

# CINFORM *online*

REVISTA  
**conviver**



**JORNAL CINFORMONLINE**  
ED. 908 | ANO 4 | 5/5/2026

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](http://www.valorimobiliaria.com.br)

## CARAMUJO AFRICANO PREOCUPA CONDOMÍNIOS E ACENDE ALERTA PARA RISCOS À SAÚDE PÁG.15



**PREFEITURA ESTRUTURA  
ZELADORIA DO CENTRO, MUDA  
ROTINA E DEVOLVE ORGANIZAÇÃO  
AOS ESPAÇOS DA REGIÃO  P.5**

# ÍNDICE

**TOQUE NOS TITULO PARA INTERAGIR**

## **COLUNA CONVIVER**

**5 ▶** *PREFEITURA ESTRUTURA ZELADORIA DO CENTRO, MUDA ROTINA E DEVOLVE ORGANIZAÇÃO AOS ESPAÇOS DA REGIÃO*

**15 ▶** *CARAMUJO AFRICANO PREOCUPA CONDOMÍNIOS E ACENDE ALERTA PARA RISCOS À SAÚDE*

## **ENGENHARIA CONDOMINIAL**

**25 ▶** *GARANTIAS E MANUTENÇÕES PREDIAIS*



**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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> consumidos.



**ANO 4 | EDIÇÃO | 908 | 5/5/2026 3**

# ALESE DE MÃOS DADAS COM SERGIPE

CAMINHAR JUNTOS PARA  
MELHORAR A VIDA DE TODOS.



ASSEMBLEIA  
LEGISLATIVA  
ESTADO DE SERGIPE

 [al.se.leg.br](http://al.se.leg.br)





## **PREFEITURA ESTRUTURA ZELADORIA DO CENTRO, MUDA ROTINA E DEVOLVE ORGANIZAÇÃO AOS ESPAÇOS DA REGIÃO**

No Centro de Aracaju, a rotina tem ganhado novo ritmo com o reforço das ações de zeladoria realizadas pela Prefeitura, por meio da Empresa Municipal de Serviços Urbanos (Emsurb). O trabalho tem como foco a organização, manutenção e humanização do espaço público mais movimentado da cidade, dentro de um conjunto de medidas voltadas à melhoria da infraestrutura urbana e ao fortalecimento do comércio local.



CONDOMÍNIOS

REVISTA  
**conviver**

**JORNAL CINFORMONLINE**  
ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026

**CINFOR**  
*na linha*



A atuação da zeladoria no Centro envolve diversas frentes de trabalho. Entre elas, estão a identificação e o encaminhamento de demandas às pastas responsáveis pela recuperação e manutenção dos calçadões, além da instalação e pintura de bancos, implantação de banheiros públicos, cadastramento de ambulantes e organização dos espaços de venda. O serviço também funciona como um canal permanente de diálogo com lojistas, permitindo o alinhamento de estratégias relacionadas à segurança, limpeza e incentivo à atividade comercial.

Responsável pela zeladoria do Centro, Luiz Fernando explica que o trabalho atua como elo entre os órgãos municipais e a população. “A zeladoria foi criada justamente pela Prefeitura para ter uma pessoa responsável por um local específico. No caso do Centro, atuamos em conjunto com SMTT, Emurb, Emsurb, Polícia Municipal e Energisa para identificar problemas nas ruas e nos calçadões e buscar soluções de forma integrada. A



CONDOMÍNIOS

REVISTA  
**conviver****JORNAL CINFORMONLINE**  
ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026**CINFOR**  
*na linha*



zeladoria funciona como uma ponte entre os órgãos e o Centro”, explicou.

Segundo ele, o trabalho conta com o apoio de cerca de 35 fiscais que circulam diariamente pela região. “Eles são os olhos da Emsurb nas ruas. Identificam buracos, fios caídos, problemas no asfalto, bancos danificados e outras situações. A partir disso, acionamos diretamente os responsáveis por cada área, informando o problema e o local, para que a solução seja realizada com agilidade”, detalha.

