

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

DIA DA ÁGUA:

UM BEM ESSENCIAL NA VIDA CONDOMINIAL



FREEPIK

ÍNDICE

TOQUE NOS TÍTULO PARA INTERAGIR

COLUNA CONVIVER

6 ▶ DIA DA ÁGUA: *UM BEM ESSENCIAL NA VIDA CONDOMINIAL*

DIREITO CONDOMINIAL

14 ▶ CONVENÇÃO COLETIVA: *O QUE É, QUANDO SEGUIR E POR QUE O SÍNDICO NÃO PODE IGNORAR ESSE ASSUNTO?*



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 | 878 | 24/3/2026 3



Aluguel Comercial

Cód. 12351

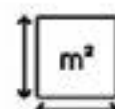
 **Bairro Jardins**



**Melhor localização do
Jardins**



Excelente Terreno Comercial



720 m²

R\$ 12.000,00

Condomínio: R\$ -



Entre em contato

(79) 9 9972-5447



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



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 878 | ANO 4 | 24.3.2026

CINFOR
na linha

DIA DA ÁGUA: UM BEM ESSENCIAL NA VIDA CONDOMINIAL

Celebrado em 22 de março, o Dia Mundial da Água, instituído pela Organização das Nações Unidas, vai além de uma simples data comemorativa. Trata-se de um convite global à reflexão sobre o uso consciente e a preservação de um recurso indispensável à vida e que, dentro dos condomínios, assume papel ainda mais estratégico.

A engrenagem invisível do cotidiano

Nos condomínios, a água é protagonista silenciosa de praticamente todas as atividades diárias. Do abastecimento dos apartamentos à limpeza das áreas comuns, passando pela manutenção

PLANO VERÃO
R\$100 milhões
investidos em obras

0800 400 4482
IGUA.COM.BR/SERGIPE

DigiGUA
DIGIGUA.IGUA.COM.BR
OU BAIXE O APP NO SEU CELULAR.





de piscinas, irrigação de jardins e funcionamento de sistemas hidráulicos, sua presença é constante e indispensável.

Sem uma gestão eficiente, o impacto é imediato: falhas no abastecimento comprometem a rotina dos moradores e o desperdício eleva significativamente as despesas condominiais, já que a conta de água figura entre os principais custos mensais.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 878 | ANO 4 | 24.3.2026

CINFOR
a line



Consumo consciente: uma responsabilidade coletiva

A sustentabilidade hídrica em condomínios depende de um equilíbrio entre infraestrutura adequada e comportamento responsável. Pequenas mudanças de hábito podem gerar grandes resultados:

- Evitar o uso de mangueiras para lavar calçadas
- Consertar vazamentos com rapidez
- Utilizar máquinas de lavar com carga completa
- Reaproveitar água sempre que possível

Quando essas práticas se tornam cultura, o condomínio não apenas reduz custos, mas também contribui de forma efetiva para a preservação ambiental.

Tecnologia como aliada da economia

A modernização dos sistemas tem sido uma das principais estratégias para otimizar o consumo de água. Entre as soluções mais adotadas estão:

- Hidrômetros individuais



REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 878 | ANO 4 | 24.3.2026

CINFOM
online





- Captação de água da chuva
- Sistemas de reuso
- Torneiras com sensores automáticos

Além da economia financeira, essas iniciativas posicionam o condomínio como um espaço alinhado às práticas sustentáveis e às exigências contemporâneas de responsabilidade ambiental.

Áreas verdes: beleza que exige cuidado

Em regiões de clima quente, como Aracaju, a água é essencial para a manutenção de jardins e áreas verdes. A irrigação adequada garante não apenas a preservação do paisagismo, mas também

contribui para o conforto térmico e a qualidade de vida dos moradores.

Árvores frutíferas e plantas ornamentais, cada vez mais presentes em projetos condominiais, dependem diretamente de uma gestão hídrica eficiente para se desenvolverem de forma saudável.

Gestão eficiente: o papel do síndico

Cabe ao síndico e à administradora liderar ações que promovam o uso racional da água. Monitoramento constante, manutenção preventiva, identificação de desperdícios e campanhas educativas são ferramentas fundamentais para garantir resultados concretos. Mais do que administrar recursos, a gestão condominial moderna precisa atuar como agente de conscientização.

