

CINFORM *online*

REVISTA
conviver



JORNAL CINFORMONLINE
ED. 903 | ANO 4 | 28/4/2026

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

CONFLITOS EM CONDOMÍNIOS



**A IMPORTÂNCIA DE ENTENDER
PARA RESOLVER**



PÁGINA 5



ÍNDICE

TOQUE NOS TITULO PARA INTERAGIR

COLUNA CONVIVER

5 ▶ CONFLITOS EM CONDOMÍNIOS:

A IMPORTÂNCIA DA MEDIAÇÃO

ENGENHARIA CONDOMINIAL

15 ▶ O SEU CONDOMÍNIO ESTÁ

PREPARADO PARA RECEBER UM PNE?

TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

22 ▶ A JORNADA DO MORADOR

NO CONDOMÍNIO INTELIGENTE



TARIFA SOCIAL

+ DE 100 MIL FAMÍLIAS BENEFICIADAS

☎ | 0800 400 4482
IGUA.COM.BR/SERGIPE



*Para os clientes que preenchem os requisitos será concedido desconto de 50% sobre os primeiros 15 m³ consumidos.



TARIFA SOCIAL

ECONOMIA DE 50% NA CONTA
DE ÁGUA E ESGOTO.

O DESCONTO CHEGOU
PARA BENEFICIAR
MAIS DE 100 MIL FAMÍLIAS
SERGIPANAS.



| 0800 400 4482
IGUA.COM.BR/SERGIPE



*Para os clientes que preenchem os requisitos será concedido desconto de 50% sobre os primeiros 15 m³ consumidos.



ANO 4 | EDIÇÃO | 903 | 28/4/2026 3

ALESE DE MÃOS DADAS COM SERGIPE

CAMINHAR JUNTOS PARA
MELHORAR A VIDA DE TODOS.



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
ESTADO DE SERGIPE

 al.se.leg.br



COLUNA CONVIVER

AUREA CRISTINA



FOTOS DIVULGAÇÃO



CONFLITOS EM CONDOMÍNIOS: A IMPORTÂNCIA DA MEDIAÇÃO

O condomínio é uma comunidade com pessoas das mais diferentes histórias de vida, valores, cultura, costumes e rotinas. Uma miscelânea. E muitas vezes esta convivência não é das mais harmoniosas. Ao escolhermos um local para morar muitas vezes não teremos conhecimento prévio dos vizinhos até que estejamos habitando o local e



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 903 | ANO 4 | 28.4.2026

CINFOR
na linha



dividindo e compartilhando os espaços e rateando as despesas. E é neste momento que surgem os conflitos, muitas vezes inevitáveis. Quem é ou foi síndico sabe que um dos principais desafios da gestão condominial é lidar com os diversos conflitos que surgem no dia a dia. Em virtude da complexidade da vida condominial, é natural que as divergências entre condôminos existam e o papel do síndico acaba recaindo necessariamente na função de mediar essas divergências.

O problema é que pouco se fala a esse respeito e são escassos os treinamentos voltados exclusivamente à gestão de conflitos condominiais. Dessa forma, o síndico se vê obrigado a aprender por si só como lidar com esses conflitos de modo muitas vezes empírico e algumas delas sem a efetividade real na solução da disputa. A primeira coisa que se deve perceber é que o conflito é algo natural à condição humana e dessa forma o ideal seria na maioria das vezes não simplesmente evitá-lo, mas sim trabalhá-lo adequadamente.



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviverJORNAL CINFORMONLINE
ED. 903 | ANO 4 | 28.4.2026**CINFOR**
na linha



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviverJORNAL CINFORMONLINE
ED. 903 | ANO 4 | 28.4.2026CINFOR
na linha

COMO TRABALHAR OS CONFLITOS DE MODO ADEQUADO?

