

Título: Ligue o sinal de alerta

Veículo: Extra

Página: 1+3

Cidade: Rio de Janeiro

Cm2: 1510

Mídia: Jornais

Data: 22/09/2019

Jornalista: Ana Carolina Diniz



RIO DE JANEIRO • DOMINGO, 22 DE SETEMBRO DE 2019 • extra.globo.com

# IMÓVEIS

# EXTRA

CONDOMÍNIO

## RIO ESTÁ EM CHAMAS

Incêndios frequentes  
mostram a importância das  
medidas de prevenção

PÁGINA 3

MANUELO BEZERRA/6.9.2019



**TRABALHO DURO**

Bombeiros apagam Incêndio  
em prédio na rua Carlos  
de Laet, na Tijuca



# LIGUE O SINAL DE ALERTA

Condomínios precisam cuidar da manutenção para evitar ou, pelo menos, minimizar tragédias com fogo

Ana Carolina Diniz  
carol.diniz@extra.inf.br

O Rio está pegando fogo. Em menos de uma semana, foram três incêndios em prédios com vítimas. No Hospital Badim, na Tijuca, foram 14 vítimas. Em Higienópolis, pai e filho morreram após o fogo atingir um apartamento no segundo andar.

Tragédias como estas alertam sobre questões de segurança dos imóveis em relação a incêndios, e quais medidas preventivas devem ser tomadas para evitar ou minimizar danos humanos e estruturais.

O gerente de Seguros da CIPA, Marlon Rosalvos, destaca que os incêndios em condomínios costumam estar relacionados a problemas elétricos. A questão se agrava ainda mais em prédios antigos, cuja dimensão do sistema está defasada e não atende às exigências atuais. O mais adequado é fazer uma revisão elétrica em todos estes imóveis.

— Atualmente, temos um conforto elétrico muito maior do que no passado. Exis-

tem mais aparelhos ligados à rede. A sobrecarga pode causar danos incalculáveis. Muitos prédios antigos não tiveram os seus sistemas adequados a esta demanda crescente — ressalta.

O advogado Leandro Sander explica que o artigo 1.348 do Código Civil estabelece que é obrigação do síndico zelar pela instalação e manutenção do sistema de prevenção contra incêndio e que, obrigatoriamente, devem ser feitas revisões periódicas nas instalações elétricas, com aprovação pelo Corpo de Bombeiros.

Ele salienta que, em caso de incêndio, o síndico pode vir a responder civil e criminalmente em decorrência de eventual falta de manutenção ou revisão, e também pela instalação de equipamentos em desconformidade com as normas.

— O responsável pode, inclusive, responder por homicídio ou lesão corporal, com agravante diretamente relacionado à quantidade de pessoas lesadas ou mortas, tipo de lesão, gravidade etc.



A porta do apartamento onde um pai e seu filho de um ano morreram, no bairro de Higienópolis

## EQUIPAMENTOS

### INSTALAÇÃO

A instalação de alarmes de incêndio, detectores de fumaça e sprinklers é extremamente importante para garantir a segurança do condomínio. Em caso de incêndio, o alarme vai disparar e notificar os bombeiros.

### EXTINTORES

Deve haver pelo menos dois extintores por andar, que atendam às classes de fogo A, B e C. A recarga dos equipamentos precisa ser feita uma vez por ano e o síndico ou zelador devem conferir regularmente se houve despressu-

rização dos aparelhos. Ao enviar o extintor para recarga, tenha certeza de que a empresa é credenciada pelo Inmetro e, na retirada, confira se os lacres não foram violados.

### HIDRANTES

Cuidado especial: as mangueiras devem ser enroladas corretamente e precisam estar secas para não correrem o risco de apodrecer. Anualmente, deve ser feito um teste hidrostático nos equipamentos, evitando vazamentos ou despressurização. O registro do barrilete do hidrante deve ser mantido aberto.

## Conscientização no prédio

Em caso de incêndio, os moradores precisam estar preparados para agir. O gerente de Seguros da CIPA Marlon Rosalvos lembra que é importante que condomínios façam reuniões e treinamentos sobre a possibilidade de incêndio, assim como acontece em prédios comerciais. Dessa forma, esclarece, os moradores podem ter maior clareza sobre os riscos possíveis e informações sobre como agir em uma ocorrência destas.

Flavia Ramos, gerente de condomínio da Precisão Em-

preendimentos Imobiliários, diz que a conscientização dos moradores é essencial:

— Pequenos descuidos podem levar a um problema enorme. Portanto, lembre os condôminos de evitar hábitos perigosos, como manter velas e incensos acesos perto de materiais inflamáveis; não deixar o fogão ou ferro de passar ligado sem supervisão; cuidado com o uso exagerado de réguas nas tomadas e manter o fumo apenas nas áreas designadas para fumantes. É bom aproveitar as reuniões de assembleia, e cir-

culares, para repassar essas informações — salienta.

De acordo com o Código Civil, é obrigatório o seguro de toda edificação contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial.

— No ato da contratação do seguro é necessária uma minuciosa análise da proposta para garantia de todo o tipo de cobertura. Não é recomendada a contratação de cobertura básica quando se trata de seguro de incêndio, por isso é importante a consultoria de uma administradora de imóveis — diz Flavia.