Preservar hoje para garantir o amanhã

O Dia Mundial da Água reforça uma verdade incontestável: a água é um recurso finito. Nos condomínios, verdadeiras microcidades, sua gestão responsável é determinante para assegurar qualidade de vida no presente



REVISTA **conviver**

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 878 | ANO 4 | 24.3.2026

CINFOR
a line



e sustentabilidade no futuro. Cuidar da água não é apenas uma questão de economia. É, acima de tudo, um compromisso coletivo com a vida.



REVISTA **conviver**

JORNAL CINFORMONLINE

ED. 878 | ANO 4 | 24.3.2026

CINFORMa *line*



VOLTAR PARA
PRIMEIRA PÁGINA



VOLTAR PARA
ÍNDICE CADERNOS

CONSUMO DE ÁGUA EM CONDOMÍNIOS



DICAS DE USO CONSCIENTE



Evite mangueira para lavar calçadas



Conserte vazamentos rapidamente



Utilize máquinas de lavar cheias



TECNOLOGIAS SUSTENTÁVEIS



Hidrômetros Individuais



Captação de Água da Chuva



Sistemas de Reuso



ATÉ 40%
DE ECONOMIA
COM MEDIDAS SUSTENTÁVEIS

8.000



LITROS DE ÁGUA
PODEM SER DESPERDIÇADOS
POR MÊS EM UM ÚNICO
VAZAMENTO NÃO REPARADO

CONSCIÊNCIA E SUSTENTABILIDADE
GARANTEM UM CONDOMÍNIO MELHOR!





Aluguel Residencial

Cód. 4932

Bairro Jardins

VALOR
CONDOMÍNIO APRESENTANDO A VENDA

Exclusivo



Mobiliado

Neo Residence Jardins



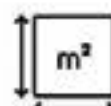
2 Quartos



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 m²

R\$ 6.500,00

Condomínio: R\$ 687,10



Entre em contato

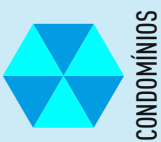
(79) 9 9850-5222



CONVENÇÃO COLETIVA: O QUE É, QUANDO SEGUIR E POR QUE O SÍNDICO NÃO PODE IGNORAR ESSE ASSUNTO?

Quando falamos em condomínio, a primeira imagem que vem à cabeça, geralmente, é a da convenção condominial, do regulamento interno, das regras de convivência. Mas existe uma outra “convenção”, bem menos lembrada pelos síndicos e administradores condominiais, que impacta diretamente o caixa do condomínio e que pode significar risco de multas fiscalizatórias, multas convencionais e reclamações trabalhistas: a convenção coletiva de trabalho.

Ignorar a convenção coletiva é, em grande parte dos casos, o mesmo que assumir conscientemente um passivo trabalhista. E, no cenário atual, fiscalização do trabalho, Ministério Público do Trabalho (MPT) e ações de empregados estão cada vez mais atentos ao cumprimento desses instrumentos.



Este texto é um convite para que síndicos e administradores olhem para a convenção coletiva não como um “detalhe burocrático”, mas como peça central da gestão responsável de pessoal no condomínio.

1. O que é, afinal, uma convenção coletiva de trabalho?

De forma simples, a convenção coletiva é um acordo firmado entre o sindicato dos empregados e o sindicato dos empregadores de determinada categoria profissional, com o objetivo de definir regras sobre salários, benefícios e condições de trabalho. Funciona como um “complemento” ao que dizem as leis trabalhistas. As leis fazem uma base geral para qualquer empregado, a convenção coletiva é uma base mais específica, mais próxima da realidade de um determinado tipo de empregado (no caso, condominial).

Normalmente a CCT (Convenção Coletiva de Trabalho) condominial abrange: porteiros, zeladores, faxineiros, vigias, rondista, auxiliar de manutenção, enfim qualquer



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 878 | ANO 4 | 24.3.2026

CINFOR
na linha



empregado do condomínio. A CCT não abrange prestadores de serviço.

Em geral, a CCT estabelece direitos obrigatórios para o condomínio cumprir, mas também vantagens decorrentes da negociação que o criou.

2. Convenção coletiva não é “sugestão”: é obrigação

Um ponto importante, que muitas vezes passa despercebido, é que a convenção coletiva tem força normativa (lei). Ela não é um conselho, nem uma “recomendação do sindicato”. Quando assinada e registrada, ela passa a integrar (fazer parte) o contrato de trabalho dos empregados daquele condomínio. Em outras palavras: se o condomínio tem porteiros, zeladores, funcionários de limpeza, esses vínculos de emprego estão, em regra, submetidos à convenção coletiva da categoria.

