

Baixe
o APP

TUDO AQUI. TUDO FÁCIL!

Para vender, alugar
ou cadastrar seu imóvel.



f i g @valorimobiliaria

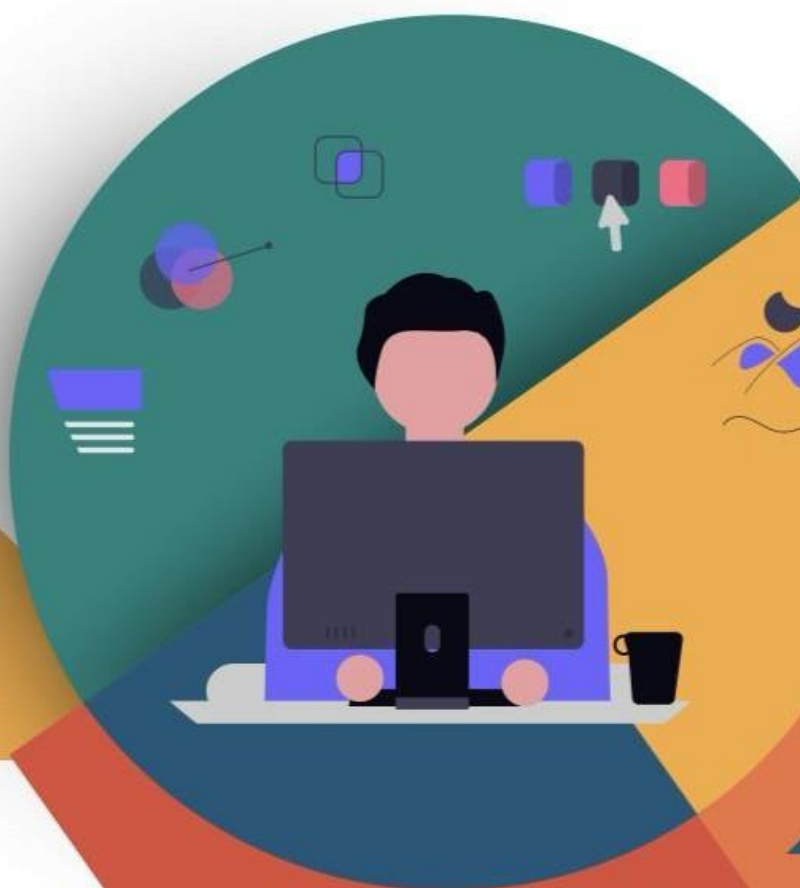


Vendas: (79) 9 9985-4222

Aluguéis: (79) 9 9850-5222

www.valorimobiliaria.com.br

NR-1 E CONDOMÍNIOS: COMO APLICAR O CAPÍTULO 1.5 NA GESTÃO DE SEGURANÇA E SAÚDE DO TRABALHO PÁGINA 4



MINISTÉRIO DO
TRABALHO
E EMPREGO

GOVERNO DO
BRASIL
DO LADO DO POVO BRASILEIRO

SECRETARIA DE INSPEÇÃO DO TRABALHO

ÍNDICE

TOQUE NOS TITULO PARA INTERAGIR

COLUNA CONVIVER

4 ▶ NR-1 E CONDOMÍNIOS: *COMO APLICAR O CAPÍTULO 1.5 NA GESTÃO DE SEGURANÇA E SAÚDE DO TRABALHO*

ENGENHARIA CONDOMINIAL

13 ▶ VOCÊ COMPROU O LOTE E JÁ QUER CONSTRUIR? ATENÇÃO: REGULARIZE O INSS DA OBRA ANTES DAS MULTAS CHEGAREM!





“ O SONHO É TER AS NOSSAS
TORNEIRAS DERRAMANDO ÁGUA.
E EU ACREDITO MUITO NO
TRABALHO QUE A IGUÁ FAZ. ”

Xifroneze Santos
CARAÍBAS, CANHOBA - SE

☎ | 0800 400 4482
IGUA.COM.BR/SERGIPE



SERGIPE
**CUIDADO QUE
CHEGA JUNTO**



COLUNA CONVIVER

AUREA CRISTINA



NR-1 E CONDOMÍNIOS: COMO APLICAR O CAPÍTULO 1.5 NA GESTÃO DE SEGURANÇA E SAÚDE DO TRABALHO

A atualização da Norma Regulamentadora nº 1 (NR-1), que trata das disposições gerais e do gerenciamento de riscos ocupacionais, trouxe mudanças importantes para diversos setores, incluindo os condomínios. Em especial, o capítulo 1.5, que aborda o Gerenciamento de Riscos Ocupacionais (GRO), passou a exigir uma postura mais estruturada e preventiva por parte dos empregadores, o que inclui síndicos e administradoras.