O contato direto com os comerciantes também tem sido um diferencial. “Temos um grupo de WhatsApp com mais de 250 lojistas e responsáveis por estabelecimentos. Eles nos enviam



CONDOMÍNIOS

REVISTA  
**Conviver**JORNAL CINFORMONLINE  
ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026CINFOR  
*na linha*

demandas, fotos e informações sobre ocorrências no Centro. Isso facilita muito a comunicação e a resolução dos problemas. Antes, os próprios lojistas precisavam procurar cada órgão separadamente. Hoje, esse processo está mais ágil e centralizado”, destaca.

A recepção da iniciativa tem sido positiva entre os comerciantes. “A criação da zeladoria foi, inclusive, um pedido dos próprios lojistas. Hoje, eles têm um contato direto, podem ligar, enviar mensagens ou vir até nosso ponto de apoio. Isso aproximou muito o comércio da gestão pública e trouxe mais eficiência no atendimento das demandas”, acrescenta Luiz Fernando.

Outro eixo importante da atuação é a organização dos ambulantes. Desde o início da gestão, foi realizado um levantamento detalhado para identificar quem são os trabalhadores, quais produtos comercializam e os espaços ocupados. “Nosso objetivo é manter o controle, evitando o surgimento de novos pontos irregulares e garantindo



CONDOMÍNIOS

REVISTA  
**conviver**

**JORNAL CINFORMONLINE**  
ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026

**CINFOR**  
*na linha*



a mobilidade nas vias públicas. Quando surge um novo ambulante, orientamos sobre a necessidade de regularização junto à Emsurb. É um trabalho feito com diálogo e respeito, mas também com responsabilidade para não comprometer a circulação de pedestres e veículos”, explica. O gestor lembra que, ao assumir a função, encontrou desafios estruturais significativos. “Havia uma situação de abandono, com calçadas danificados, poucos bancos, postes sem pintura. Ao longo de um ano e três meses, conseguimos instalar novos bancos, ampliar o número de lixeiras, revitalizar estruturas e melhorar o aspecto geral do Centro, sempre em parceria com a Emurb e outros órgãos”, relata, destacando as ações de ordenamento na região. “Um dos maiores desafios era a grande quantidade de ambulantes ocupando as vias. Com a criação da Feira do Centro, conseguimos realocar os vendedores de hortifrúti, o que já resolveu boa parte do problema”, pontuou.

A medida integra a primeira etapa do plano de realocação, que transferiu os



CONDOMÍNIOS

REVISTA  
**conviver**JORNAL CINFORMONLINE  
ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026**CINFOR**  
*na linha*

vendedores de hortifrúti das calçadas e os direcionou para um espaço estruturado, contribuindo para a melhoria da mobilidade urbana. A segunda etapa prevê a reorganização de ambulantes que comercializam produtos variados, como roupas, bolsas e acessórios, com o objetivo de ampliar a ordenação do espaço público. Para Luiz Fernando, o processo busca conciliar organização e inclusão. “Nosso intuito não é retirar os ambulantes, mas realocá-los para locais mais adequados. Na Feira do Centro, por exemplo, eles passaram a contar com cobertura, wi-fi, banheiros, segurança e melhores condições de trabalho”, pontua.

O comerciante Maurício Vasconcelos, cujo empreendimento tem mais de 30 anos de tradição no centro de Aracaju, afirma que a zeladoria trouxe mais organização à rotina da região. “Acho que foi um passo importante da nova gestão, porque antes não havia um elo de ligação entre a comunidade, os lojistas e o poder público. Quando surgia um problema relacionado à Emsurb, era preciso ir até a



CONDOMÍNIOS

 REVISTA  
**conviver**
**JORNAL CINFORMONLINE**  
 ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026

**CINFOR**  
*na linha*


Emsurb; se fosse da Emurb, tínhamos que procurar a Emurb. Havia ainda questões de iluminação e até de serviços que nem são diretamente da prefeitura, mas que ela intermedia. Com a chegada do zelador, passou a existir esse elo entre consumidores, lojistas e a administração municipal. Ele recebe as demandas, organiza e encaminha para quem é responsável, pois sabe exatamente a quem direcionar cada situação. Isso trouxe muitos benefícios para nós, porque hoje temos alguém próximo, acessível”, disse.