Por isso, descumprir a convenção coletiva é descumprir a legislação trabalhista, com todas as consequências que isso pode trazer: reclamaatórias, multas, cobranças



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 878 | ANO 4 | 24.3.2026

CINFOR
na linha



administrativas e procedimentos perante o Ministério Público do Trabalho.

3. Quando a convenção coletiva deve ser seguida?

A resposta direta é: sempre que existir uma convenção coletiva aplicável à categoria dos empregados do condomínio, ela deve ser seguida integralmente.

Para não cumprir um CCT deve o condomínio ajuizar e vencer uma ação para ter declarado que o CCT não se aplica ou é nulo/anulado. Contudo, há risco do processo contra a CCT não dar certo e ao final o condomínio ter contra si uma verdadeira “bomba” de passivo trabalhista (dinheiro que deveria ter pago que se acumulou durante o processo), processos trabalhistas individuais que não irão aguardar o processo do condomínio contra a CCT ser resolvido, multas de fiscalização trabalhista e procedimentos do MPT. O mundo não para porque há um processo questionando algo, essa “suspensão” de efeitos só pode decisão judicial específica.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 878 | ANO 4 | 24.3.2026

CINFOR
na linha





A consulta a um jurídico especializado, o debate e aprovação do assunto em assembleia com exposição dos riscos, bem como toda estratégia processual a ser adotada são passos obrigatórios cuja observância é fundamental para que tanto o condomínio quanto o síndico não sejam surpreendidos e responsabilizados. Então, em resumo, a decisão por descumprir um CCT deve decorrer de profunda discussão jurídica, pois os riscos são enormes e a previsão de consequências financeiras é algo de difícil apuração.

Para o síndico e o administrador, a regra prática é: se há empregados registrados em carteira, deve-se identificar qual convenção coletiva os abrange e aplicar todas as cláusulas previstas para a categoria.

4. Por que não basta cumprir “só a CLT”?

Uma confusão muito comum em condomínios é imaginar que basta seguir “o que está na carteira” e na CLT. Acontece que: a CLT estabelece um piso geral de direitos e o CCT, em muitos

casos, cria direitos adicionais e específicos da categoria.

Alguns exemplos típicos de cláusulas que aparecem em convenções de categorias ligadas a condomínios:

- Piso salarial da categoria (muitas vezes superior ao salário mínimo);
- Adicional por acúmulo de função, quando o empregado realiza atividades diferentes daquelas previstas originalmente;
- Adicionais específicos para trabalho noturno, em domingos e feriados;
- Regras de fornecimento de uniforme, refeição, vale-alimentação ou cesta básica;
- Limites e formas de compensação de jornada (banco de horas, escalas 12x36, folgas);
- Multas específicas por descumprimento de cláusulas da convenção.

Quando o condomínio seque apenas a CLT, ignorando a convenção, por exemplo, pode estar: pagando salários abaixo do piso; deixando de pagar adicionais



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 878 | ANO 4 | 24.3.2026

CINFOR
na linha



negociados pelo sindicato e praticando jornadas ou escalas incompatíveis e ilegais. O empregado poderá cobrar tudo para trás (retroativo limitado aos últimos 5 anos), corrigido, na Justiça do Trabalho.

5. O risco concreto de passivo trabalhista

O que é passivo trabalhista, vamos esclarecer, quer dizer possíveis processos trabalhistas de empregados que estão ativos e do que já tiverem sido dispensados questionando direitos não pagos do CCT descumprido, denúncia e aplicação de multas pela fiscalização trabalhista, processo do sindicato contra o condomínio cobrando multas previstas no CCT, processo judicial do MPT pedindo dano moral coletivo pelo descumprimento do CCT, juros e correção monetária de tudo isto.

Passivo trabalhista é essa conta acumulada de algum desrespeito aos direitos trabalhistas. Pode representar um volume financeiro indesejado e repercutir por anos, gerando despesas prejudiciais ao condomínio. E vale lembrar: na Justiça



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 878 | ANO 4 | 24.3.2026

CINFOR
na linha



do Trabalho, o empregado pode pleitear direitos dos últimos cinco anos, e esse recorte retroage a partir do ajuizamento da ação. Em um condomínio com vários empregados e alta rotatividade, esse risco se multiplica.

É importante ser muito clara aqui: nem o síndico, nem o administrador, nem o próprio empregado podem, por conta própria, “autorizar” o descumprimento da convenção coletiva. Os direitos previstos na convenção coletiva são, em regra, direitos mínimos, que não podem ser livremente reduzidos ou suprimidos por acordo individual.

