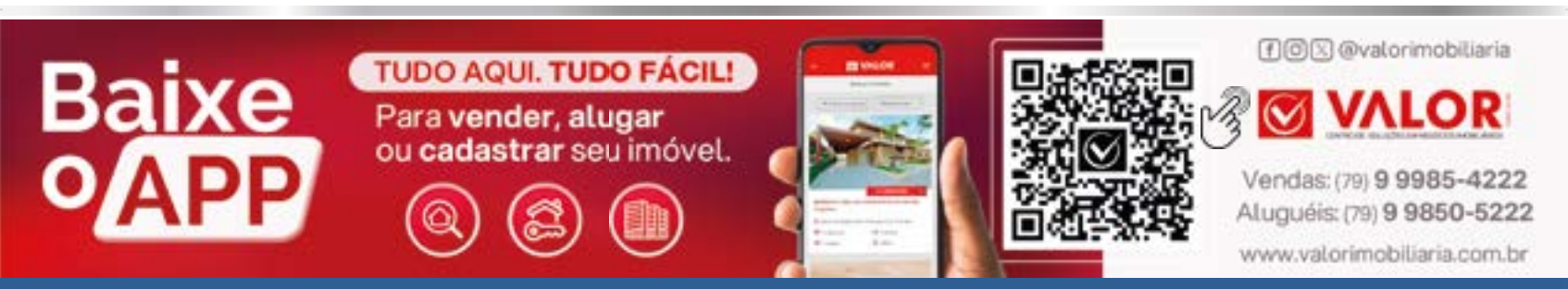
CINFORM online

REVISTA conviver CONDOMÍNIOS

JORNAL **CINFORMONLINE**

ED. 1033 | ANO 4 | 27/10/2026




# REFORMA TRIBUTÁRIA

## O QUE MUDA PARA OS CONDOMÍNIOS



PÁGINA 4



# ÍNDICE

**TOQUE NOS TITULO PARA INTERAGIR**



## COLUNA CONVIVER

4 ▶ REFORMA TRIBUTÁRIA: O QUE MUDA PARA OS CONDOMÍNIOS E POR QUE OS SÍNDICOS DEVEM SE PREPARAR

## NOTAS DA SEMANA

14 ▶ FÓRUM CONDOPET DISCUTIRÁ OS DESAFIOS DA CONVIVÊNCIA ENTRE ANIMAIS E MORADORES NOS CONDOMÍNIOS

CLIQUE AQUI

Quintas da Barra • Barra dos Coqueiros/SE

VALOR

Residencial | Venda | #15814



Quintas da Barra

| QUARTOS | VAGAS | ÁREA | SUITES |
|---|---|---|---|
| 4 | 2 | 238,00m² | 4 |

Valor de venda
R$ 950.000,00

Condomínio
R$ 700,00

Entre em contato
(79) 92675-7194

# COLUNA CONVIVER

## AUREA CRISTINA



# REFORMA TRIBUTÁRIA:
## O QUE MUDA PARA OS CONDOMÍNIOS E POR QUE OS SÍNDICOS DEVEM SE PREPARAR

Mesmo sem criar um novo imposto sobre os condomínios, a Reforma Tributária promete impactar a gestão condominial. O principal reflexo será sentido no custo dos serviços contratados e no planejamento financeiro dos empreendimentos.

A maior mudança no sistema tributário brasileiro das últimas décadas já começou

REVISTA conviver CONDOMÍNIOS
JORNAL CINFORM ONLINE | ED. 1033 | ANO 4 | 27.10.2026
CINFORM online

sua fase de implementação e, embora os condomínios não sejam contribuintes diretos dos novos tributos sobre o consumo, seus efeitos deverão ser percebidos no dia a dia da administração condominial.

A Reforma Tributária substitui diversos tributos por dois novos impostos: a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), de competência federal, e o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), administrado por estados e municípios. A proposta busca simplificar a cobrança de impostos, reduzir a burocracia e tornar o sistema mais transparente. No entanto, a transição também exigirá adaptação por parte das empresas prestadoras de serviços, que atendem diretamente os condomínios.

## O IMPACTO CHEGA PELOS FORNECEDORES

Na prática, o condomínio não passará a pagar IBS ou CBS sobre a taxa condominial, já que ela representa apenas o rateio das despesas entre os moradores e não uma atividade econômica com fins lucrativos.