Para o empresário Marcelo Oliveira, a zeladoria também fortalece essa relação. “A prefeita e os secretários não têm como acompanhar diariamente todos os problemas que acontecem aqui. A zeladoria cumpre esse papel: escuta os comerciantes, recebe as demandas e encaminha para o responsável, que analisa a situação e toma as providências. Esse modelo já existia, mas, nesta gestão, tem sido mais eficaz, principalmente pela reorganização do Centro. A primeira etapa já foi concluída, com resultados



CONDOMÍNIOS

REVISTA  
**conviver**JORNAL CINFORMONLINE  
ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026**CINFOR**  
*na linha*

muito positivos, agradando comerciantes, população e também os feirantes.

Por isso, considero a zeladoria muito importante para aproximar o comércio da administração pública”, afirmou.

O comerciante também comentou sobre as ações do Centro Vivo. “Isso é muito importante, porque, em qualquer lugar do mundo, o Centro é o espaço mais visitado, é o coração da cidade, onde geralmente está o marco zero. Reviver esse espaço, valorizar sua história e sua beleza é essencial, não só para Aracaju, mas para qualquer cidade. Essa ênfase que a prefeitura está dando ao Centro tem grande valor, e ela está de parabéns por isso. Ao mesmo tempo em que o Governo do Estado investe no turismo, o município também faz sua parte ao oferecer um Centro limpo, organizado e bonito para moradores e visitantes”, concluiu Maurício.



