

Fortaleza/CE, 07 junho de 2020.

NOTA PÚBLICA

REF: DECRETO ESTADUAL Nº 33.617, de 07 de junho de 2020, o qual estabelece normas de flexibilização específica para condomínios.

Tem a presente nota o objetivo de tornar público ao Mercado Condominial Cearense pontos relevantes a este segmento, em decorrência da publicação do Decreto Estadual de nº 33.617, de 07 de junho de 2020, que trata sobre a prorrogação do isolamento social em todo o Estado, bem como traz uma política de flexibilização de uso das áreas comuns para condomínios.

Importante ressaltar que a ADCONCE se empenhou e atuou junto ao Governo do Estado, no intuito de repassar a necessidade do segmento condominial de existirem previsões expressas nos Decretos, facilitando, portanto, a gestão dos empreendimentos e o esclarecimento de toda a sociedade a esse respeito.

Para tanto, considerando que houve a manutenção do isolamento social, sobretudo, no que concerne ao **dever especial de confinamento das pessoas em seus domicílios**, tem-se as seguintes conclusões, tudo, com abrangência do dia 08.06 ao dia 14 de Junho de 2020:

| DESCRIÇÃO | PROVIDÊNCIA | FUNDAMENTAÇÃO NO DECRETO |
|---|--|---------------------------|
| Máscaras | Uso Obrigatório, inclusive em áreas comuns. | Artigo 1º, §2º. |
| Dever de permanência domiciliar e de vedação à circulação | Os condôminos deverão manter-se em seus domicílios, salvo nos casos excepcionais previstos no decreto. | Artigo 1º, §1º, III e IV. |
| Assembleias Presenciais e eventos diversos | Estão proibidas de ocorrerem em face da aglomeração que propiciam. | Artigo 1º, §1º, I. |

A flexibilização do uso das áreas comuns poderá ocorrer em conformidade com o art. 1º, §3º, **observando que, para àqueles condomínios preponderantemente de TEMPORADA, permanece a VEDAÇÃO TOTAL quanto ao uso das áreas de lazer.**

Para os demais condomínios, tanto verticais como horizontais, poderão ser criados protocolos específicos, assim como deverão ser atendidos os pontos abaixo elencados:

| PROTOCOLOS A SEREM ATENDIDOS NOS CONDOMÍNIOS |
|---|
| ✓ preservação do distanciamento social mínimo entre moradores quando do uso das áreas e equipamentos comuns; |
| ✓ intensificação da limpeza dos locais e equipamentos de uso comum, em especial após cada utilização; |
| ✓ disponibilização de álcool, especialmente em gel, nos espaços comuns para uso pelos moradores e empregados do condomínio; |
| ✓ definição de número máximo de pessoas que poderão usar simultaneamente espaços e equipamentos, evitando aglomerações; |
| ✓ proibição de festas ou eventos de qualquer natureza com aglomerações de pessoas; |
| ✓ vedação à utilização de academias. |

O Ministério Público do Estado do Ceará divulgou uma tabela contendo de forma sucinta os pontos permitidos e proibidos para condomínios, conforme abaixo:



| CONDOMÍNIOS VERTICAIS E HORIZONTAIS | |
|---|--|
| O uso das áreas comuns e de lazer de condomínios verticais e horizontais deverá atender a normas mínimas de segurança que, definidas por cada condomínio, busquem evitar a proliferação da COVID-19, dentre as quais (Art. 1º, § 3º): | |
| ATIVIDADES PERMITIDAS | ATIVIDADES PROIBIDAS |
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Uso das áreas comuns e de lazer; (Ex: piscinas, decks, quadras de esportes, parquinhos, pracinhas etc.), com observância das normas mínimas de segurança, por cada condomínio¹ 2. Obras, reformas e manutenções; 3. Mudanças – de entrada ou saída; 4. Atividades de corretagem. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Festas ou eventos de qualquer natureza com aglomerações de pessoas (§ 3º, V); 2. Utilização de academias (§ 3º, VI); 3. Para condomínios preponderantemente de temporada, permanece a vedação total quanto ao uso das áreas de lazer (Art. 1º, § 4º). |

¹Dentre as normas de segurança, incluem-se no Art. 1º, § 3º, as seguintes:

I - preservação do distanciamento social mínimo entre moradores quando do uso das áreas e equipamentos comuns.

II - intensificação da limpeza dos locais e equipamentos de uso comum, em especial após cada utilização;

III - disponibilização de álcool, especialmente em gel, nos espaços comuns para uso pelos moradores e empregados do condomínio;

IV - definição de número máximo de pessoas que poderão usar simultaneamente espaços e equipamentos, evitando aglomerações;

No tocante à visitação em condomínio, **recomenda-se** que seja evitada, para que a proliferação do vírus seja reduzida, ou mesmo mitigada, no interior dos empreendimentos.

O **isolamento social rígido** permanece nos municípios Acaraú, Camocim, Itarema e Sobral, ocasião que o plano de retomada à economia, e, conseqüentemente, o avanço de fase, não serão implementados.

Os pontos previstos em decretos anteriores **não revogados** pelo decreto em referência, permanecem **inalterados e em vigor**.

Estamos atentos à realidade do nosso segmento, ocasião em que reforçamos nosso compromisso total apoio às instituições condominiais nesse momento.

Atenciosamente,

ADCONCE.

