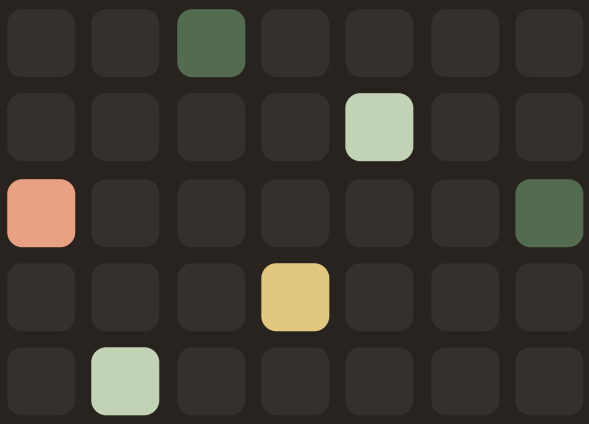
Be Condo



Calendário de obrigações do condomínio

Os prazos que se repetem todo ano e uma ficha para controlar cada condomínio.

Como usar

Uma sugestão de agenda para você adaptar à realidade de cada condomínio da sua carteira.

1

Consulte as obrigações por frequência

As páginas 3 a 6 listam as obrigações mais comuns: mensais, semestrais, anuais e as que têm validade própria.

2

Preencha uma ficha por condomínio

A ficha da página 7 pode ser preenchida no próprio PDF ou impressa. Salve uma cópia para cada condomínio e anote a data da última execução de cada item.

3

Defina uma antecedência de atenção

Anote o próximo vencimento e comece a agir antes dele. Sugestão: 30 dias; para licenças e laudos, 90 dias.

4

Guarde o comprovante

Laudo, certificado, nota fiscal, ART ou ata de cada execução.

Prazo em dia não quer dizer obrigação conforme.

Um laudo pode estar dentro da validade e ter apontado pendências. Anote também o que ficou para corrigir.

Mensais | Semestrais | Anuais | Com validade própria

Use como sugestão de agenda e ajuste à realidade de cada condomínio. Os prazos variam conforme a lei do estado e do município, as normas técnicas e a convenção. Na dúvida, confirme com a administradora, o responsável técnico ou o Corpo de Bombeiros.

M

Mensais

A rotina que se repete todo mês.

Manutenção preventiva dos elevadores	Visita da empresa conservadora, em geral mensal, conforme o contrato e o plano de manutenção do fabricante **(ABNT NBR 16083)**. Peça o registro de cada visita no livro ou relatório.
Salários dos funcionários	Pagamento até o 5º dia útil do mês seguinte **(CLT, art. 459)**.
FGTS dos funcionários	Recolhimento pelo FGTS Digital até o dia 20 do mês seguinte; se cair em dia não útil, antecipa.
INSS e eSocial	Normalmente com a administradora ou a contabilidade. Confira as datas com quem processa a folha.
Prestação de contas ao conselho	Conforme a convenção.
Leitura e conferência de consumo (água, gás, energia)	Ajuda a identificar vazamentos e cobranças erradas.
Teste do gerador e das bombas (recalque e incêndio)	Funcionamento com carga e revezamento das bombas, conforme o fabricante ou o contrato de manutenção.
Iluminação de emergência	Teste de funcionamento das luminárias e das baterias **(ABNT NBR 10898)**.
Portões, interfones e câmeras	Visita preventiva conforme o contrato. Confira se a gravação das câmeras está funcionando.

S

Semestrais

Duas vezes por ano, como sugestão. Algumas dependem da regra local.

Limpeza e desinfecção dos reservatórios (caixa-d'água e cisterna)	A cada seis meses é a recomendação mais comum, e em vários estados e municípios é obrigação legal. Contrate empresa com licença sanitária e peça o certificado e, se exigido localmente, a análise de potabilidade.
Controle de pragas (dedetização e desratização)	Empresa com licença sanitária e responsável técnico **(RDC Anvisa 622/2022)**. Não há periodicidade única nacional para condomínios: a frequência costuma vir do regimento, da prefeitura ou da recomendação da empresa. Avise os moradores antes, com data e produtos.
Inspeção das mangueiras de incêndio	Inspeção a cada 6 meses e manutenção com ensaio a cada 12 meses **(ABNT NBR 12779)**, por empresa especializada.
Simulado da brigada de incêndio	Quando exigido pelo Corpo de Bombeiros do estado.
Calhas, ralos e cobertura	Limpeza e inspeção antes do período de chuvas da sua região.