REVISTA  
**conviver**

**JORNAL CINFORMONLINE**  
ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026

**CINFOR**  
*na linha*

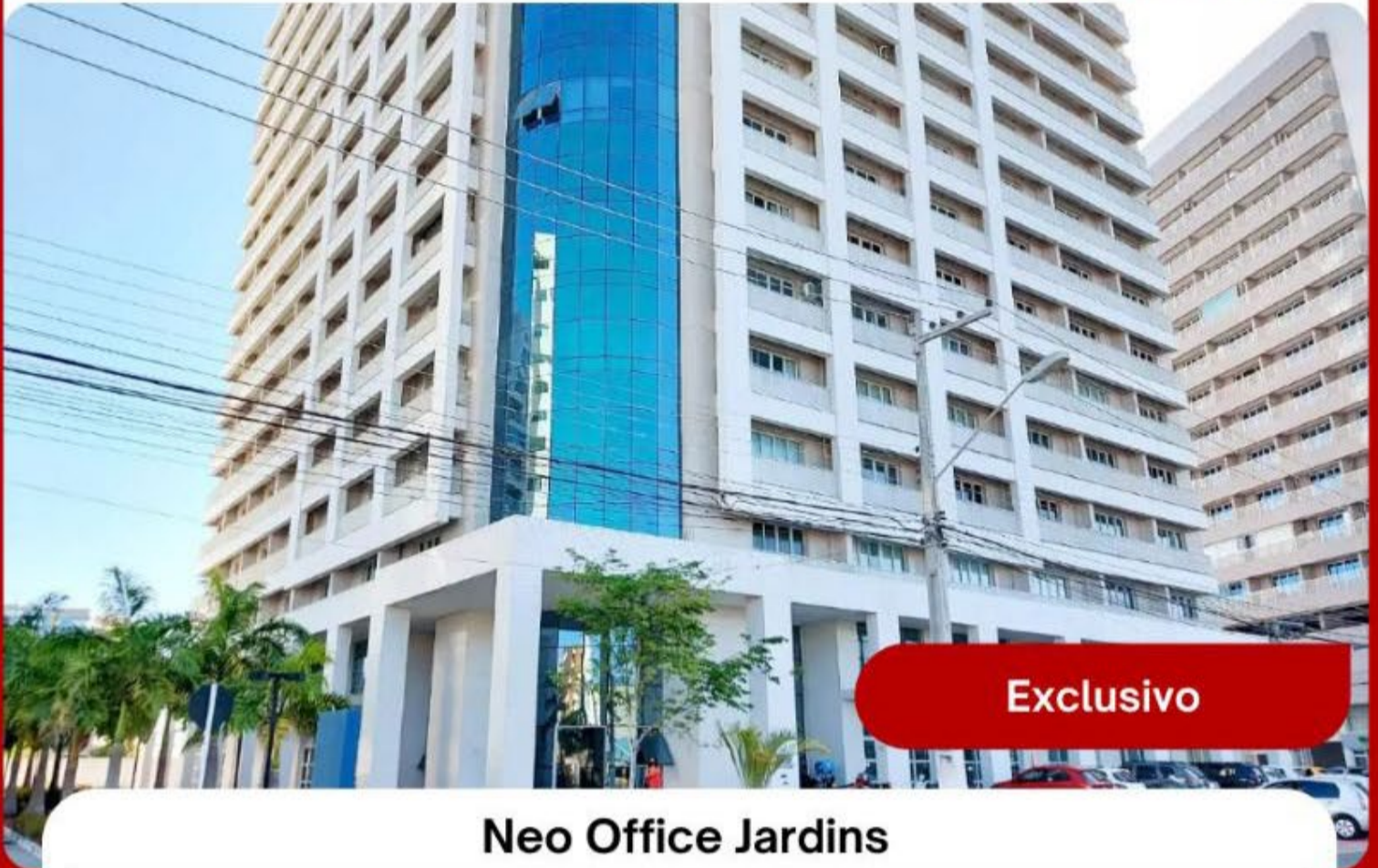




## Aluguel Comercial

Cód. 8867

**Bairro Jardins**



**Exclusivo**

### Neo Office Jardins



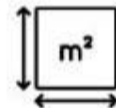
3 salas



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**





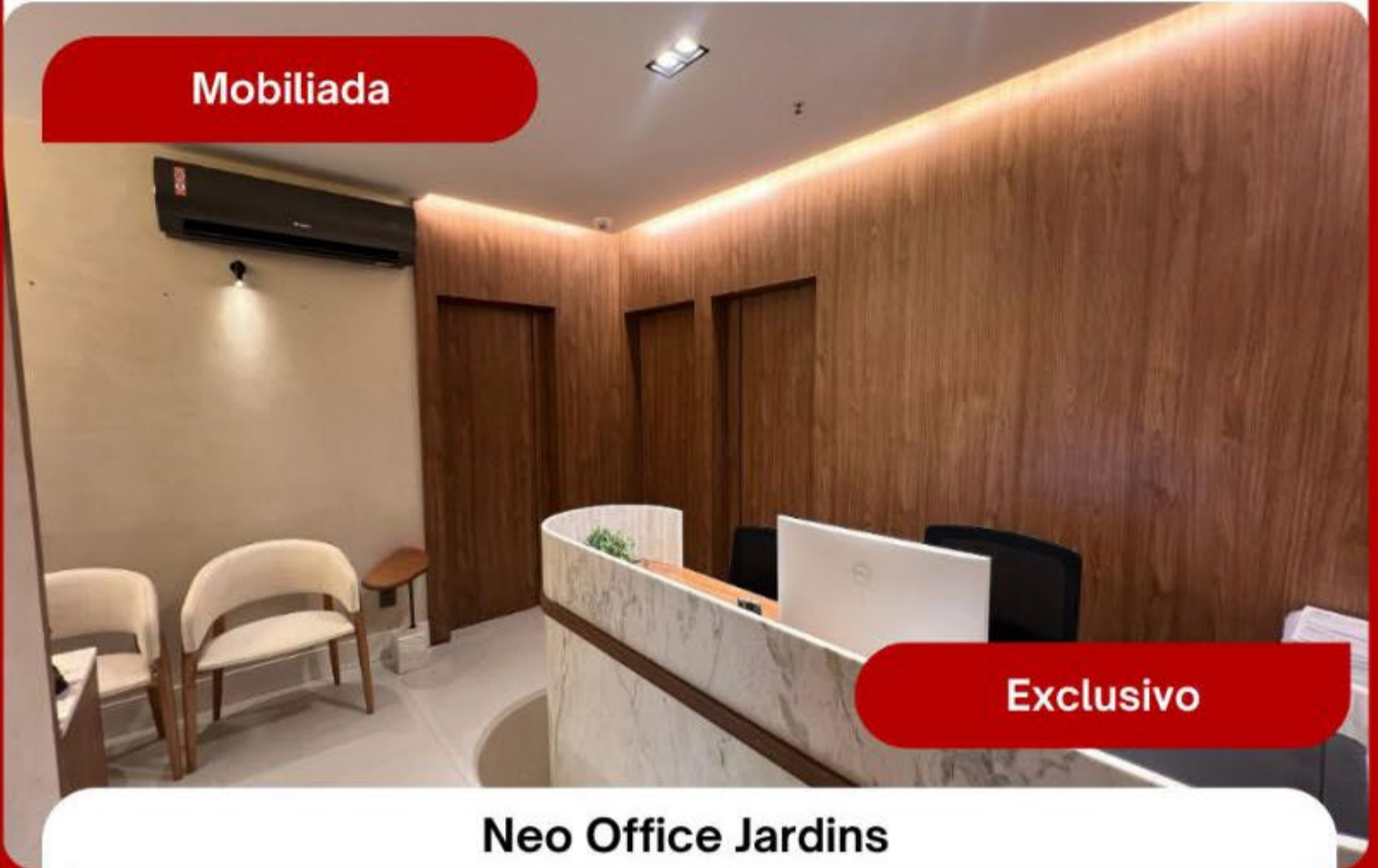
# Aluguel Comercial

Cód. 12695

**Bairro Jardins**



**Mobiliada**



**Exclusivo**

## Neo Office Jardins



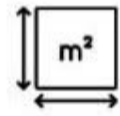
4 Salas



1 WC's



1 Vagas



80 m<sup>2</sup>

# R\$ 12.000,00

Condomínio: R\$ 616,58



**Entre em contato**

**(79) 9 9850-5222**



# COLUNA CONVIVER

AUREA CRISTINA



DIVULGAÇÃO



## CARAMUJO AFRICANO PREOCUPA CONDOMÍNIOS E ACENDE ALERTA PARA RISCOS À SAÚDE

O aumento da presença do caramujo africano em cidades sergipanas tem acendido um alerta entre órgãos ambientais e de saúde pública. Considerado uma das espécies invasoras mais perigosas do mundo, o molusco pode causar impactos ambientais, prejuízos agrícolas e riscos à saúde humana.

Em Sergipe, registros da Secretaria de Estado da Saúde (SES) e de órgãos ambientais apontam ocorrência do



CONDOMÍNIOS

REVISTA  
**conviver**

JORNAL CINFORMONLINE  
ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026

**CINFOR**  
*na linha*