Um dos mecanismos que podem ser utilizados para o tratamento dos conflitos no dia a dia condominial é a mediação. A



mediação vem sendo muito debatida no país, sobretudo a partir da edição da Lei n. 13.140/2015, que regulamentou o instituto no Brasil. Profissional Em síntese, trata-se de uma técnica de solução de disputas na qual uma terceira pessoa (que no nosso caso poderia ser o próprio síndico) atua como facilitador da comunicação entre as partes, de modo que elas possam superar suas divergências iniciar, retomar a comunicação e, eventualmente, chegar a um acordo. Em termos legais, não há exigência de formação específica para a atuação do mediador de conflitos particulares, o chamado mediador extrajudicial, aquele que atua fora dos tribunais, porém, é recomendável sim que esse mediador detenha certos conhecimentos acerca da técnica. Em que pese a mediação exija um procedimento formal, nos ditames da legislação específica, sabemos que no dia a dia condominial os conflitos nem sempre demandam exagerado formalismo, sendo a mediação por vezes empregada de modo muito mais simples, em tratativas orais entre o síndico e as partes.



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver**JORNAL CINFORMONLINE**
ED. 903 | ANO 4 | 28.4.2026**CINFOR**
na linha

O QUE UM MEDIADOR DE CONFLITOS DEVE OBSERVAR NO DIA A DIA?

Trago agora algumas dicas importantes neste processo: “Primeiramente, é preciso que o síndico mediador saiba escutar. Escutar é ouvir com atenção as demandas que os condôminos trazem até você, ainda que num primeiro momento elas possam soar como absurdas ou desproporcionais.

O simples fato de escutar as partes demonstra respeito e esse respeito é fundamental para o sucesso da mediação.

Além de escutar, é preciso saber adiar o julgamento. Enquanto escuta evite demonstrar sentimentos de aprovação ou desaprovação ao que está sendo dito. Apenas escute. Seja técnico nessa abordagem. Muitas vezes, quando algum morador traz uma demanda a você, ele espera que você imediatamente concorde com ele, lhe dê razão. Resista a isso. O sucesso da mediação reside na imparcialidade do mediador e para tal você deve deixar de lado as suas próprias impressões e julgamentos. Já



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviverJORNAL CINFORMONLINE
ED. 903 | ANO 4 | 28.4.2026**CINFOR**
na linha

que falamos em imparcialidade, lembre-se de dar a todas as partes envolvidas na disputa a mesma atenção. O segredo para obter o respeito da comunidade à qual você gerencia é tratar a todos de modo imparcial, sem prerrogativas e/ou privilégios. Lembre-se que, independentemente das suas relações de amizade, a função de síndico é uma atividade em certa medida profissional, e como tal a postura deve ser observada em tempo integral. E como falamos em amizades, lembre-se de que será muito mais fácil mediar conflitos em que seus amigos e/ou familiares não estejam envolvidos. Isso porque quando temos pessoas muito próximas envolvidas nas disputas, tendemos a agir de modo muito mais passional e isso pode comprometer significativamente o processo. Nesses casos, é melhor que o próprio síndico indique uma pessoa de confiança e com perfil de mediador para intermediar o diálogo. Outra coisa fundamental é a confidencialidade. O síndico mediador deve manter absoluto sigilo daquilo que for debatido nos diálogos para a



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver**JORNAL CINFORMONLINE**
ED. 903 | ANO 4 | 28.4.2026**CINFOR**
na linha

solução da disputa. Vale destacar que a confidencialidade é um princípio previsto na própria Lei de Mediação, em seu Art. 2º, inciso VII” enfim, se os conflitos são naturais e o síndico é muitas vezes impelido a atuar nesses casos, então é preciso que ele saiba como utilizar a mediação de modo efetivo para auxiliar as partes na solução das disputas.

Os Síndicos que já incorporaram a prática da mediação a sua rotina relatam resultados positivos com a rescisão contratual de fornecedores, e as assembleias se tornam bastante produtivas. A técnicas de conciliação permite ouvir a todos, controlar as falas e os conflitos de ideias, o que antes gerava problemas passa a ser debates tranquilos. O dia a dia dos condomínios mudam para melhor, e será sentido por todos

Lembre-se que o gestor é peça-chave no bem-estar da comunidade que lidera!