O impacto, entretanto, ocorrerá de

REVISTA conviver CONDOMÍNIOS
JORNAL CINFORM ONLINE | ED. 1033 | ANO 4 | 27.10.2026
CINFORM online

REVISTA conviver CONDOMÍNIOS
JORNAL CINFORM ONLINE | ED. 1033 | ANO 4 | 27.10.2026
CINFORM online

forma indireta. Empresas responsáveis por portaria, vigilância, limpeza, conservação, jardinagem, manutenção de elevadores, sistemas de segurança, dedetização, obras, manutenção predial e administração condominial passarão a operar sob a nova estrutura tributária. Dependendo da carga tributária efetiva de cada empresa, parte desse custo poderá ser incorporada aos contratos.

Isso significa que muitos condomínios poderão enfrentar aumento nas despesas ordinárias, exigindo maior atenção dos síndicos durante a elaboração do orçamento anual e na definição da previsão da taxa condominial.

## PLANEJAMENTO SERÁ A PALAVRA DE ORDEM

A Reforma Tributária reforça uma característica cada vez mais presente na gestão condominial: a necessidade de planejamento.

Antes de renovar contratos, será importante conversar com fornecedores para compreender como a nova

REVISTA conviver CONDOMÍNIOS
JORNAL CINFORMONLINE | ED. 1033 | ANO 4 | 27.10.2026
CINFORM online

legislação afetará seus custos. Também será recomendável revisar previsões orçamentárias, fortalecer fundos de reserva quando possível e acompanhar de perto os reajustes contratuais.

A transparência com os condôminos também ganha importância. Explicar as razões de eventuais aumentos nas despesas evita conflitos e fortalece a confiança na administração.

## ADMINISTRADORAS TERÃO PAPEL ESTRATÉGICO

As administradoras de condomínios deverão assumir um papel ainda mais relevante nesse período de transição. Caberá a elas orientar síndicos sobre as novas regras fiscais, acompanhar alterações na emissão de documentos fiscais, conferir a adequação dos contratos e auxiliar na elaboração de orçamentos mais realistas.

O trabalho conjunto entre síndicos, administradoras, contadores e assessorias jurídicas será essencial

para reduzir riscos e garantir que os condomínios atravessem esse período de mudanças com segurança.

## A TRANSIÇÃO SERÁ GRADUAL

A implementação da Reforma Tributária ocorrerá ao longo dos próximos anos. O período de adaptação permitirá que empresas e órgãos públicos ajustem seus sistemas antes da substituição definitiva dos tributos atuais.

Embora os impactos mais significativos ocorram gradualmente, especialistas recomendam que os condomínios não esperem as mudanças entrarem em vigor para começar o planejamento financeiro.

## UM NOVO DESAFIO PARA A GESTÃO CONDOMINIAL

Nos últimos anos, os condomínios passaram por profundas transformações, incorporando novas tecnologias, exigências legais e responsabilidades administrativas. Agora, a Reforma Tributária se soma a esse cenário como mais um desafio para síndicos e gestores.

REVISTA conviver CONDOMÍNIOS
JORNAL CINFORM ONLINE | ED. 1033 | ANO 4 | 27.10.2026
CINFORM online

Mais do que compreender a legislação, será necessário acompanhar seus reflexos sobre os contratos, os custos operacionais e o orçamento dos empreendimentos.

A boa gestão continuará sendo aquela capaz de antecipar mudanças, planejar investimentos e manter os moradores informados sobre as decisões que impactam diretamente a vida em condomínio.

Nos próximos anos, informação e planejamento serão os principais aliados da gestão condominial diante do novo sistema tributário brasileiro. Mais do que entender a nova legislação, os condomínios precisarão fortalecer o planejamento financeiro, acompanhar os contratos e adotar uma gestão preventiva para minimizar impactos no orçamento.

VOLTAR PARA PRIMEIRA PÁGINA

VOLTAR PARA ÍNDICE CADERNOS

REVISTA conviver CONDOMÍNIOS
JORNAL CINFORM ONLINE | ED. 1033 | ANO 4 | 27.10.2026
CINFORM online