animal em municípios como Aracaju, São Cristóvão, Lagarto, Estância, Itaporanga, Siriri, Capela e Neópolis.

A espécie invasora, conhecida cientificamente como *Achatina fulica*, encontra em áreas úmidas, jardins, terrenos com entulho e espaços pouco higienizados o ambiente ideal para reprodução rápida, trazendo riscos ambientais e à saúde pública. A proliferação do animal é favorecida pelo clima quente e úmido, cenário comum em Sergipe, especialmente durante períodos chuvosos.

De acordo com a SES, o molusco se reproduz rapidamente: um único caramujo pode colocar cerca de 200 ovos a cada postura, várias vezes ao ano.

Terrenos abandonados, entulhos, restos de construção, jardins úmidos e áreas com lixo acumulado são ambientes ideais para infestação.

Em comunidades online e fóruns especializados, moradores de



REVISTA  
**conviver**

**JORNAL CINFORMONLINE**  
ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026

**CINFOR**  
*na linha*



diferentes regiões do Brasil relatam aumento significativo da presença dos animais após chuvas intensas e demonstram preocupação com crianças e animais domésticos.

## COMO IDENTIFICAR

Especialistas alertam para não confundir o animal com espécies nativas, que possuem conchas mais arredondadas e claras. O caramujo africano costuma apresentar:

- concha alongada;
- coloração marrom escura rajada;
- tamanho grande, podendo chegar a 15 centímetros;
- corpo escuro e viscoso.

