

# ABADI ORIENTA SOBRE CORONAVÍRUS (COVID-19)



**VERSÃO 2**  
30/03/2020

VERSÃO 1 . 16/03/2020

**Orientações atualizadas**

**Perguntas e respostas sobre o  
coronavírus nos condomínios**



@abadioficial



**ABADI**



abadiassoc



# ABADI

No momento em que todos os órgãos de saúde pedem que a sociedade fique em casa, os condomínios e seus síndicos assumem um **protagonismo** importante em combate ao novo coronavírus.

Enviando essa cartilha, a ABADI está contribuindo para que a batalha contra o novo coronavírus seja vencida partindo, principalmente, da boa gestão condominial.



## Recomendações para administradoras

Nos dias 20 e 25 de março, a ABADI enviou um memorando para as administradoras associadas com recomendações primordiais para garantir o funcionamento básico das empresas até que a situação seja normalizada.

## Recomendações para condomínios

- Disponibilizar álcool gel em áreas estratégicas: próximo a elevadores, nas portarias e em áreas de uso coletivo;
- **Não entrar** em elevadores com outras pessoas e priorizar o uso das escadas ou aguardar até que o elevador esteja vazio. Nesse momento, é muito importante que haja uma limpeza mais rigorosa nos elevadores, levando em consideração que o vírus tem um tempo de vida considerável fora do corpo humano e em superfícies metálicas, plásticas e outras;





- Disponibilizar cartazes no condomínio e enviar e-mails de comunicação e orientação aos moradores;

✓ Atualizado em 30/03/2020

- Orientar e dar assistência aos funcionários do condomínio e **afastar definitivamente** os mais idosos ou com doenças crônicas, que fazem parte do grupo de risco;

✓ Atualizado em 30/03/2020

- **Priorizar** o home office para os funcionários do condomínio onde for possível;

✓ Atualizado em 30/03/2020

- **Caso algum colaborador do condomínio manifeste sintomas da doença, comunicar imediatamente à administração e ser afastado;**



- **Suspensão** das assembleias e reuniões presenciais. Optar pela utilização de recursos tecnológicos seguros para viabilizar assembleias remotas. No memorando enviado pela ABADI, sugere-se a realização de reuniões virtuais para tomadas de decisões de apoio ao síndico a serem ratificadas após a normalização da rotina;

\*A ABADI e o Secovi Rio enviaram ofícios à Febraban, ao Banco Central (Bacen), ao Instituto Nacional de Tecnologia (ITI) e ao Conectividade Social ICP, solicitando a prorrogação de, pelo menos, 90 dias da autorização de movimentação das contas bancárias e certificação digital dos condomínios edifícios tendo em vista a impossibilidade de nova eleição do síndico no momento.

✓ Atualizado em 30/03/2020

- **Promover o fechamento** de espaços de uso coletivo, como piscinas, saunas, academias, quadras esportivas, salões de festas e outros;

✓ Atualizado em 30/03/2020



- **Solicitar** à administradora que interrompa o serviço de malote com trânsito de documentos, pois o mesmo pode ser um vetor de contaminação;

✓ Atualizado em 30/03/2020

- Exigir procedimentos de limpeza rigorosos no condomínio, especialmente em maçanetas, botoeiras, corrimãos, elevadores, playgrounds, academias e halls comuns;
- Funcionários da limpeza deverão usar equipamentos de proteção individuais e descartáveis, como máscaras e luvas;
- Na limpeza geral é **determinado** o uso de alvejantes, álcool ou produtos com hipoclorito de sódio;

✓ Atualizado em 30/03/2020

- Mesmo com as crianças em casa, o playground do condomínio deverá permanecer fechado. O síndico deve comunicar aos pais e responsáveis por e-mail;



- Manter os banheiros das áreas comuns sempre abastecidos com sabão, papéis e álcool em gel;
- **Interromper** a cessão de uso de qualquer espaço do condomínio para eventos;

✓ Atualizado em 30/03/2020

- As garagens são, na maioria dos casos, fechadas e a circulação de pessoas deve ser apenas em casos de real necessidade;
- O delivery para serviços essenciais é fundamental para que a população permaneça em casa e, portanto, cabe ao síndico, de acordo com as especificidades e características do condomínio, organizar a entrada da melhor forma;

✓ Atualizado em 30/03/2020

- Não promover a contratação de serviços e benfeitorias não urgentes.

✓ Atualizado em 30/03/2020



O síndico tem o **poder e dever** de determinar o fechamento das áreas comuns do condomínio, como piscinas, quadras esportivas, saunas, academias, salões de festas e outros locais de uso coletivo.