O QUE DIZ O CAPÍTULO 1.5 DA NR-1

O capítulo 1.5 estabelece que toda organização deve implementar o Gerenciamento de Riscos Ocupacionais, com foco na identificação, avaliação e controle dos riscos no ambiente de trabalho. O principal instrumento dessa gestão é o Programa



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviverJORNAL CINFORMONLINE
ED. 948 | ANO 4 | 30.6.2026**CINFOR**
na linha

de Gerenciamento de Riscos (PGR). Na prática, isso significa sair de um modelo reativo, que age apenas após acidentes, para um modelo preventivo, baseado em planejamento e monitoramento contínuo.

O CONDOMÍNIO COMO EMPREGADOR

Muitos ainda não enxergam o condomínio como uma empresa, mas ele é, sim, um empregador formal. Porteiros, zeladores, faxineiros, jardineiros e seguranças estão expostos diariamente a riscos ocupacionais que precisam ser gerenciados.

Com a NR-1 atualizada, o condomínio passa a ter a obrigação de:

- Identificar riscos físicos, químicos, biológicos, ergonômicos e de acidentes;
- Avaliar a gravidade e probabilidade desses riscos;
- Implementar medidas de prevenção;
- Monitorar continuamente as condições de trabalho.



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviverJORNAL CINFORMONLINE
ED. 948 | ANO 4 | 30.6.2026**CINFOR**
na linha

COMO APLICAR O PGR NA PRÁTICA

A aplicação do capítulo 1.5 nos condomínios começa com a elaboração do Programa de Gerenciamento de Riscos - PGR, que deve conter dois documentos principais:

1. INVENTÁRIO DE RISCOS

Levantamento detalhado de todos os riscos existentes nas atividades dos colaboradores. Exemplos comuns em condomínios:

- Quedas durante limpeza de áreas elevadas;
- Choques elétricos em manutenções;
- Exposição a produtos químicos de limpeza;
- Esforço físico excessivo em atividades repetitivas.

2. PLANO DE AÇÃO

Define as medidas para eliminar ou reduzir os riscos identificados, como:

- Fornecimento de EPIs (luvas, botas, cintos de segurança);



REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 948 | ANO 4 | 30.6.2026

CINFOM
online

- Treinamentos periódicos;
- Sinalização de áreas de risco;
- Procedimentos operacionais padronizados.

O PAPEL DO SÍNDICO E DA ADMINISTRADORA

O síndico, como representante legal do condomínio, é o responsável direto pelo cumprimento da norma.

Já as administradoras têm papel fundamental no suporte técnico e na contratação de profissionais especializados, como engenheiros e técnicos em segurança do trabalho.

Ignorar essas obrigações pode gerar consequências sérias, como:

- Multas trabalhistas;
- Ações judiciais;
- Responsabilização civil e criminal em caso de acidentes.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 948 | ANO 4 | 30.6.2026

CINFOR
na line



BENEFÍCIOS ALÉM DA OBRIGAÇÃO LEGAL

Apesar de ser uma exigência normativa, a aplicação do capítulo 1.5 traz ganhos concretos para o condomínio:

- Redução de acidentes e afastamentos;
- Valorização dos colaboradores;
- Diminuição de custos com processos trabalhistas;
- Melhoria na imagem da gestão condominial.

UM NOVO PADRÃO DE GESTÃO

A implementação do Gerenciamento de Riscos Ocupacionais marca uma mudança de cultura nos condomínios brasileiros. Mais do que cumprir a lei, trata-se de adotar uma gestão moderna, responsável e preventiva.