## NOS CONDOMÍNIOS

Em períodos chuvosos, a presença dos moluscos costuma aumentar nas áreas comuns de condomínios residenciais, principalmente próximos a jardins, lixeiras, muros e depósitos. O problema vai além do desconforto visual: o animal pode transmitir parasitas associados a doenças graves.



REVISTA  
**conviver**

**JORNAL CINFORMONLINE**  
ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026

**CINFOR**  
*na linha*



Com a proliferação crescente em áreas urbanas, o caramujo africano se tornou um desafio permanente para os condomínios, exigindo atenção coletiva, manutenção constante e ações preventivas para evitar riscos à saúde e ao meio ambiente.

Segundo órgãos de saúde, o caramujo africano pode atuar como hospedeiro de vermes capazes de provocar enfermidades como meningite eosinofilia e enterite eosinofilia. A contaminação ocorre principalmente pelo contato indireto com o muco deixado pelo animal em superfícies, alimentos, brinquedos e objetos.

## **CUIDADO COM AS ÁREAS COMUNS**

Crianças e animais domésticos estão entre os grupos que exigem maior atenção. Em condomínios, áreas de lazer e jardins podem se tornar pontos de exposição ao molusco, especialmente quando não há manutenção adequada. Especialistas alertam que tocar no animal sem proteção representa risco e orientam que o manuseio seja feito apenas com luvas ou sacos plásticos.



CONDOMÍNIOS

REVISTA  
**conviver****JORNAL CINFORMONLINE**  
ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026**CINFOR**  
*na linha*

Além dos riscos sanitários, o caramujo africano provoca danos ambientais e estruturais. O molusco destrói plantas ornamentais, hortas e jardins, além de deixar resíduos escorregadios em calçadas e áreas comuns. A reprodução acelerada também preocupa: um único caramujo pode colocar centenas de ovos, ampliando rapidamente a infestação. Segundo especialistas da Fundação Oswaldo Cruz (Fiocruz), o caramujo africano também representa ameaça à biodiversidade por competir com espécies nativas.

Para conter o avanço da espécie, especialistas recomendam medidas preventivas simples, mas contínuas. Entre elas estão a retirada de entulhos, limpeza frequente das áreas externas, poda de vegetação alta e eliminação de pontos úmidos. O armazenamento inadequado de materiais de construção e folhas acumuladas também favorece o aparecimento dos animais.

A remoção correta é considerada fundamental para evitar novos focos. A



CONDOMÍNIOS

REVISTA  
**conviver**JORNAL CINFORMONLINE  
ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026**CINFOR**  
*na linha*

orientação das autoridades sanitárias é recolher os caramujos utilizando proteção nas mãos, destruir as conchas e descartar os animais após imersão em solução com água sanitária. A SES orienta que o uso indiscriminado de venenos não é recomendado, pois pode causar danos ambientais sem resolver a infestação e o sal não é indicado, pois pode causar danos ao solo e não resolve o problema de forma definitiva.

## VAMOS AGIR!

Em condomínios, a atuação preventiva é considerada essencial. Especialistas em gestão condominial afirmam que a administração deve comunicar os moradores, reforçar ações de limpeza e, em casos de infestação intensa, acionar os órgãos de Vigilância Sanitária e Controle de Zoonoses.

O síndico pode ser responsabilizado administrativamente se houver omissão diante de infestação em áreas comuns, principalmente quando houver risco sanitário conhecido. Por isso, recomenda-se:



CONDOMÍNIOS

REVISTA  
**conviver**JORNAL CINFORMONLINE  
ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026**CINFOR**  
*na linha*

- Realizar limpeza frequente das áreas comuns;
- Retirar entulhos, madeira, telhas e restos de obra;
- Podar vegetação alta;
- Eliminar locais úmidos;
- Orientar moradores a não tocar nos animais sem proteção.
- Comunicação imediata aos moradores;
- Acionamento da Vigilância Sanitária ou Zoonoses;
- Registro das ações preventivas;
- Contratação periódica de manutenção e limpeza.