A única hipótese em que haveria segurança jurídica para não aplicar uma cláusula da convenção seria mediante: Decisão judicial, proferida em ação específica, que suspenda ou declare a nulidade daquela cláusula; ou uma nova negociação coletiva, por meio de outro instrumento coletivo (acordo coletivo ou nova convenção) que modifique ou substitua as condições anteriores.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 878 | ANO 4 | 24.3.2026

CINFOR
na linha



O condomínio, ao tomar decisões por conta própria, está assumindo um risco elevado de, no futuro, ter de pagar tudo o que deixou de cumprir, com acréscimos.

6. Responsabilidade do síndico e do administrador

Ainda que o condomínio, como pessoa jurídica (ou ente despersonalizado, conforme o caso), seja o empregador direto, a gestão trabalhista é, na prática, conduzida pelo síndico, muitas vezes com apoio de uma administradora condominial.

O síndico e o administrador não respondem, em regra, com seu patrimônio pessoal por verbas trabalhistas (salvo situações específicas, como desvio de finalidade, fraude ou má-fé comprovada). Porém, na minha experiência na área, os condôminos ficarão insatisfeitos e além de reclamar taxarão o síndico/administrador de “mau gestor”, “irresponsável”, “incompetente”. Para além disto, haverá questionamentos nas assembleias e reuniões condominiais, gerando desconforto. Mais



REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 878 | ANO 4 | 24.3.2026

CINFOM
online



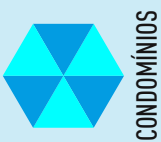
do que isso, a postura do síndico em relação à convenção coletiva é avaliada pelos moradores como um indicador de profissionalismo. Cumprir a convenção não é “favor ao empregado”: é um ato de gestão responsável, que evita problemas futuros para o condomínio e para quem está à frente da administração.

7. Boas práticas para síndicos e administradores

Para reduzir riscos e organizar a gestão trabalhista com segurança, algumas medidas simples podem fazer muita diferença:

Identificar a convenção coletiva correta (confirmar junto à administradora qual é o sindicato dos empregados aplicável e solicitar a última convenção coletiva vigente e mantê-la sempre arquivada, de preferência em versão digital de fácil acesso).

Ler, com atenção, as cláusulas principais (foco em: piso salarial; jornada e escalas de trabalho; adicionais (noturno, periculosidade, insalubridade, acúmulo de função); benefícios obrigatórios (cesta



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 878 | ANO 4 | 24.3.2026

CINFOR
na linha



básica, vale-alimentação, entre outros) e multas por descumprimento).

Revisar a folha de pagamento (verificar se os salários estão, de fato, compatíveis com o piso; checar se os adicionais e benefícios convencionados estão sendo pagos corretamente; conferir se a jornada contratada e praticada respeita a convenção).

Treinar o corpo diretivo e a equipe de apoio (informar ao conselho, subsíndicos e equipe da administradora as regras básicas da convenção; esclarecer que “acordos informais” com empregados não afastam a aplicação da convenção).

Consultar uma assessoria jurídica trabalhista (em caso de dúvida sobre interpretação de cláusulas; antes de adotar mudanças significativas em escala, salário ou benefícios; para auxiliar na resposta a notificações de fiscalização ou do MPT).

Estes cuidados ajudam a transformar o cumprimento da convenção coletiva em rotina de gestão, e não em emergência



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 878 | ANO 4 | 24.3.2026

CINFOR
na linha



quando um problema já explodiu. Ao cuidar do cumprimento da convenção coletiva, o síndico não está apenas “ajudando o empregado”: está protegendo o próprio condomínio, preservando o orçamento, evitando surpresas futuras e demonstrando que leva a sério a responsabilidade de gerir não apenas o patrimônio físico, mas também as relações humanas e trabalhistas que existem dentro daquele espaço.

