



INFORMATIVO

MEDIDAS RESTRITIVAS E FLEXIBILIZAÇÕES DURANTE A PANDEMIA DO COVID-19

CONSIDERAÇÕES SOBRE OS DECRETOS 33.845/20 (ESPECIAL PARA O PERÍODO DE FIM DE ANO) E DECRETO 33.846/20.

Prezados Associados,

Pontuamos as principais alterações estabelecidas pelo **Decreto nº 33.845**, de 11/12/2020, e **Decreto nº 33.846**, de 12/12/2020.

Inicialmente, fica esclarecido que as medidas especiais definidas no Decreto 33.845 são obrigatórias apenas para o período de 15/12/2020 a 04/01/2021. No que não contrariar o referido Decreto, devem ser observadas as regras previstas no Decreto 33.846/20.

DECRETO ESPECIAL Nº 33.845/20

O Decreto 33.845 trouxe no Anexo Único, Parte 4, as regras referentes a realização de eventos e uso de áreas comuns no período de 15/12/2020 a 04/01/2021, destacando-se as seguintes:

- ✓ Suspensão de quaisquer eventos sociais e corporativos, privados ou públicos, em ambientes abertos ou fechados no Estado;
- ✓ Proibição de festas em áreas comuns de quaisquer condomínios, residenciais, de lazer e mistos;
- ✓ Limitação da capacidade máxima de festas residenciais, em cada unidade, a 15 (quinze) pessoas, incluídos os moradores e colaboradores, devendo, no caso de condomínios, se fazer constar a capacidade máxima das respectivas unidades em local de fácil visualização dos condôminos.



Portanto, de acordo com o referido decreto, ficam proibidos eventos sociais em locais abertos ou fechados, incluindo salões de festas e demais áreas comuns de condomínios, no período de 15/12/2020 a 04/01/2021.

Necessário observar, ainda, que as restrições também alcançam os eventos realizados no interior dos apartamentos/casas, devendo ser observado o limite de 15 (quinze) pessoas.

Chama-se atenção para o fato de que o Decreto 33.845 estabeleceu a obrigação de condomínios garantirem a informação, em locais de fácil acesso, sobre o limite de pessoas nos eventos realizados nas unidades imobiliárias.

Nesse aspecto, sugere-se que os condomínios divulguem amplamente essas regras em seus canais de comunicação usualmente utilizados.

FISCALIZAÇÃO E PENALIDADES:

A fiscalização quanto ao cumprimento do decreto ficará a cargo dos agentes indicados no art. 4º:

Art.4º A Secretaria da Saúde - SESA, de forma concorrente com os demais órgãos estaduais e municipais competentes, se encarregará da fiscalização do cumprimento do disposto neste Decreto, competindo-lhe também o monitoramento dos dados epidemiológicos, para fins de avaliação e permanente acompanhamento das medidas estabelecidas para abertura responsável das atividades econômicas e comportamentais.

Outros órgãos competentes para essa fiscalização são: Polícia Civil, da Polícia Militar e da Polícia Rodoviária Estadual (art. 9º, §5º do Decreto 33.841/20).

Em caso de descumprimento de quaisquer medidas prevista no Decreto poderão ser impostas as seguintes penalidades:

- ✓ Advertência;
- ✓ Suspensão das atividades por 7 (sete) dias em caso de reincidência;



- ✓ Após a suspensão, o retorno das atividades será condicionado a parecer favorável de inspeção quanto ao atendimento das medidas.

DECRETO Nº 33.846/20

O Decreto 33.846/20, por sua vez, dispôs de um modo geral sobre as medidas de isolamento social no âmbito do Estado do Ceará, esclarecendo, no Art. 1º, parágrafo único, que **referidas regras não se aplicam no que contrariar as disposições de decreto específico de isolamento social editado para o período de fim de ano.**

1. FRUIÇÃO DAS ÁREAS DE USO COMUM

O Decreto 33.846/20 reiterou as regras gerais estabelecidas nos decretos anteriores no que diz respeito a fruição das áreas comuns dos condomínios.

Em linhas gerais, para condomínios verticais e horizontais (que não sejam de temporada ou veraneio), está liberado o **uso controlado** das áreas e equipamentos de lazer, como piscinas, academias, brinquedotecas, *playground*, quadras esportivas e campos de esportes, ressalvadas as



restrições impostas pelo Decreto 33.845 para o período de 15/12/2020 a 04/01/2021.

Esse uso controlado pressupõe a observância das regras estabelecidas pela OMS, (i) quanto ao uso obrigatório de máscaras, (ii) distanciamento mínimo entre os moradores e (iii) utilização de álcool na higienização das mãos e dos equipamentos comuns, cabendo a cada Condomínio instituir e divulgar suas regras internas.