## REMOÇÃO CORRETA

1. Usar luvas ou sacos plásticos nas mãos;
2. Recolher caramujos e ovos;
3. Esmagar as conchas;
4. Colocar em recipiente com água sanitária/cloro;
5. Descartar corretamente após 24 horas.



**VOLTAR PARA**  
PRIMEIRA PÁGINA



**VOLTAR PARA**  
ÍNDICE CADERNOS



REVISTA  
**conviver**

**JORNAL CINFORMONLINE**  
ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026

**CINFOR**  
*na linha*





## Aluguel Residencial

Cód. 4932

**Bairro Jardins**



**Exclusivo**



**Mobiliado**

### Neo Residence Jardins



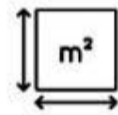
2 Quartos



1 Suíte



2 vagas



76 m<sup>2</sup>

# R\$ 6.500,00

Condomínio: R\$ 565,78



**Entre em contato**

**(79) 9 9850-5222**





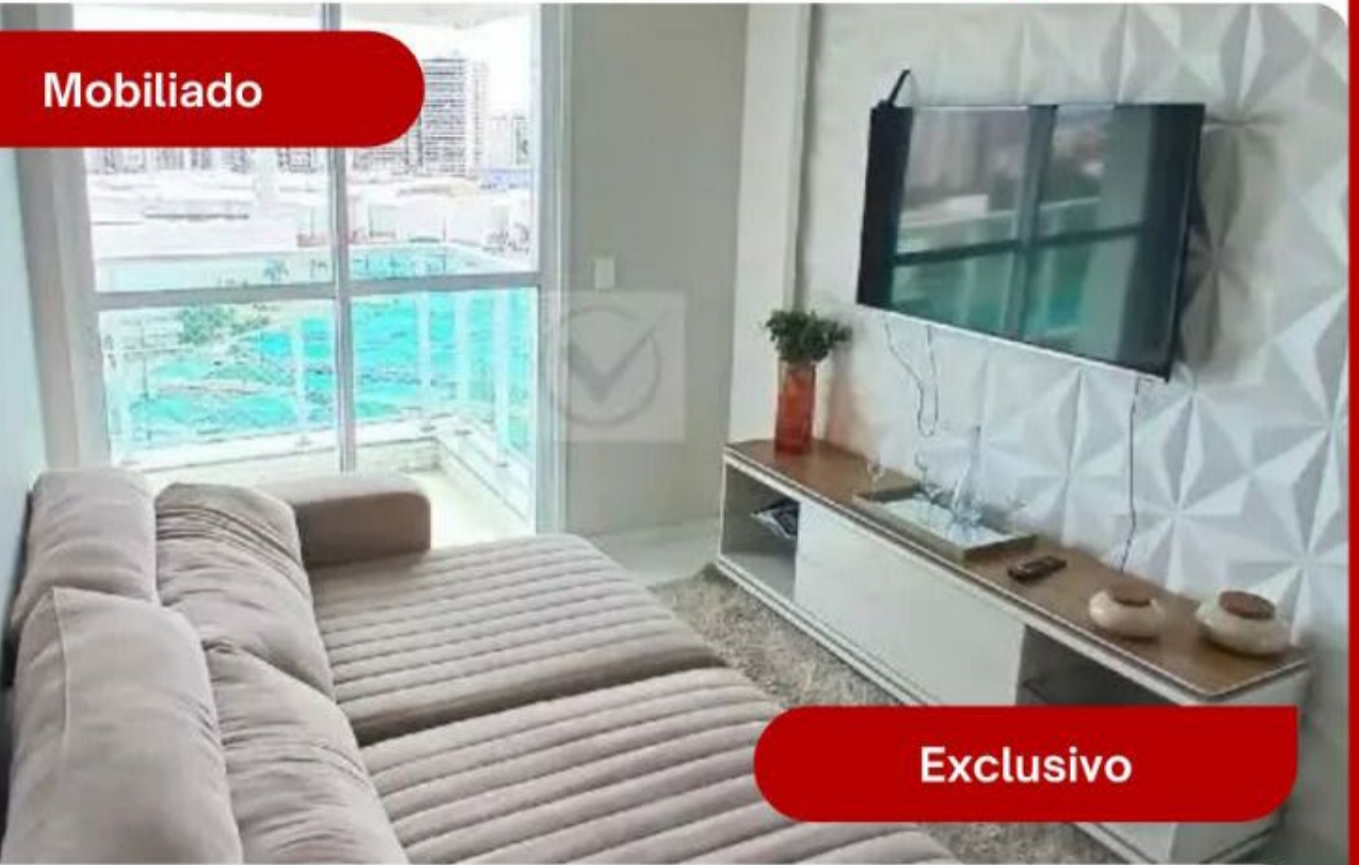
# Aluguel Residencial

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**



# Aluguel Comercial

Cód. 12351

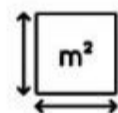
**Bairro Jardins**



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**





## GARANTIAS E MANUTENÇÕES PREDIAIS

Após a entrega do empreendimento pela construtora ou pela incorporadora ao primeiro gestor condominial, nesse exato momento inicia-se os direitos e deveres da garantia, no caso específico, da disciplina “ENGENHARIA”, durante os próximos cinco anos, independente da sindicatura instalada no decorrer desse tempo. A nova norma técnica vigente desde dezembro do ano passado, 2022, que trata sobre o tema da garantia das edificações, menciona que, as garantias que o incorporador ou construtor devem proporcionar aos proprietários de edificações quanto aos sistemas construtivos, componentes e equipamentos, relacionados à solidez e segurança, são definidas em leis no Brasil. No entanto, os itens não enquadrados em solidez e segurança, não tem prazos e condições definidas em leis ou regulamentos oficiais de órgãos do Poder Público.



