



## **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N. 03/2024- CCMA/PGE**

**ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ n. 01.409.580/0001-38, neste ato representado pelo Procurador do Estado, **CARLOS AUGUSTO SARDINHA TAVARES JUNIOR**, OAB/GO n. 31.700, por intermédio do **COMANDO-GERAL DO CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DE GOIÁS**, CNPJ n. 33.638.099/0001-00, neste ato representado pelo seu Comandante-Geral, **CORONEL BM WASHINGTON LUIZ VAZ JÚNIOR**, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**; de outro lado, **CONDOMÍNIO THE TAMANDARÉ OFFICE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 17.808.930/0001-79, neste ato representada por seu síndico **JOAQUIM ESTEVAM DE BARROS**, inscrito no CPF nº **\*\*\*.526.781-\*\***, assistido pelo procuradora constituída com poderes especiais **LEONÍ LONI SAIFERTE**, OAB/GO 24.987, doravante denominada **COMPROMITENTE**; com fundamento no artigo 5º, *caput*, III e §6º, Lei federal n. 7.347/1985; artigo 26, Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro; artigos 3º, §2º e 174, III, Código de Processo Civil/2015; Lei estadual n. 15.802/2006; Norma Técnica n. 01/2023, Comando-Geral do Corpo de Bombeiros Militar; artigo 6º, VI, Lei Complementar estadual n. 144/2018; artigo 38-A, Lei Complementar estadual n. 58/2006; bem como o que consta no Processo SEI n. 202400011010313 resolvem firmar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, na **CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA**

**ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL**, mediante a observância das cláusulas e condições abaixo especificadas.

## **1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O presente Termo de Ajustamento de Conduta - TAC tem por objeto a regularização do imóvel sob a responsabilidade do COMPROMITENTE, edificado à Rua 5 Qd.C4 Lt s. 16/19-52-54-56, condomínio The Tamandaré Office, Setor Oeste, Goiânia, Goiás, com área total construída de 29.812,74 m<sup>2</sup>, com vistas à estabelecer garantias de preservação da vida em caso de incêndio e pânico.

1.2. O presente termo destina-se a prover a edificação, objeto da cláusula anterior, dos meios exigíveis pela Lei nº 15.802, de 11 de setembro de 2006, que institui o Código Estadual de Segurança contra Incêndio e Pânico.

1.3. Em vistoria realizada no local pelo COMPROMISSÁRIO, verificou-se a existência dos seguintes sistemas de segurança, conforme o Parecer CBM/DIC-CAT-18970 Nº 13/2024 (58204295):

1.3.1 - Saídas de Emergência;

1.3.2 - SPDA - Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas;

1.3.3 - Iluminação de Emergência ;

1.3.4 - Elevador de Emergência;

1.3.5 - Detecção de incêndio;

1.3.6 - Sinalização de Emergência ;

1.3.7 - Extintores;

1.3.8 - Hidrantes;

1.3.9 - Chuveiros Automáticos;e

1.3.10 - Brigadistas.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES**

2.1. O COMPROMITENTE assume o compromisso de realizar todas as adequações necessárias à regularização da edificação, nos

prazos acordados, conforme descrito no cronograma abaixo:

<b>N.</b>	<b>EXIGÊNCIAS CONFORME RELATÓRIO DE INSPEÇÃO nº 178956/23 - SIAPI</b>	<b>PRAZO PARA CUMPRIMENTO (EM MESES)</b>	<b>DATA DE REFERÊNCIA</b>
01	INSTALAR OU MANUTENIR SISTEMA DE ALARME E/OU DETECÇÃO DE INCÊNDIO DE ACORDO COM PROJETO APROVADO PELO CBMGO	<b>10 dias</b>	<b>25/05/2024</b>
02	ADEQUAR ALTURA DOS SPK NOS SUB SOLOS.	<b>24 MESES</b>	<b>15/05/2026</b>
03	APRESENTAR O CERTIFICADO DE FORMAÇÃO DE 16 BRIGADISTAS EVENTUAIS	<b>IMEDIATO</b>	<b>15/05/2024</b>

2.2. O COMPROMITENTE se obriga a realizar todas as medidas paliativas, compensatórias e temporárias, descritas no Parecer CBM/DIC-CAT-18970 Nº 13/2024 (58204295), a serem implementadas antes da emissão da autorização de uso provisório até a completa regularização da edificação, bem como a manutenção dos demais sistemas de segurança existentes na edificação, verificados no item 4 do referido parecer e descritos no item 1.3.

2.2.1 As medidas compensatórias são:

- i) Aumentar em 10% o número de brigadista da edificação totalizando em 132( cento e trinta e dois) brigadistas eventuais.

2.3. O COMPROMISSÁRIO, na figura de seu Comandante-Geral, defere autorização de uso provisório, pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, até a data final estabelecida no cronograma de obras e vistorias do item 2.1, para que o COMPROMITENTE execute as adequações constantes no Protocolo de vistorias nº 178956/23 (58146181), condicionadas ao atendimento das obrigações constantes no item 2.1 e 2.2 mencionados acima.

2.4. A vigência da autorização de uso provisório pelo período estipulado no item 2.3 está condicionada a verificação da execução do cronograma de obras estabelecido nas vistorias periódicas e à manutenção das medidas paliativas descritas no Parecer CBM/DIC-CAT-18970 Nº 13/2024 ( 58204295), bem como dos demais itens de sistemas de segurança existentes na edificação.