CLIQUE AQUI

Suíssa • Aracaju/SE

VALOR

Residencial | Venda | Exclusivo Valor | #11641



| QUARTOS | VAGAS | ÁREA | SUITES |
|---|---|---|---|
| 5 | 2 | 420,00m² | 2 |

Valor de venda

R$ 740.000,00

Entre em contato

(79) 92675-7194

CLIQUE AQUI

Zona de Expansão (Olhos DAgua) • Barra dos Coqueiros/SE

VALOR

Residencial | Aluguel | Semi-Mobiliado | #15832



ACQUA VILLE RESIDENCE

| QUARTOS | VAGAS | ÁREA |
|---|---|---|
| 2 | 1 | 50,55m² |

Aluguel

R$ 1.750,00

Condomínio Incluso

Entre em contato

(79) 92675-7308

CLIQUE AQUI

Farolândia • Aracaju/SE

VALOR

Residencial | Aluguel | Exclusivo Valor | #15683



Vista Beira Mar

| QUARTOS | VAGAS | ÁREA | SUITES |
|---|---|---|---|
| 2 | 2 | 106,00m² | 1 |

Aluguel
R$ 4.100,00

Condomínio
R$ 812,58

Entre em contato
(79) 92675-7308

CLIQUE AQUI

Jardins • Aracaju/SE

VALOR

Comercial | Aluguel | #14788



Horizonte Jardins

VAGAS
1

ÁREA
45,00m²

Aluguel
R$ 4.350,00

Condomínio
R$ 570,77

Entre em contato
(79) 92675-7308

JORNAL CINFORM ONLINE | ED. 1033 | ANO 4 | 27.10.2026
REVISTA conviver CONDOMÍNIOS
CINFORM online

DIVULGAÇÃO




# FÓRUM CONDOPET DISCUTIRÁ OS DESAFIOS DA CONVIVÊNCIA ENTRE ANIMAIS E MORADORES NOS CONDOMÍNIOS

A convivência entre animais de estimação e moradores será o tema central do Fórum CondoPET - Animais em Condomínios, promovido pelo SECOVI-SE, no próximo 11 de novembro, das 8h às 12h, no Auditório do ICTEC Polo Senac, em Aracaju. Com entrada gratuita, o evento reunirá especialistas para discutir os aspectos jurídicos, ambientais e sociais relacionados à presença de pets nos condomínios.

O fórum abordará um dos assuntos que mais desafiam síndicos e administradoras

REVISTA conviver CONDOMÍNIOS
JORNAL CINFORM ONLINE | ED. 1033 | ANO 4 | 27.10.2026
CINFORM online

na atualidade: como conciliar o direito de propriedade, o bem-estar animal e o sossego coletivo, prevenindo conflitos e garantindo uma gestão condominial segura e equilibrada.

A programação terá início às 9h, com a palestra do Dr. Igor Miranda, Procurador da República no Ministério Público Federal em Sergipe (MPF-SE), que apresentará uma abordagem sobre os aspectos legais envolvendo a convivência com animais nos empreendimentos residenciais.

Na sequência, às 9h40, a Dra. Gabriela Almeida, diretora de Meio Ambiente e Urbanismo do SECOVI-SE, falará sobre os desafios ambientais, a responsabilidade dos condomínios e as boas práticas para uma gestão consciente e sustentável.

Encerrando a programação, às 10h40, a deputada estadual Kitty Lima, reconhecida por sua atuação na defesa da causa animal em Sergipe, trará reflexões sobre proteção animal, legislação e convivência harmoniosa

entre tutores, moradores e administração condominial. Diante do crescimento do número de animais de estimação nos condomínios brasileiros, iniciativas como o Fórum CondoPET contribuem para a atualização dos gestores e para a construção de ambientes mais organizados, respeitosos e preparados para lidar com uma realidade cada vez mais presente nos empreendimentos.

**Uma iniciativa do SECOVI-SE | Organização: GA Eventos**

**INSCREVA-SE CLICANDO AQUI**

VOLTAR PARA PRIMEIRA PÁGINA

VOLTAR PARA ÍNDICE CADERNOS




REVISTA conviver CONDOMÍNIOS
JORNAL CINFORM ONLINE | ED. 1033 | ANO 4 | 27.10.2026
CINFORM online

CLIQUE AQUI

Mosqueiro - Aracaju/SE

VALOR

Residencial | Aluguel | #15242



Condominio Praias do Sul III

| QUARTOS | VAGAS | ÁREA | SUÍTES |
|---|---|---|---|
| 3 | 1 | 200m² | 2 |

Aluguel R$ 4.500,00 | Condomínio R$ 670,00

Entre em contato
(79) 92675-7308

CINFORM online

EDIÇÃO E DISTRIBUIÇÃO ECM-EDIÇÃO COMUNICAÇÃO E MARKETING EIRELI

DESDE DEZEMBRO **DE 2019**

## EDITOR CHEFE

**Fábio Viana**
Jornalista DRT/SE | 1327
viana.jornalista@gmail.com
(79) 9.9981-1711

## CONVIVER

**Áurea Cristina Passos| (colunista)**
conviver.condominio@gmail.com
(79) 99833-2123

## EDITORAÇÃO 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