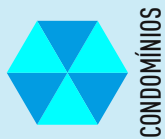
Em um cenário onde segurança e qualidade de vida ganham cada vez mais relevância, aplicar corretamente o capítulo 1.5 da NR-1 deixa de ser apenas uma obrigação e passa a ser um diferencial na



CONDOMÍNIOS

REVISTA
conviver**JORNAL CINFORMONLINE**
ED. 948 | ANO 4 | 30.6.2026**CINFOR**
na linha

administração condominial. O Ministério do Trabalho e Emprego editou uma cartilha. [Acesse aqui!](#)



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 948 | ANO 4 | 30.6.2026

CINFORM
online



VOLTAR PARA
PRIMEIRA PÁGINA



VOLTAR PARA
ÍNDICE CADERNOS

MANUAL DE INTERPRETAÇÃO E APLICAÇÃO DO CAPÍTULO 1.5 DA NR-1

GERENCIAMENTO DE RISCO OCUPACIONAIS (GRO)

- INCLUINDO:
FATORES DE RISCO PSICOSSOCIAIS RELACIONADOS AO TRABALHO





Aluguel Residencial

Cód. 4932

Bairro Jardins



Exclusivo



Mobiliado

Neo Residence Jardins



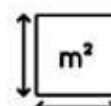
2 Quartos



1 Suíte



2 vagas



76 m²

R\$ 6.500,00

Condomínio: R\$ 565,78



Entre em contato

(79) 9 9850-5222



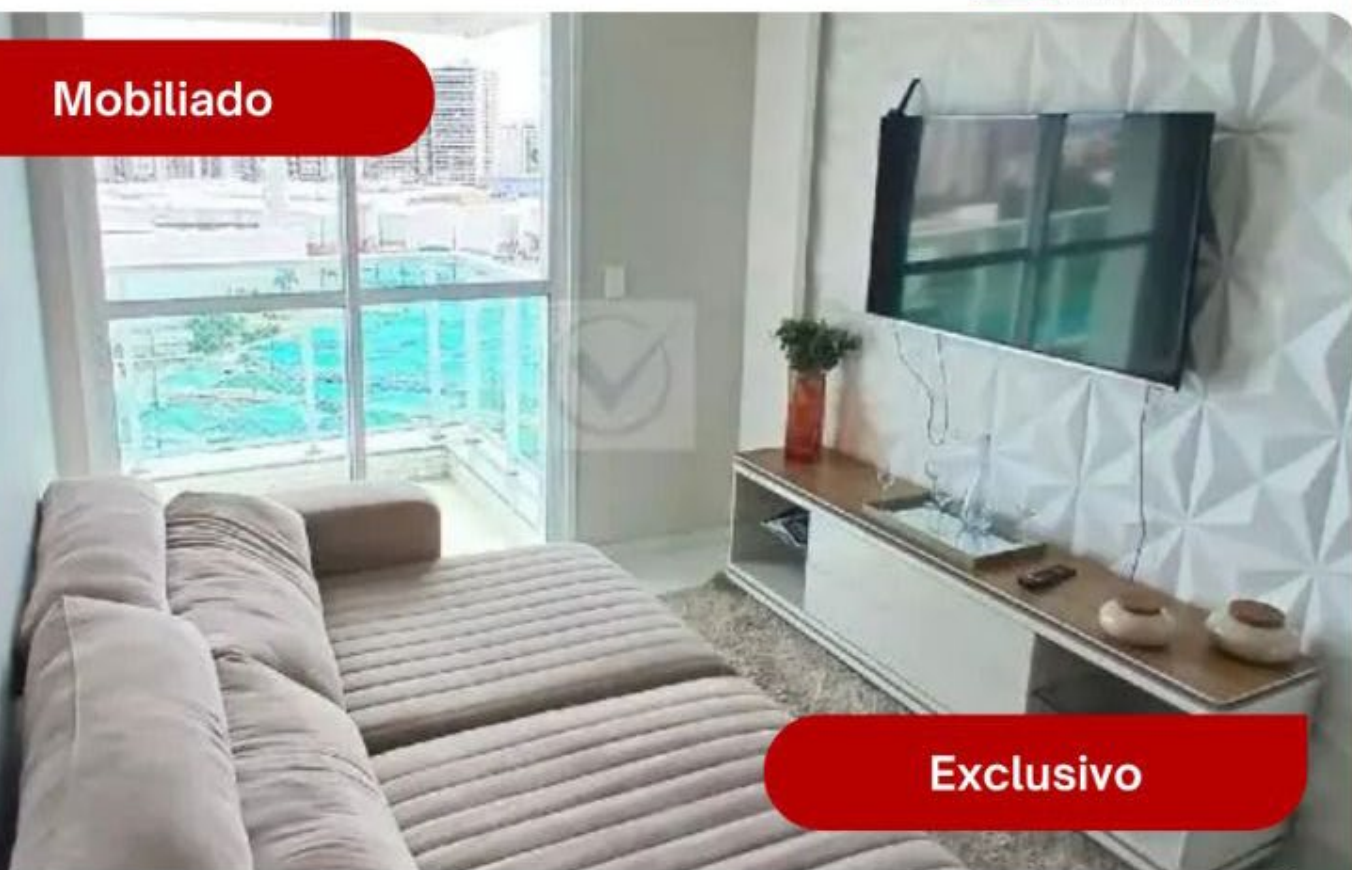
Aluguel Residencial

Cód. 9079

 **Bairro Jardins**



Mobiliado



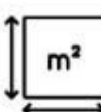
Exclusivo

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

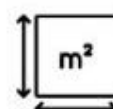
Bairro Jardins



**Melhor localização do
Jardins**



Excelente Terreno Comercial



720 m²

R\$ 12.000,00

Condomínio: R\$ -



Entre em contato

(79) 9 9972-5447

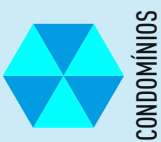


VOCÊ COMPROU O LOTE E JÁ QUER CONSTRUIR?

ATENÇÃO: REGULARIZE O INSS DA OBRA ANTES DAS MULTAS CHEGAREM!

Com certeza você conhece alguém que comprou ou está comprando um lote para construir a casa dos sonhos. Ou até que já tenha construído. Um ponto importante que é preciso entender é que a regularização previdenciária de obras de construção civil é etapa indispensável para a correta formalização do imóvel perante a Receita Federal e o Cartório de Registro de Imóveis, garantindo que o imóvel fique 100% formalizado e livre de pendências fiscais.

Toda edificação, ampliação, reforma ou demolição deve observar os procedimentos de cadastro e aferição, com o objetivo de apurar eventual contribuição previdenciária incidente sobre



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 948 | ANO 4 | 30.6.2026

CINFOR
na linha



a mão de obra empregada. A ausência dessa regularização pode impedir a averbação da construção ou da alteração realizada, comprometendo a plena disponibilidade jurídica do bem.

Por que o dono da obra precisa se preocupar?

