

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

## CONDOMÍNIO TAMBÉM É CONSUMIDOR P.6



# ÍNDICE

**TOQUE NOS TÍTULO PARA INTERAGIR**

## **COLUNA CONVIVER**

**6 ► CONDOMÍNIO TAMBÉM  
É CONSUMIDOR:**

## **ENGENHARIA CONDOMINIAL**

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



# ALESE DE MÃOS DADAS COM SERGIPE

CAMINHAR JUNTOS PARA  
MELHORAR A VIDA DE TODOS.



**ASSEMBLEIA  
LEGISLATIVA**  
ESTADO DE SERGIPE

al.se.leg.br



**ANO 4 | EDIÇÃO | 873 | 17/3/2026 – 3**



## Aluguel Comercial

Cód. 12351

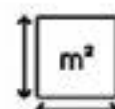
 **Bairro Jardins**



**Melhor localização do  
Jardins**



### Excelente Terreno Comercial



720 m<sup>2</sup>

# R\$ 12.000,00

Condomínio: R\$ -



**Entre em contato**

**(79) 9 9972-5447**





CLIQUE AQUI

## TEMOS VAGAS

ITABAIANA E N. SRA DA GLÓRIA

### PCD

#### REQUISITOS:

Ensino médio completo;  
Nível superior (diferencial);

#### COMPETÊNCIAS:

Boa comunicação;  
Capacidade de trabalhar  
em equipe;  
Proatividade;  
Organização;  
Criatividade.



INTERESSADOS  
DEIXAR CURRÍCULO

NA LOJA;

PELO LINK NA BIO DO NOSSO  
INSTAGRAM (TRABALHE CONOSCO);

Ou pelo WhatsApp:  
(79) 9 9932-1384



**nunes  
peixoto**  
ONDE OS AMIGOS SE ENCONTRAM!

# COLUNA CONVIVER

AUREA CRISTINA



## CONDOMÍNIO TAMBÉM É CONSUMIDOR

Todos os dias, centenas de condomínios em Sergipe contratam serviços, compram produtos e administram recursos coletivos para garantir o funcionamento da vida em comunidade. Energia, água, elevadores, limpeza, segurança, manutenção predial, internet e equipamentos fazem parte da rotina. Por trás de tudo isso existe uma figura muitas vezes esquecida no debate sobre relações de consumo: o condomínio.

Embora muitas pessoas não percebam, o condomínio se enquadra perfeitamente como consumidor, pois contrata e paga



CONDOMÍNIOS

REVISTA  
**conviver**

**JORNAL CINFORMONLINE**  
**ED. 873 | ANO 4 | 17.3.2026**

**CINFOR**  
*na linha*

NA SUA PORTAL

PLANO VERÃO

**R\$100 milhões**

investidos em obras

IGUA  
SERGIPE

☎ | 0800 400 4482

IGUA.COM.BR/SERGIPE

DIGI  
IGUA

DIGIIGUA.IGUA.COM.BR

OU BAIXE O APP NO SEU CELULAR





por diversos serviços e produtos para atender aos moradores. Isso significa que o condomínio tem direito a serviços prestados com qualidade, informações claras em contratos, reparação por falhas ou danos e transparência na cobrança de taxas e tarifas.

Nos condomínios, essa reflexão é ainda mais importante. Afinal, cada contrato assinado, cada serviço contratado e cada produto adquirido envolve recursos de todos os moradores.

**EMPRESAS DE ELEVADORES,** administradoras, prestadores de manutenção, empresas de portaria remota, concessionárias de energia ou água, todas estabelecem relações de consumo com o condomínio.



REVISTA  
**conviver**

**JORNAL CINFOMONLINE**  
**ED. 873 | ANO 4 | 17.3.2026**

**CINFOM**  
*online*

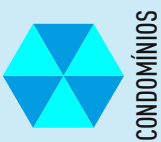




## IMPACTO DIRETO NA GESTÃO CONDOMINIAL

Reconhecer que o condomínio é um consumidor coletivo é um passo fundamental para garantir gestão responsável, respeito nas relações comerciais e uma convivência mais segura dentro da vida condominial.

Quando um contrato não é cumprido, quando um equipamento apresenta defeito ou quando um serviço não corresponde ao que foi contratado, o condomínio pode buscar seus direitos com base no Código de Defesa do Consumidor, essa compreensão fortalece a transparência na administração, a proteção do patrimônio coletivo e a qualidade de vida dos moradores.



REVISTA  
**conviver**

**JORNAL CINFORMONLINE**  
**ED. 873 | ANO 4 | 17.3.2026**

**CINFOR**  
*na linha*



Afinal, quando o condomínio exerce seus direitos como consumidor, quem ganha é toda a comunidade que vive ali.