A

Anuais

Uma vez por ano. Vale distribuir ao longo dos meses para não acumular.

Assembleia geral ordinária	Anual, para aprovar as contas e o orçamento **(Código Civil, art. 1.350)**.
Seguro da edificação	Renovação anual. O seguro contra incêndio ou destruição é obrigatório **(Código Civil, art. 1.346)**. Confira as coberturas antes de renovar.
Manutenção dos extintores	Siga a data da etiqueta ou do selo de cada extintor: manutenção periódica e, em intervalos maiores, o teste hidrostático do cilindro **(ABNT NBR 12962)**.
Treinamento e reciclagem da brigada de incêndio	Conforme a instrução técnica do Corpo de Bombeiros do estado.
Hidrantes, alarme e detecção de incêndio	Manutenção por empresa especializada, conforme a instrução do Corpo de Bombeiros do estado.
Revisão do cadastro de moradores	Atualize proprietários, inquilinos, contatos de emergência, veículos e pets. Uma boa ocasião é perto da assembleia ordinária. Trate os dados conforme a LGPD.
Relatório anual do PCMSO	Relatório analítico anual dos exames dos funcionários **(NR-7)**, feito pelo médico responsável.
13º salário dos funcionários	1ª parcela até 30/11; 2ª parcela até 20/12 **(Lei 4.749/1965)**.
Revisão do plano de manutenção	Atualize o plano de manutenção preventiva com base nas ocorrências do ano **(ABNT NBR 5674)**.

V

Com validade própria

A validade é definida pelo órgão emissor, pela norma ou pelo laudo. Anote a data de vencimento de cada um.

Licença do Corpo de Bombeiros (AVCB, CLCB ou equivalente)	A validade varia por estado, tipo e porte da edificação. Confira a data no próprio documento e comece a renovação com antecedência.
Inspeção do SPDA (para-raios)	O intervalo depende da norma **(ABNT NBR 5419)** e da instrução do Corpo de Bombeiros do estado. Peça laudo com ART.
Programa de gerenciamento de riscos (PGR)	Revisão a cada 2 anos ou quando houver mudança nos riscos **(NR-1)**.
Inspeção predial ou autovistoria	Obrigatória em alguns estados e municípios, com periodicidade própria. Confira a lei local.
Inspeção da rede de gás e teste de estanqueidade	Não há prazo nacional único. Confira a exigência do Corpo de Bombeiros, da distribuidora e do município.
Mandato do síndico	Até 2 anos, podendo ser renovado **(Código Civil, art. 1.347)**. Confira a convenção.
Contratos com prestadores (portaria, limpeza, manutenção, elevadores)	Anote o fim da vigência e o prazo de aviso prévio para renovar ou trocar.
Garantias da construtora (prédios com menos de 5 anos)	Cada sistema tem um prazo de garantia **(ABNT NBR 15575 e manual do proprietário)**. Registre os problemas e acione a construtora dentro do prazo.

Ficha do condomínio

Preencha no PDF ou imprima. Use uma cópia para cada condomínio.

Condomínio

Administradora

Obrigação	Última execução	Próximo vencimento	Comprovante guardado?	Pendências
Elevadores (manutenção preventiva)			☐	
Gerador, bombas e iluminação de emergência			☐	
Portões, interfones e câmeras			☐	
Reservatórios de água			☐	
Controle de pragas			☐	
Calhas, ralos e cobertura			☐	
Mangueiras de incêndio			☐	
Extintores			☐	
Hidrantes, alarme e detecção			☐	
Brigada (treinamento e simulado)			☐	
Licença do Corpo de Bombeiros			☐	
SPDA (para-raios)			☐	
Rede de gás			☐	
Inspeção predial			☐	
PGR / PCMSO			☐	
Seguro da edificação			☐	
Assembleia ordinária			☐	
Cadastro de moradores			☐	
Mandato do síndico			☐	
Contratos com prestadores			☐	
Garantias da construtora			☐	
			☐	
			☐	

Be Condo

Controlar isso para 1 condomínio já dá trabalho. Para 10, só com um sistema.

O Be Condo reúne as obrigações, os prazos e a conformidade de todos os seus condomínios, com destaque para o que está próximo do vencimento ou atrasado.

- Obrigações e conformidade
- Tarefas
- Ocorrências
- Orçamentos com prestadores

Entre no acesso antecipado becondo.com.br

Material informativo, revisado em novembro de 2026. Os prazos variam conforme a legislação do estado e do município, as normas técnicas e a convenção do condomínio. Não substitui orientação jurídica ou técnica.