Muita gente acha que isso é só problema da construtora. Um grande engano! A empresa cuida apenas da retenção sobre sua própria mão de obra. Cabe ao proprietário cadastrar a obra no sistema da Receita Federal.

NA CONSTRUÇÃO NOVA?

Preste atenção! No caso de construção nova, como falamos anteriormente, o responsável pela obra deve promover a inscrição no cadastro próprio da Receita Federal, reunir a documentação técnica e fiscal pertinente e submeter os dados ao procedimento de aferição. Sem isso, a construção não entra no registro imobiliário. Após o pagamento é possível obter a CND – Certidão Negativa de Débitos, para regularização do imóvel junto ao cartório.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFOMONLINE
ED. 948 | ANO 4 | 30.6.2026

CINFOM
online

NAS REFORMAS E DEMOLIÇÕES?

Em reformas, a exigência também pode ocorrer quando houver acréscimo de área, alteração substancial da estrutura ou intervenção que caracterize obra de construção civil. Já nas demolições, embora não haja acréscimo construtivo, a regularização pode ser necessária para comprovar a situação do imóvel e viabilizar a atualização registral, evitando surpresas na hora de vender o terreno limpo.

NO CASO DE HERANÇA?

Situação frequente ocorre quando o imóvel é recebido por herança sem estar regularizado. Nesses casos, o herdeiro não recebe apenas a propriedade material, mas também a necessidade de adequar a situação documental do bem. Antes da partilha definitiva ou da averbação, é comum ser necessário identificar pendências de construção, ampliação, reforma ou ausência de registro. Assim, a regularização previdenciária e registral torna-se medida essencial para que o imóvel possa ser partilhado, registrado e, posteriormente, alienado ou utilizado sem restrições.



REVISTA
conviver

JORNAL CINFORMONLINE
ED. 948 | ANO 4 | 30.6.2026

CINFOR
na linha

O Risco de Ignorar?

Sem regularização, o imóvel fica inegociável: não vende, não financia, não herda, multas de mora, e o cartório barra qualquer alteração.

CONCLUSÃO!

Portanto, a regularização do INSS da obra não deve ser vista apenas como obrigação fiscal, mas como providência de segurança jurídica. Ela assegura conformidade com a legislação, facilita a averbação no registro imobiliário e evita impedimentos futuros em transmissões por compra, venda, doação ou herança. Em síntese, construir, reformar, demolir ou receber imóvel irregular exige atenção técnica e documental para garantir a plena regularidade do patrimônio.

Ficou preocupado? Quer blindar o seu patrimônio?

Não é preciso! É só nos procurar!