## **A BASE LEGAL E A PERSONALIDADE JURÍDICA**

No Brasil, o reconhecimento do consumidor ganhou força com a criação do Código de Defesa do Consumidor, em 1990, legislação que passou a regular as relações entre fornecedores e consumidores, o Código define consumidor como toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final e a legislação brasileira reconhece que o condomínio pode ser equiparado a consumidor quando contrata serviços como destinatário final.

Assim como consumidores comuns, o condomínio depende das informações e da estrutura técnica do fornecedor para compreender tarifas, medições e serviços.

Embora o condomínio não seja uma empresa com fins lucrativos, ele possui



REVISTA  
**conviver**

**JORNAL CINFORMONLINE**  
**ED. 873 | ANO 4 | 17.3.2026**

**CINFORM**  
*online*

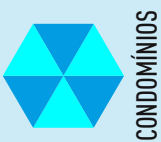


personalidade jurídica para contratar serviços e administrar recursos coletivos, o que o coloca na posição de consumidor perante fornecedores. Além disso, o próprio CDC prevê a figura do consumidor por equiparação, ampliando a proteção para situações em que há vulnerabilidade na relação de consumo.

## **POR QUE O CONDOMÍNIO É CONSIDERADO CONSUMIDOR POR EQUIPARAÇÃO**

A equiparação ocorre porque o condomínio reúne características típicas de um consumidor tais como, ser destinatário final do serviço, a exemplo do fornecimento de água ou gás, o condomínio compra e não revende, nem obtém lucro, o produto ou serviço é utilizado diretamente pelos moradores.

Nas disputas judiciais ou administrativas, tribunais frequentemente aplicam o Código de Defesa do Consumidor às relações entre condomínios e concessionárias. Esse entendimento fortalece a posição dos



REVISTA  
**conviver**

**JORNAL CINFOMONLINE**  
**ED. 873 | ANO 4 | 17.3.2026**

**CINFOM**  
*online*



condomínios quando surgem problemas como cobranças consideradas abusivas, falhas no abastecimento, problemas de medição e serviços não prestados adequadamente

Ao ser equiparado a consumidor, o condomínio pode invocar os princípios do Código de Defesa do Consumidor, como transparência, boa-fé e equilíbrio nas relações contratuais.

## O PAPEL DO SÍNDICO

Para o síndico, compreender essa condição é fundamental. Ele atua como representante legal da coletividade de moradores e deve zelar para que os direitos do condomínio sejam respeitados nas relações com fornecedores e concessionárias.

Compreender o condomínio como consumidor é essencial para uma gestão responsável.



**VOLTAR PARA**  
PRIMEIRA PÁGINA



**VOLTAR PARA**  
ÍNDICE CADERNOS



## Aluguel Residencial

Cód. 4932

**Bairro Jardins**

**VALOR**  
CONDOMÍNIO APRESENTANDO A VENDA

**Exclusivo**



**Mobiliado**

### Neo Residence Jardins



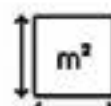
2 Quartos



1 Suíte



2 vagas



76 m²

# R\$ 6.500,00

Condomínio: R\$ 565,78



**Entre em contato**

**(79) 9 9850-5222**



## Aluguel Residencial

Cód. 9079

**Bairro Jardins**



**Mobiliado**



**Exclusivo**

**Neo Residence Jardins**

**3 Quartos**

**1 Suítes**

**2 Vagas**

**80 m<sup>2</sup>**

# R\$ 6.500,00

Condomínio: R\$ 687,10



**Entre em contato**

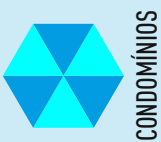
**(79) 9 9850-5222**



## **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 CINFORMONLINE**  
**ED. 873 | ANO 4 | 17.3.2026**

**CINFOR**  
*na linha*



## 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.

Obrigação de devolver o uniforme.  
Medida de segurança e controle.

Se o contrato de trabalho encerrou (seja por justa causa, pedido de demissão, ou dispensa do empregado) o uniforme



CONDOMÍNIOS

REVISTA  
**conviver****JORNAL CINFOMONLINE**  
**ED. 873 | ANO 4 | 17.3.2026****CINFOM**  
*online*

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. 873 | ANO 4 | 17.3.2026**

**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,



CONDOMÍNIOS

REVISTA  
**conviver**JORNAL CINFORMONLINE  
ED. 873 | ANO 4 | 17.3.2026**CINFOR**  
*na linha*

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.