VOLTAR PARA
PRIMEIRA PÁGINA



VOLTAR PARA
ÍNDICE CADERNOS



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 903 | ANO 4 | 28.4.2026

CINFOR
na linha





Aluguel Residencial

Cód. 4932

Bairro Jardins



Exclusivo



Mobiliado

Neo Residence Jardins



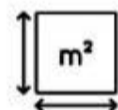
2 Quartos



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



Aluguel Comercial

Cód. 12351

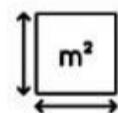
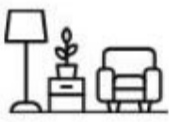
Bairro Jardins



Melhor localização do Jardins



Excelente Terreno Comercial



720 m²

R\$ 12.000,00

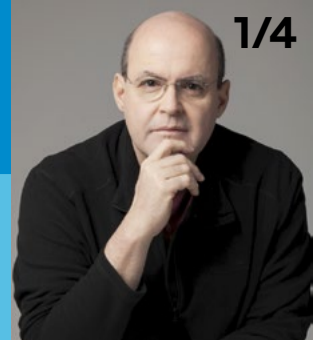
Condomínio: R\$ -



Entre em contato

(79) 9 9972-5447





O SEU CONDOMÍNIO ESTÁ PREPARADO PARA RECEBER UM PNE?

A acessibilidade em condomínios transcende a mera obrigação legal, representando um verdadeiro ato de respeito à dignidade humana e inclusão social, presente em nossa constituição federal.

A NBR 9050 da ABNT estabelece diretrizes essenciais para criar ambientes genuinamente acessíveis, com foco especial nas necessidades de cadeirantes e pessoas com deficiência visual. A adaptação das áreas comuns constitui o ponto de partida fundamental nesse processo.

Rampas com inclinações adequadas e revestimentos antiderrapantes são cruciais para eliminar barreiras arquitetônicas que restringem a mobilidade. Corredores e passagens devem ser suficientemente amplos e livres de obstáculos para permitir



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviverJORNAL CINFORMONLINE
ED. 903 | ANO 4 | 28.4.2026**CINFOR**
na linha

a circulação de cadeiras de rodas, enquanto as portas precisam ter vão mínimo de 0,80m para garantir o acesso. Nos banheiros, a instalação de barras de apoio, lavatórios adequados a altura e espaço orientado para manobras de cadeiras de rodas são medidas indispensáveis para assegurar segurança e autonomia. As áreas de lazer também demandam adaptações específicas - piscinas, por exemplo, devem contar com rampas ou dispositivos de transferência para entrada e saída dentro dela, que viabilizem o acesso seguro.

A sinalização tátil desempenha papel fundamental para pessoas com deficiência visual. Pisos táteis em áreas de circulação indicam mudanças de direção, escadas e pontos que requerem atenção especial. Complementarmente, a sinalização em braille em elevadores e portas é essencial para possibilitar a orientação autônoma.

Para além das adaptações físicas, a conscientização dos condôminos é elemento-chave nesse processo.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 903 | ANO 4 | 28.4.2026

CINFOR
na linha



O respeito às vagas reservadas, a manutenção de áreas de circulação desobstruídas e a compreensão da importância dessas adaptações contribuem significativamente para uma convivência harmoniosa e inclusiva.

A implementação efetiva dessas mudanças requer que o síndico atue em parceria com profissionais especializados, realizando diagnósticos precisos das necessidades específicas do condomínio. Embora inicialmente possa representar um investimento considerável, a acessibilidade é determinante para a valorização patrimonial e para a garantia de direitos fundamentais a todos os moradores e visitantes.

A conformidade com a NBR 9050 não apenas previne sanções legais especificamente ao gestor condominial, mas transforma o condomínio em ambiente mais justo e acolhedor. Essa preparação, que abrange tanto aspectos estruturais quanto culturais, promove um espaço onde todos podem desfrutar



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviverJORNAL CINFORMONLINE
ED. 903 | ANO 4 | 28.4.2026**CINFOR**
na linha

das áreas comuns com dignidade e independência. Um condomínio preparado para receber pessoas com necessidades especiais demonstra compromisso com valores essenciais de inclusão e respeito mútuo, criando um ambiente onde a diversidade é valorizada e a convivência comunitária é enriquecida por uma cultura de empatia e solidariedade.