Especificamente quanto ao uso de máscaras, há uma Lei Estadual (Lei 17.234/20) que impõe o uso individual obrigatório de máscaras de proteção, impondo, inclusive, responsabilidade do síndico ou administrador em caso de descumprimento, conforme art. 2º (apesar de ser uma norma genérica, não diz especificamente qual a cominação ou responsabilidade do síndico ou administrador, mais parecendo uma norma de caráter orientativo).

Para evitar a imposição dessa responsabilidade ao síndico, recomenda-se a **ampla informação** aos condôminos quanto essa obrigatoriedade imposta pelo Estado do Ceará,

por meio de cartazes informativos, comunicados, circulares, divulgação em grupos de *whatsapp*/telegram etc., além da ***intensificação da fiscalização*** com notificação e/ou aplicação de multa àqueles que infringirem essa lei.

Para os condomínios ***preponderantemente de temporada ou veraneio***, mantêm-se as restrições objetivas quanto ao uso das áreas comuns, quais sejam: (i) limitação do uso das academias para 30% (trinta por cento) da capacidade; (ii) uso de piscinas sem aglomerações, restringindo a disposição de mesas e cadeiras em 30% (trinta por cento) da sua capacidade total; (iii) liberação de prática esportiva individual com os devidos equipamentos de proteção (máscaras), mantendo indisponíveis os espaços de uso coletivo como quadras e campos de esportes¹.

2. DEVERES DO SÍNDICO E INSTITUIÇÃO DE REGRAS PRÓPRIAS

Cabe ao Síndico exercer ***amplo dever de informação*** sobre as leis e sobre as regras internas definidas para o uso controlado dos espaços e equipamentos comuns do

¹ Decreto Estadual 33.737/20, art. 2º, §6º

Condomínio, sempre objetivando evitar aglomerações, que favoreçam a disseminação do vírus.

Além disso, necessário que o Síndico exerça a **fiscalização** das medidas restritivas estabelecidas pelo Condomínio, especificamente quanto ao uso obrigatório individual de máscaras, podendo, inclusive, expedir notificações aos condôminos que descumprirem as regras previstas, **sob pena de multa**, conforme previsão convencional aprovada em assembleia.

Na ausência de previsão de multa, o registro no livro de reclamação do Condomínio da infração cometida, com a devida expedição de advertência, exaure os poderes do síndico em fiscalizar as condutas proibitivas, sem prejuízo de ser chamada a autoridade policial para os casos extremos.

3. ASSEMBLEIAS

O Decreto 33.846/20 **manteve a autorização para realização de assembleias por meio virtual**, inclusive para registro de votos, das assembleias ordinárias e extraordinárias

de condomínios residenciais ou não residenciais, verticais ou horizontais.

Foram mantidas as ressalvas para os casos em que não se mostre possível a realização da assembleia na forma do §7º (de modo virtual), sendo permitida a assembleia presencial, cabendo aos responsáveis pelo condomínio zelar pela observância, durante todo o evento, das medidas sanitárias previstas no **Protocolo Geral e no Protocolo Setorial 22, constantes do Anexo II, do Decreto 33.815/20.**

4. EVENTOS

Sobre esse ponto específico, chama-se a atenção para o fato de que no período de 15/12/2020 a 04/01/2021 devem ser observadas as regras definidas no Decreto 33.845/20, já comentado em tópico anterior.

Após o dia 04/01/2021, passam a valer as medidas restritivas apresentadas no Decreto 33.846/20, o qual permite a realização de eventos sociais, festas e shows realizados em ambientes abertos, observada a lotação máxima



de 100 (cem) pessoas, mantendo apenas a proibição quanto a realização de festas em ambientes fechados.

Convém salientar, todavia, que a proibição não se aplica a eventos corporativos, os quais podem ser realizados em ambientes internos e externos, respeitando o distanciamento mínimo, conforme **Protocolo Setorial 22 – Eventos, do Decreto 33.846/20.**

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

O cenário pandêmico exige a adoção de medidas restritivas para evitar a disseminação do vírus. Portanto, em toda liberação de uso das áreas comuns estabelecida pelos condomínios, deve-se priorizar a proteção à saúde dos condôminos, os procedimentos internos de higienização das áreas comuns e o impedimento de aglomerações, observando-se, ainda, a recente proibição de eventos em ambientes fechados.

Para esse período de fim de ano, recomenda-se especial atenção e cautela, em especial no que diz respeito a realização de eventos, evitando-se qualquer tipo de



penalidade ao condomínio decorrente de fiscalização pelos órgãos competentes.

Essas são as atualizações que, no momento, competia-se informar.

Fortaleza, 14 de dezembro de 2020.

EDUARDO PRAGMÁCIO FILHO

Consultor Jurídico ADCONCE

OAB/CE nº 15.321

De acordo: _____

MARCUS MELO

PRESIDENTE DA ADCONCE

Links de interesse:

<https://www.ceara.gov.br/decretos-do-governo-do-ceara-com-acoes-contr-o-coronavirus/>

<https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=398444>

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2020/Lei/L14010.htm