REVISTA  
**conviver**

**JORNAL CINFORMONLINE**  
**ED. 873 | ANO 4 | 17.3.2026**

**CINFOR**  
*na line*





## Aluguel Residencial

Cód. 4980

 **Bairro Mosqueiro**



**Apto Mobiliado**



**Condomínio Portal dos Trópicos**



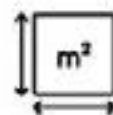
3 Quartos



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**  
CONDOMÍNIO DE ALUGUEL COMERCIAL



**Exclusivo**

### Neo Office Jardins



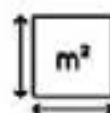
3 salas



1 WC



1 Vaga



39 m<sup>2</sup>

# R\$ 9.000,00

Condomínio: R\$ 1.024,02



**Entre em contato**

**(79) 9 9850-5222**





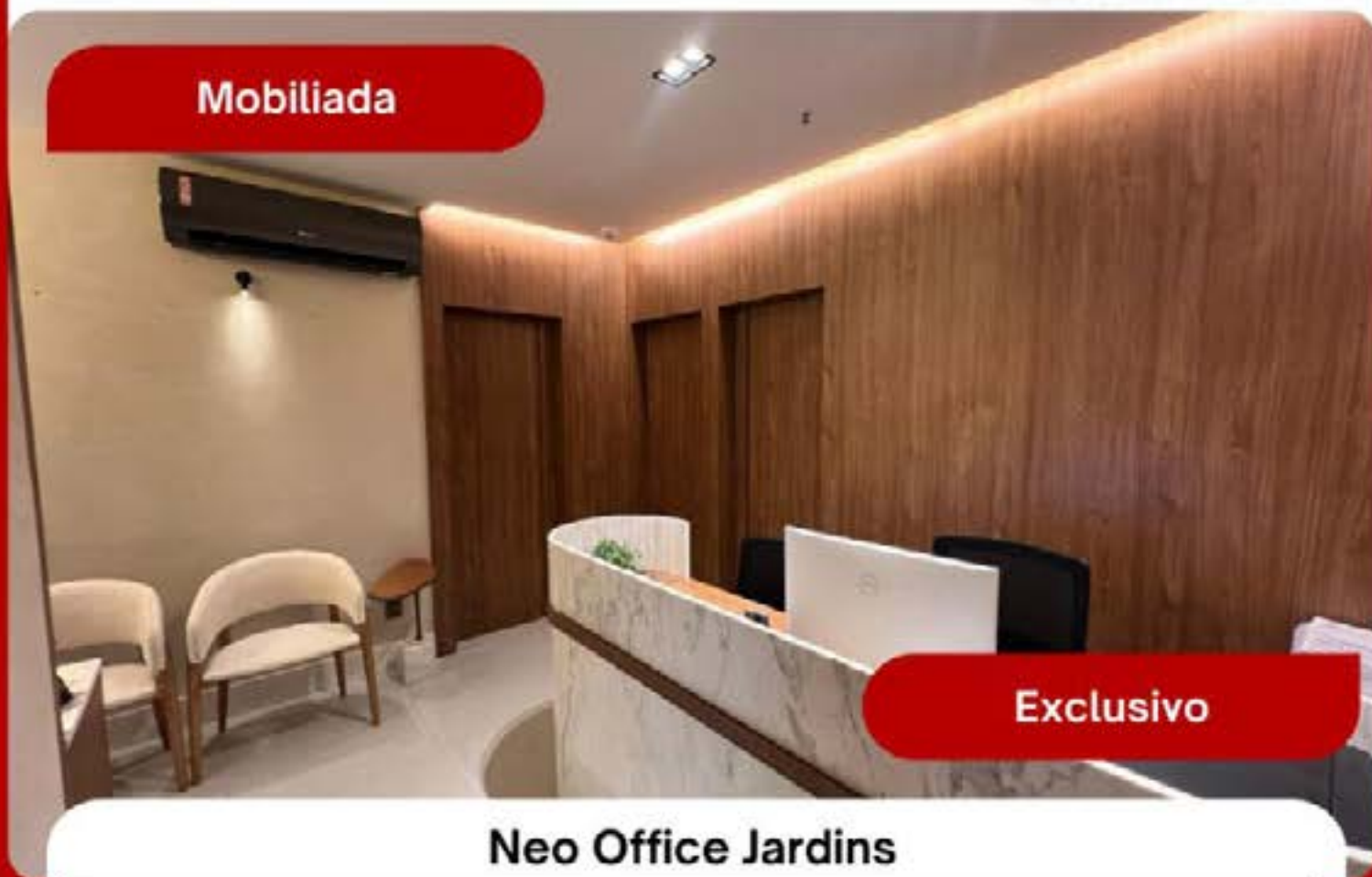
## Aluguel Comercial

Cód. 12695

 **Bairro Jardins**



**Mobiliada**



**Exclusivo**

### Neo Office Jardins



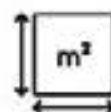
4 Salas



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