● **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. 903 | ANO 4 | 28.4.2026

CINFOR
na linha



**CLIQUE AQUI
BAIXE SUA EDIÇÃO
SEMANAL**

CONHEÇA NOSSO PORTAL
WWW.CINFORMONLINE.COM.BR



WWW.CINFORMONLINE.COM.BR



Aluguel Residencial

Cód. 4980

Bairro Mosqueiro



Apto Mobiliado



Condomínio Portal dos Trópicos



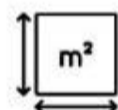
3 Quartos



1 Suíte



2 Vagas



125 m²

R\$ 5.000,00

Condomínio: R\$ 900,00



Entre em contato

(79) 9 9850-5222

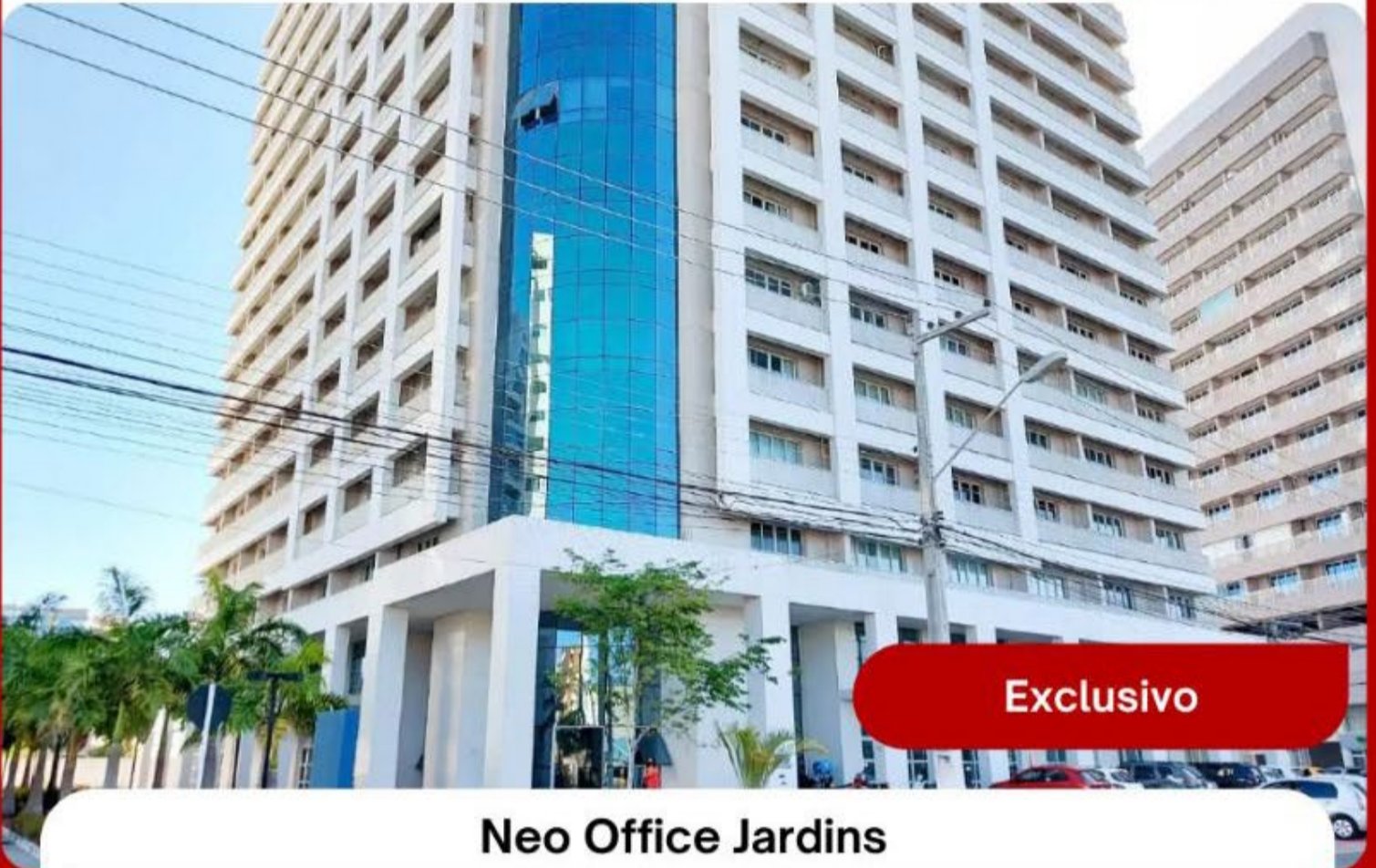




Aluguel Comercial

Cód. 8867

Bairro Jardins



Exclusivo

Neo Office Jardins



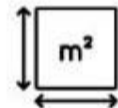
3 salas



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



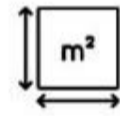
4 Salas



1 WC's



1 Vagas



80 m²

R\$ 12.000,00

Condomínio: R\$ 616,58



Entre em contato

(79) 9 9850-5222



TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

FLANKLIN SARAIVA



A JORNADA DO MORADOR NO CONDOMÍNIO INTELIGENTE

Chegada com visita agendada

Ao chegar no prédio com uma visita, não há necessidade de interfone. A liberação já foi feita pelo WhatsApp com o agente digital da portaria, que confirmou o nome, o horário e ainda avisou o morador. Sem filas, sem interrupções.

Mensagem no grupo? Só o que importa.

Nada de rolar 98 mensagens pra descobrir a nova regra da piscina. O agente de comunicação transformou o aviso em algo claro, direto e até simpático. O morador entende de primeira — e agradece a objetividade.

Quer reservar o salão? 30 segundos.

Um formulário simples ou um comando direto no WhatsApp, e pronto: reserva feita, confirmação automática enviada, sem risco de conflito de horário.



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviverJORNAL CINFORMONLINE
ED. 903 | ANO 4 | 28.4.2026**CINFOR**
na linha

Problema no elevador? Resolve no ato.

O morador preenche um chamado simples, e o agente já envia alerta ao técnico ou à administradora, com base no tipo de ocorrência. Tudo registrado, sem precisar repetir o problema três vezes.

Quer saber o que foi decidido na assembleia?

Nada de ler ata de 8 páginas. O agente de resumo envia um PDF com os tópicos principais, prazos definidos e próximos passos. Em dois minutos, o morador está por dentro de tudo.