2.5. A concessão do deferimento de autorização de uso provisório respalda-se em vistorias realizadas no local pelo COMPROMISSÁRIO, constantes no Processo SEI nº 202400011010313, conforme relatório de inspeção (58146181), onde verificou-se a exigência dos sistemas descritos no item 1.3 em conformidade com a legislação.

2.6. O COMPROMISSÁRIO não se responsabiliza pela qualidade do material utilizado, bem como por sua instalação, execução, utilização e manutenção, sendo de responsabilidade exclusiva do COMPROMITENTE.

2.7. O COMPROMISSÁRIO se responsabiliza pela realização das vistorias e análise de projetos que se façam necessárias para a fiscalização do cronograma descrito no item 2.1.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA CLÁUSULA PENAL**

3.1. O descumprimento pelo COMPROMITENTE das obrigações assumidas no presente instrumento ensejará, além da imediata rescisão da autorização de uso provisório e aplicação das penalidades administrativas previstas em lei, a aplicação de multa diária, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), acrescidos de atualização monetária pelo índice IPCA-E, até o adimplemento integral das obrigações, independentemente da ação de execução específica das obrigações, nos termos do § 6º, art. 5º, da Lei federal nº 7.347, de 1985.

3.2. A multa será destinada ao Fundo Especial de Reparcelamento e Modernização do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás - FUNEBOM.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO**

4.1. Comprovada a inviabilidade de cumprimento de alguma exigência no prazo inicialmente acordado, pela superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do cronograma, será admitida a prorrogação do prazo.

4.2. O requerimento de prorrogação deverá ser apresentado pelo comprometente com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de extinção do ajuste, devendo estar devidamente instruído, identificando o item de Segurança Contra incêndio e Pânico pendente e as fundamentações e argumentações que comprovem a inviabilidade de execução da exigência no prazo estabelecido.

4.3. O requerimento será analisado pelo Comando de Atividades Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás e, no caso de manifestação favorável, afastará a incidência da cláusula penal.

4.4. A prorrogação do ajuste deverá ser formalizada por meio de aditivo ao termo de ajustamento de conduta.

#### **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES**

5.1. O presente termo de ajustamento de conduta constitui título executivo extrajudicial, nos termos do § 6º, art. 5º, da Lei federal nº 7.347, de 1985.

5.2. O COMPROMISSÁRIO poderá, a qualquer tempo, diante de novas informações ou se assim as circunstâncias exigirem, retificar ou complementar o presente compromisso, determinando outras providências que se fizerem necessárias.

5.3. O presente termo de ajustamento de conduta será publicado no site da Procuradoria-Geral do Estado de Goiás, conforme previsto no art. 33 da Lei Complementar nº 144/2018.

5.4 Nos termos do [Despacho nº 1784/2023/GAB](#), caberá exclusivamente ao COMPROMISSÁRIO o controle e monitoramento da execução das obrigações assumidas pela outra parte, mediante fluxos internamente definidos, uma vez que a CCMA não tem competência para fiscalizar o cumprimento, pelas partes acordantes, das obrigações materializadas em termo de ajustamento de conduta. As controvérsias eventualmente surgidas durante a execução poderão ser submetidas a nova tentativa de conciliação e mediação no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual, na forma da Lei Complementar estadual n. 144/2018, mediante requerimento de quaisquer das partes.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DO FORO**

6.1. Fica eleito o foro da Comarca de Goiânia, como único e competente, para dirimir quaisquer litígios que, porventura, venham a ocorrer entre as partes.

E, por estarem justos e compromissados, firmam o presente em três vias de igual teor e forma.

Goiânia, 15 de maio de 2024.

Coronel BM Washington Luiz Vaz Júnior  
Comandante-Geral do Corpo de Bombeiros  
(Assinatura Eletrônica)

Carlos Augusto Sardinha Tavares Junior  
Procurador do Estado  
Secretaria de Estado da Segurança Pública

OAB/GO n. 31.700  
(Assinatura Eletrônica)

Joaquim Estevam de Barros  
CPF nº \*\*\*.526.781-\*\*  
Responsável/Síndico  
Condomínio The Prime Tamandaré Office

Leoní Loni Saiferte  
OAB/GO nº 24.987  
Advogada

Giorgia Kristiny dos Santos Adad  
Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração  
Estadual  
Mediadora  
OAB/GO n. 65.155  
(Assinatura Eletrônica)



Documento assinado eletronicamente por **GIORGIA KRISTINY DOS SANTOS ADAD, Procurador (a) do Estado**, em 15/05/2024, às 15:20, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **WASHINGTON LUIZ VAZ JUNIOR, Comandante-Geral**, em 16/05/2024, às 14:48, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.

---



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS AUGUSTO SARDINHA TAVARES JUNIOR, Procurador (a) do Estado**, em 16/05/2024, às 14:49, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **60089230** e o código CRC **D43C8641**.

---

CDEPARTAMENTO DE INSPEÇÕES E CREDENCIAMENTO - CAT  
RUA C-124 S/N Qd.219 Lt.S/L, ESQUINA COM RUA C-117 - Bairro  
JARDIM AMERICA - GOIANIA - GO - CEP 74255-320 - (62)3201-2215.



Referência: Processo  
nº 202400011010313



SEI 60089230