● **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 CINFOMONLINE
ED. 948 | ANO 4 | 30.6.2026

CINFOM
online



Aluguel Residencial

Cód. 4980

 **Bairro Mosqueiro**



Apto Mobiliado



Condomínio Portal dos Trópicos



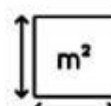
3 Quartos



1 Suíte



2 Vagas



125 m²

R\$ 5.000,00

Condomínio: R\$ 900,00



Entre em contato

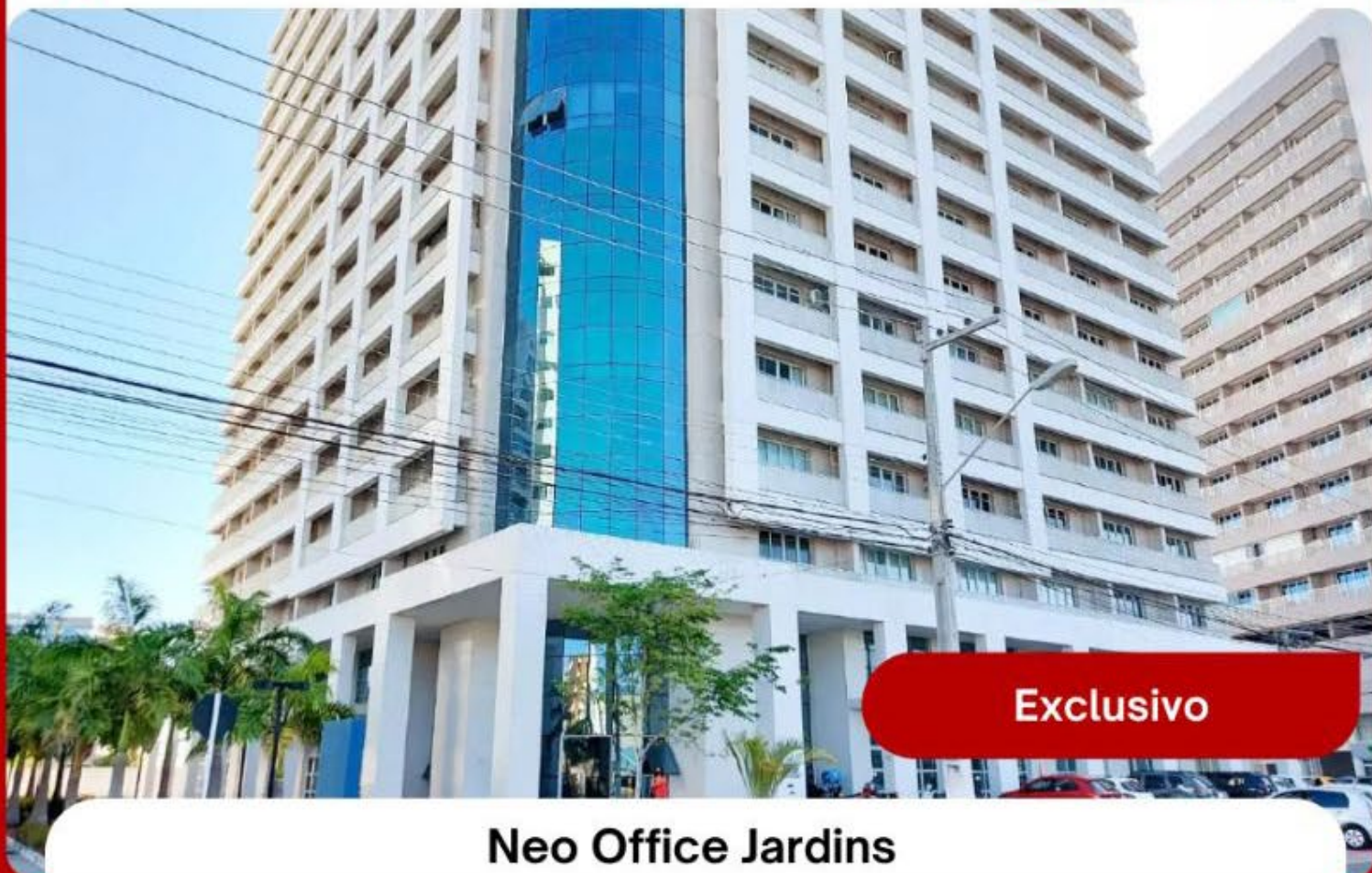
(79) 9 9850-5222



Aluguel Comercial

Cód. 8867