**Caso algum condômino esteja com o novo coronavírus (Covid-19) e faça quarentena domiciliar (14 dias de isolamento em casa), o síndico poderá informar sobre o caso no condomínio, mas sem revelar a identidade do portador do vírus.**

O condomínio deve procurar seguir as **orientações da ABADI**, pois são medidas que devemos tomar como cidadãos e agentes responsáveis pela saúde e segurança da nossa sociedade. A ABADI como entidade de utilidade pública estará amplamente concentrada na atualização de procedimentos que possam amenizar o avanço do novo coronavírus.





# Perguntas

## frequentes



### Perguntas e respostas sobre o coronavírus nos condomínios

Encaminhe sua pergunta através da sua administradora associada à ABADI

#### 1. O que fazer nos casos de assembleias já agendadas?

Os síndicos devem cancelar a convocação de assembleias gerais e comunicar aos condôminos da decisão, reforçando que a definição visa garantir e preservar a saúde e segurança de todos.

Assim que a rotina for normalizada, o síndico deverá agendar uma nova data e comunicar a todos.

O mesmo protocolo deverá ser adotado em casos de Assembleias Gerais Ordinárias determinadas em Convenção para os meses de março e abril, pelo menos.



## 2. Nesse caso, mantém o síndico atual até que sejam liberadas Assembleias Gerais Ordinárias?

Devido à pandemia do novo coronavírus, o mandato do síndico e a previsão orçamentária deverão ser mantidos até que uma nova Assembleia seja realizada.

\*A ABADI e o Secovi Rio enviaram ofícios à Febraban, ao Banco Central (Bacen), ao Instituto Nacional de Tecnologia (ITI) e ao Conectividade Social ICP, solicitando a prorrogação de, pelo menos, 90 dias da autorização de movimentação das contas bancárias e certificação digital dos condomínios edilícios tendo em vista a impossibilidade de nova eleição do síndico no momento.

## 3. Um condômino está em quarentena, mas está desrespeitando o isolamento. O que o condomínio deve fazer?

É imprescindível que os condôminos sigam as recomendações de isolamento determinadas pelos órgãos nacionais e internacionais de saúde, prezando pela saúde e segurança de todos os demais moradores e funcionários do condomínio. O síndico pode reforçar esse protocolo através de **circular enviada por e-mail**.

Havendo desrespeito da determinação, a ABADI entende ser possível a denúncia deste para a Secretaria Municipal de Saúde ou até mesmo para a polícia. Neste sentido, também caberá a aplicação de advertência para que o morador



em questão observe os cuidados básicos em nome da preservação da saúde da coletividade.

Por fim, é importante ressaltar que, em **hipótese alguma, poderá haver qualquer tipo de discriminação de qualquer condômino portador do coronavírus.**

#### **4. E se o morador não respeitar as orientações do condomínio em relação ao controle da disseminação do vírus, ele pode ser multado?**

A aplicação de multa depende da Convenção e/ou Regimento Interno de cada condomínio.

No caso de desrespeito às orientações emitidas pelos órgãos nacionais e internacionais de saúde, pode se entender que as mesmas têm caráter público e devem ser informadas à Secretaria Municipal de Saúde.

#### **5. Como o síndico deve orientar o morador em quarentena domiciliar em relação ao acondicionamento do lixo?**

É fundamental que todo lixo tenha um protocolo correto de descarte e manuseio.

Para que se evite contágios, o lixo deve ser devidamente isolado em um saco plástico, se possível, lacrado. Em seguida, devem ser utilizados instrumentos de limpeza descartáveis.



## 6. Caso o salão de festas esteja interditado, com taxa de reserva devolvida e, mesmo assim, o morador se recusar a cancelar sua festa, o que pode ser feito?

Nesse caso, onde o interesse coletivo à saúde se sobrepõe ao direito de propriedade, e o uso das áreas comuns fica subordinado às determinações eventuais e momentâneas, o síndico não deve, em hipótese alguma, flexibilizar a medida adotada.

O síndico deve enviar um comunicado digital sobre a interdição e **apresentar as diretrizes da ABADI**, além de arquivar notícias e reportagens, caso seja questionado administrativamente.

## 7. Cães e gatos podem transmitir o novo coronavírus (Covid-19)?

Não há evidências de que animais domésticos podem ser via de transmissão do novo coronavírus.



**ABADI**

VERSÃO 1 . 16/03/2020

**VERSÃO 2**  
30/03/2020



**ABADI**

**Todos são responsáveis pelo controle da pandemia do coronavírus.**

**Atenciosamente,**

**Rafael Thomé**  
Presidente ABADI

**Marcelo Borges**  
Diretor de Condomínio  
e Locação



**Email** [abadi@abadi.com.br](mailto:abadi@abadi.com.br)



**Telefone** 21 2217 6950



**Facebook** [facebook.com/abadiassoc](https://www.facebook.com/abadiassoc)



**Instagram** @abadioficial



**Site** [www.abadi.com.br](http://www.abadi.com.br)

Rua do Carmo, Nº 6 / 7º Andar - Centro • RJ