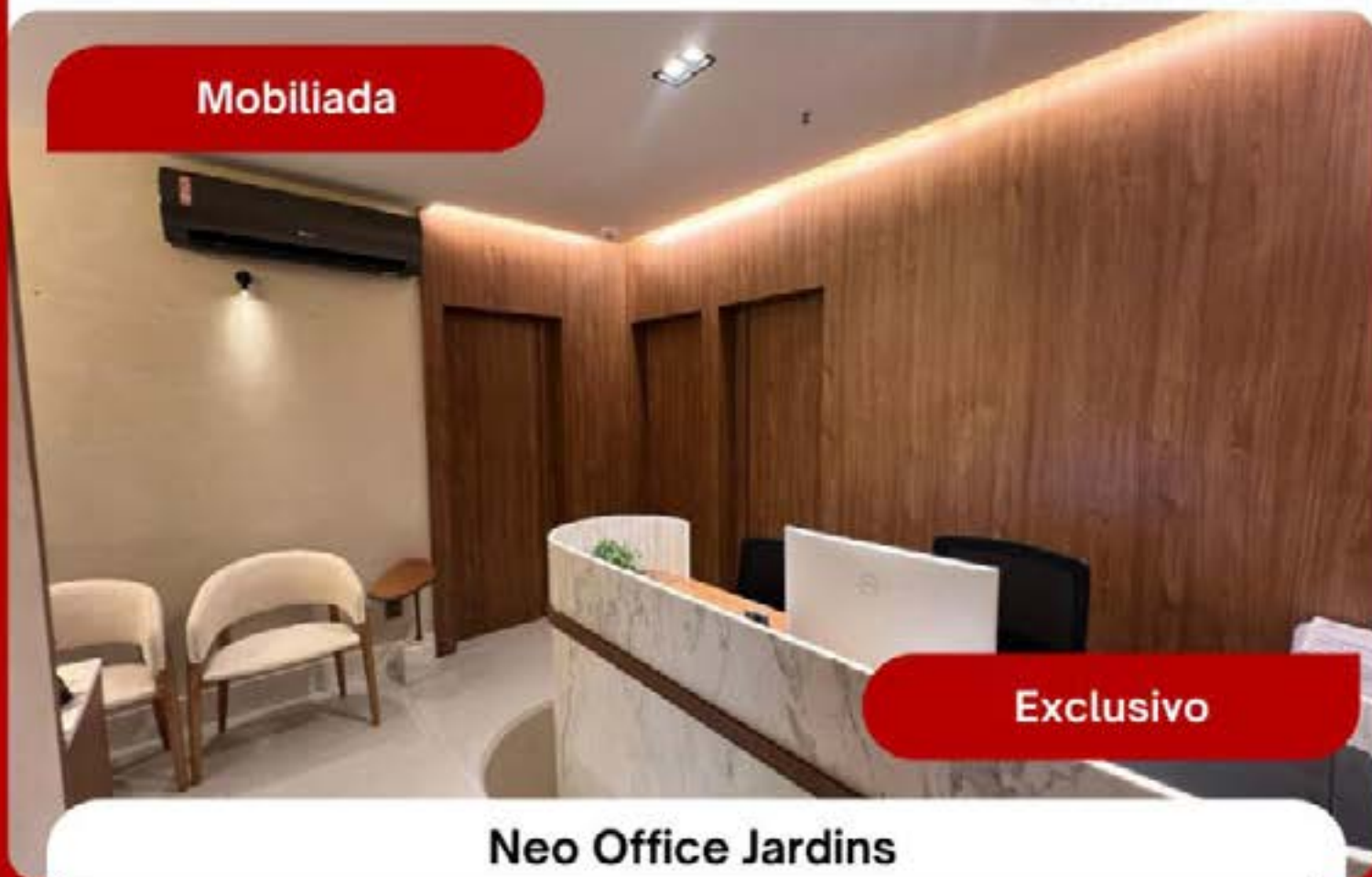
Aluguel Comercial

Cód. 12695

 **Bairro Jardins**



Mobiliada



Exclusivo

Neo Office Jardins



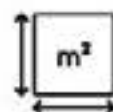
4 Salas



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