 **Bairro Jardins**



Exclusivo

Neo Office Jardins



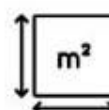
3 salas



1 WC



1 Vaga



39 m²

R\$ 9.000,00

Condomínio: R\$ 1.024,02



Entre em contato

(79) 9 9850-5222



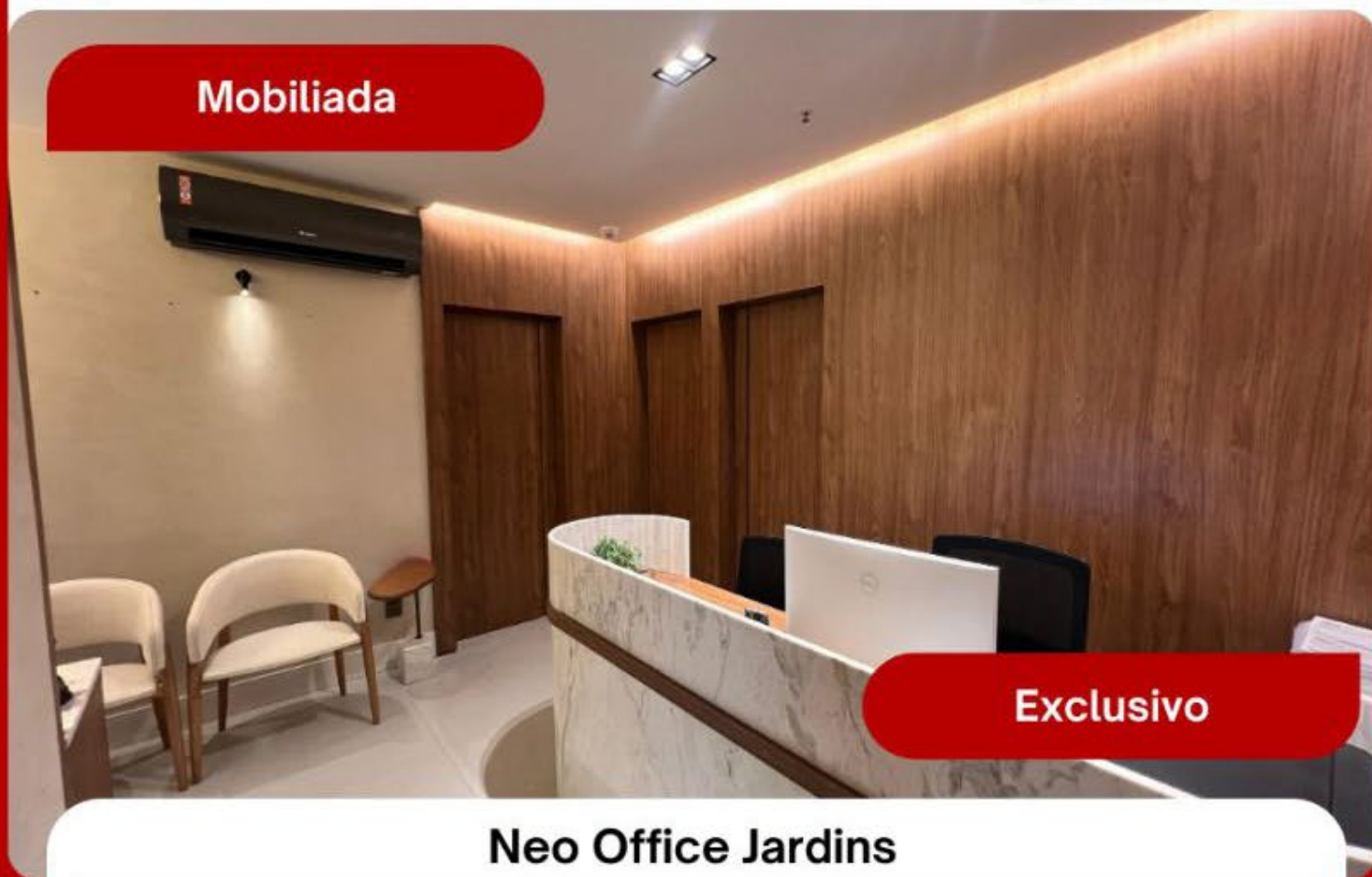
Aluguel Comercial

Cód. 12695

 **Bairro Jardins**



Mobiliada



Exclusivo

Neo Office Jardins



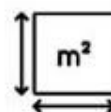
4 Salas



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