Onde a IA age — e o morador sente (sem nem perceber)

1. Respostas automáticas com empatia: Dúvidas frequentes resolvidas sem sobrecarregar o síndico.
2. Comunicados objetivos e sem ruído: A IA reescreve recados em linguagem clara, humana e acessível.
3. Cobrança discreta e cordial: Lembretes antes do vencimento, sem constrangimento, com opção de negociação.



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 903 | ANO 4 | 28.4.2026

CINFOR
na linha



4. Relatórios e atas que qualquer um entende:

Nada de linguagem jurídica ou textos cansativos.

5. Organização que o morador sente no dia a dia:

Do agendamento de manutenções à previsão de inadimplência, tudo roda melhor.

O que muda, de fato?

- A comunicação fica fluida.
- A relação com a administração melhora.
- As regras são respeitadas com mais naturalidade.
- O clima entre vizinhos se torna mais leve.

Por que isso importa agora?

Porque o padrão de exigência dos moradores já mudou. Eles querem agilidade, clareza e conveniência — o mesmo que esperam de bancos, apps de transporte ou lojas online. E a IA entrega tudo isso no contexto condominial sem custo alto, sem obra e com uma implementação rápida.



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 903 | ANO 4 | 28.4.2026

CINFOR
na line



Mensagem final

A melhor tecnologia é aquela que o morador nem percebe — mas sente na rotina.

Se antes ser síndico era apagar incêndios, agora pode ser projetar o futuro da convivência.

Condomínios inteligentes não são só aqueles com portões automáticos ou câmeras modernas. São os que usam a inteligência artificial para tornar cada momento de convivência mais leve, mais claro e mais eficiente.

E o melhor: tudo isso já está ao alcance de quem decide inovar.

● **Flanklin Saraiva** - é graduado e Pós-Graduado em Tecnologia, com mais de 22 anos de experiência no mercado de TI. CEO da Dualtech Soluções em Tecnologia, é especialista em Inteligência Artificial aplicada aos negócios e criador do programa IACELERE, que acelera a transformação digital de empresas em todo o Brasil.



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 903 | ANO 4 | 28.4.2026

CINFOR
na linha



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