Preste bem atenção! As condições de garantia estão vinculadas ao cumprimento irrestrito pelo proprietário de suas obrigações indicadas na ABNT NBR 5674 (NORMA DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA). Endossado pelo Código Civil, em seu artigo 1348 – compete ao síndico: inciso V, diligenciar a conservação (...). Também pronunciado no manual de uso, operação e manutenção, que é de obrigação do construtor fornecer no momento da entrega do empreendimento. O uso incorreto e a deficiência ou ausência de manutenção podem acelerar a perda de desempenho e a deterioração dos sistemas construtivos, componentes e equipamentos das edificações. Além, das perdas das garantias! E, aqui lembramos, que a partir da entrada da Lei nº 8.078, “Código de defesa do consumidor”, decretada em 11 de setembro de 1990, em seu artigo 39, inciso VIII, determina que é proibido colocar no mercado qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas técnicas vigentes. Ou seja, a partir desse momento, as normas técnicas passaram a ter obrigação de uso!



REVISTA  
**conviver**

**JORNAL CINFORMONLINE**  
**ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026**

**CINFOR**  
*na linha*



É imperativo afirmar que, na inobservância das normas técnicas, especificamente a de manutenção predial preventiva, farão com que o condomínio perca o direito de suas garantias. Além, do seu mau uso ou uso inadequado. A exemplo, a instalação de um local para churrasqueira, com todos os devidos aparatos, sem saber se a laje suportaria o acréscimo desse peso. Ou ainda, um exemplo muito atual, a instalação de envidraçamento em varandas, sem a devida permissão da construtora, digo, sem saber se a estrutura suportaria o acréscimo desse peso, da mesma forma, que a instalação de piso sobre piso.

Portanto, os empreendimentos depois de entregues, na fase de uso, operação e manutenção, não estão mais sob controle do construtor ou do incorporador. O controle agora, é do síndico!

● **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.



REVISTA  
**conviver**

**JORNAL CINFORMONLINE**  
ED. 908 | ANO 4 | 5.5.2026

**CINFOR**  
*na linha*





## Aluguel Residencial

Cód. 4980

**Bairro Mosqueiro**



**Apto Mobiliado**



**Condomínio Portal dos Trópicos**



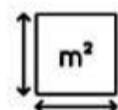
3 Quartos



1 Suíte



2 Vagas



125 m<sup>2</sup>

# R\$ 5.000,00

Condomínio: R\$ 900,00



**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

