

**Rio de Janeiro, 12 de julho de 2025**

## SEGURANÇA DO GÁS EM CONDOMÍNIOS: ORIENTAÇÃO AOS SÍNDICOS.

Prezados(as) Síndicos(as) do Estado do Rio de Janeiro,

A Associação Brasileira de Organismos de Inspeção Acreditados de Sistemas de Gases Combustíveis e Eficiência Energética (**ABRAIPE**), ([www.abraipe.org.br](http://www.abraipe.org.br)), alerta sobre o papel central dos síndicos em garantir a segurança dos condomínios.

A Lei nº 6.890/2014 institui a inspeção obrigatória quinquenal de gás em áreas comuns e unidades privativas, coordenada pelo síndico com empresas credenciadas (ABNT NBR 13.103 e 15.923). A Lei nº 6.400/2013 determina a autovistoria predial, incluindo o teste de estanqueidade, essencial para o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

***Inspeções parciais comprometem a segurança. Um vazamento em uma unidade não inspecionada pode causar incêndios ou explosões, colocando todos em risco. A inspeção coletiva é indispensável para proteger o condomínio.***

### Riscos Incurridos:

- **Corte de gás** (Lei nº 6.890/2014, artigo 4º).
- **Multas** (50 a 100 UFIR-RJ por unidade) e custos ao condomínio.
- **Reprovação no AVCB**, com multas ou interdições.

### Recomendações:

1. Coordenar a inspeção coletiva de gás com empresas credenciadas, como as associadas da **ABRAIPE**, incluindo o teste de estanqueidade.
2. Convocar assembleia para aprovar custos e mobilizar condôminos.
3. Realizar manutenção preventiva no PI (anual) e nos ramais (trienal), conforme Decreto nº 23.317/1997.
4. Informar condôminos sobre obrigatoriedade e riscos.

Inicie as providências tão logo seja possível. A **ABRAIPE** oferece suporte com Organismos de Inspeção acreditados pelo **CGCRE-INMETRO**.

### Referências:

- Código Civil (Lei nº 10.406/2002), artigos 1.348 e 1.349
  - Código Civil, artigos 186 e 927.
  - Código Penal
- Leis Estaduais nº 6.890/2014 e nº 6.400/2013.
  - Decreto nº 23.317/1997.
- Normas ABNT NBR 13.103 e 15.923.