● **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

CLIQUE AQUI
BAIXE SUA EDIÇÃO
SEMANAL

CONHEÇA NOSSO PORTAL
WWW.CINFORMONLINE.COM.BR



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 878 | ANO 4 | 24.3.2026

CINFORM
a line



WWW.CINFORMONLINE.COM.BR



Aluguel Residencial

Cód. 4980

 **Bairro Mosqueiro**



Apto Mobiliado



Condomínio Portal dos Trópicos



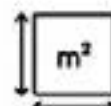
3 Quartos



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



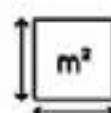
3 salas



1 WC



1 Vaga



39 m²

R\$ 9.000,00

Condomínio: R\$ 1.024,02



Entre em contato

(79) 9 9850-5222





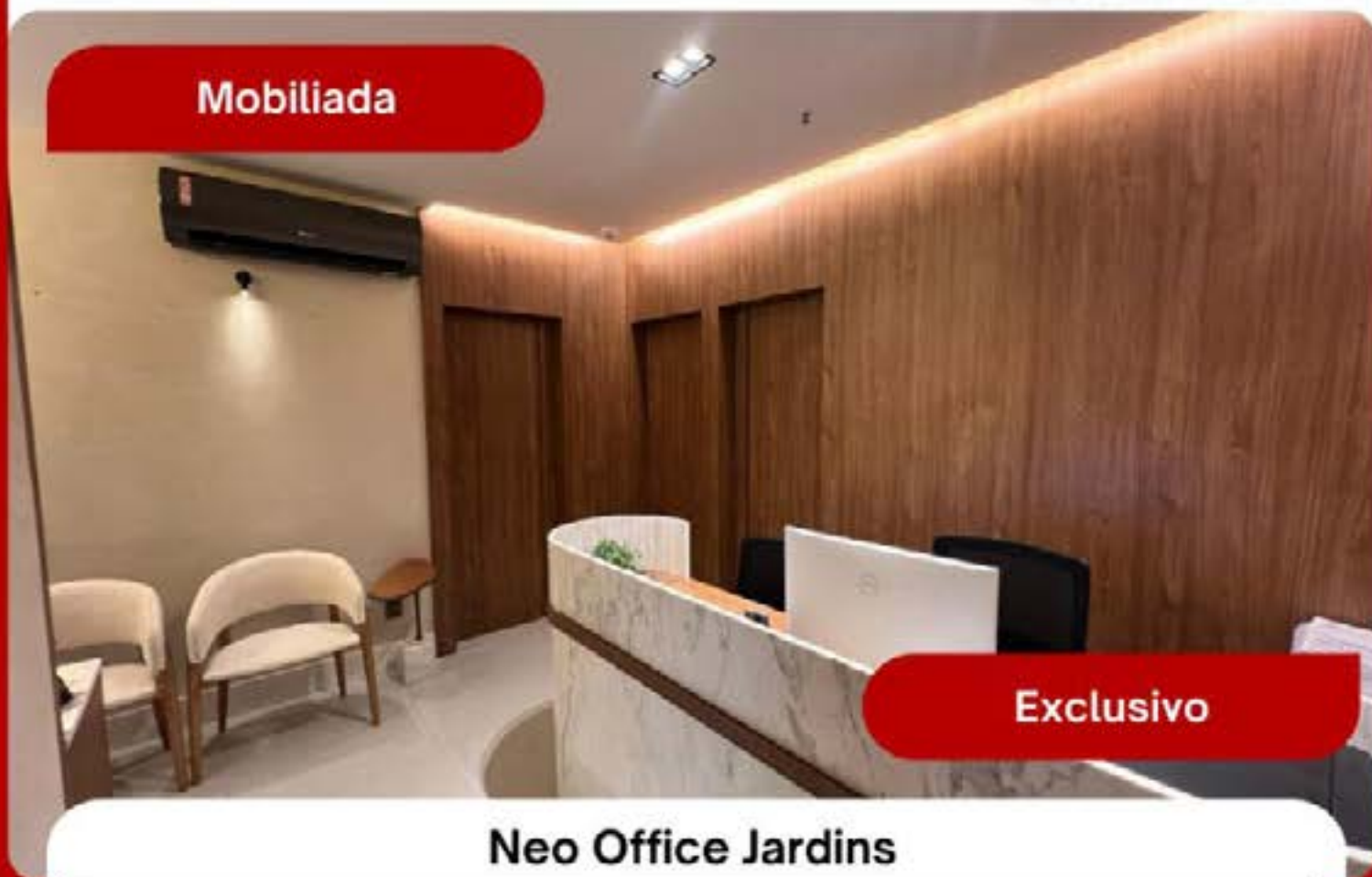
Aluguel Comercial

Cód. 12695

 **Bairro Jardins**



Mobiliada



Exclusivo

Neo Office Jardins



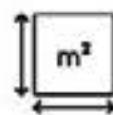
4 Salas



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

