



ESTADO DE GOIÁS  
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO  
CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM

## **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 14/2024 - 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, **PAULO ANDRÉ TEIXEIRA HURBANO**, OAB/GO n. 40.228, 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 Comandante-Geral, **Coronel BM WASHINGTON LUIZ VAZ JÚNIOR**, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**; e de outro lado, a empresa **JARDIM GOIÁS EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.103.836/0001-47, representada mediante procuração outorgada a **HEBER NAZARETH DA SILVA**, inscrito na OAB/GO nº 22.719, e **REYNALDO MIRANDA DE ABREU FILHO**, superintendente de operações, inscrito no CPF nº **\*\*\*.751.031-\*\***, doravante denominada **COMPROMITENTE**; com fundamento no art. 5º, inc. III c/c o §6º da Lei Federal nº 7.347, de 24 de julho de 1985; no art. 6º, inc. VI da Lei Complementar nº 144, de 24 de julho de 2018; no art. 26 da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB), na redação conferida pela Lei Federal nº 13.655/18; no art. 3º, §2º do Código de Processo Civil e no art. 5º, inc. XIII da Lei Complementar nº 58/2006; na Lei nº 15.802, de 11 de setembro de 2006; na Norma Técnica nº 01/2024 do Comando-Geral do Corpo de Bombeiros Militar, bem como o que consta no Processo SEI nº 202400011031968, resolvem firmar o presente TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, na Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual - CCMA, 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 da COMPROMITENTE, edificado à Av. Jamel Cecílio, nº 3300, Qd. B34B37A, Lt. Área, Jardim Goiás, Goiânia, Goiás; com área total construída de 138.494,23 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 36/2024 (64735784):

1. Acesso de viatura do Corpo de Bombeiros;
2. Segurança estrutural nas edificações;
3. Controle de material de acabamento;
4. Saídas de emergência;
5. SPDA - Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas;
6. Brigada de incêndio;
7. Iluminação de emergência;
8. Detecção de incêndio;
9. Alarme de incêndio;
10. Sinalização de emergência;
11. Extintores;
12. Hidrantes;
13. Chuveiros Automáticos.

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

2.1. O COMPROMITENTE assume o compromisso de realizar todas as adequações necessárias a regularização da edificação, nos prazos acordados, conforme descrito no cronograma abaixo:

**EXIGÊNCIAS CONFORME**

**PRAZO PARA**

N.	RELATÓRIO DE INSPEÇÃO PROTOCOLO 127345/24 (64670547)	PRAZO PARA CUMPRIMENTO (EM MESES)	DATA *
01	INSTALAR DETECTORES NO CORREDOR TÉCNICO NO TÉRREO CONFOME NT 19. GALERIA TÉCNICA 01. PRÓXIMO A ÁGUA DE COCO	12 meses	<b>15/10/2025</b>
02	ADEQUAR ALTURA SPK ALTURA GALERIA TÉCNICA 4 . CONFORME PROJETO SÃO DO TIPO ENTRE FORRO	12 meses	<b>15/10/2025</b>
03	DETECTORES PISO 3 GALERIA TÉCNICA 4	12 meses	<b>15/10/2025</b>
04	DETECTORES PONTUAIS DE FUMAÇA DEVEM ESTAR LOCALIZADOS NO TETO, DISTANTES NO MÍNIMO 0,15 M DA PAREDE LATERAL OU VIGAS. EM TODOS OS CORREDORES TÉCNICOS	12 meses	<b>15/10/2025</b>
05	ADEQUAR ALTURA DOS SPK NOS CORREDORES TÉCNICOS. CONFORME NBR 10897	12 meses	<b>15/10/2025</b>

2.2. O COMPROMITENTE se obriga a realizar todas as medidas paliativas, compensatórias e temporárias, descritas no Parecer CBM/DIC-CAT-18970 Nº 36/2024 (64735784), 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) Incluir mais cinco brigadistas com treinamento de brigada eventual de nível intermediário

2.3. O COMPROMISSÁRIO, na figura de seu Comandante-Geral, defere autorização de uso provisório, pelo período de 12 (doze)

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 127345/24 (64670547), condicionadas ao atendimento das obrigações constantes no item 2.1 e 2.2 mencionados acima.

2.3.1 Obrigatoriamente, deverão ser realizadas vistorias de renovação da autorização de uso provisório ao atingir o período de 01 (um) ano da primeira inspeção in loco, no caso da primeira renovação, ou 01 (um) ano da última renovação, nos demais casos. Nesta etapa deverá ser verificada novamente a instalação das medidas compensatórias aprovadas, bem como todos os itens exigidos pela Lei nº 15.802, de 11 de setembro de 2006, que não figurem como uma obrigação futura no cronograma.

2.4. A vigência da autorização de uso provisório pelo período estipulado no item 2.3 está condicionada à 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 36/2024 ( 64735784), 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 202400011031968, conforme relatório de inspeção nº 127345/24 (64670547), 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 de quaisquer dos prazos acima fixados das obrigações assumidas no presente instrumento ensejará, além da imediata rescisão da autorização de uso provisório e da aplicação das penalidades administrativas previstas em lei, a aplicação de multa no valor de **R\$ 78.979,00 (setenta e oito mil novecentos e setenta e nove reais)**, sendo esse o valor correspondente a 10 vezes o valor da taxa de vistoria anual da edificação, acrescida de atualização monetária pelo índice IPCA-E e juros legais (1% a.m.), a partir da data do inadimplemento da obrigação relacionada até o adimplemento integral de todas obrigações do ajuste, 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 Reaparelhamento 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 COMPROMITENTE com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do vencimento do prazo da obrigação que se pretende prorrogar, 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 de prorrogação não acarreta suspensão imediata das obrigações e seus prazos, uma vez que depende da manifestação favorável do Corpo de Bombeiros Militar em relação à procedência dos argumentos formulados no referido pedido. Portanto, recomenda-se que, durante o período de análise do requerimento, o COMPROMITENTE continue envidando esforços para o cumprimento das obrigações nos prazos fixados.

4.4. O requerimento será analisado pelo Comando de Atividades Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar e, no caso de manifestação favorável, a ser ratificada pelo Comandante-Geral do Corpo dos Bombeiros, afastará a incidência da cláusula penal.

4.5. A prorrogação do ajuste deverá ser formalizada por meio de aditivo ao termo de ajustamento de conduta, que deve ser celebrado antes do fim da vigência do ajuste 4.5 Fica eleito o foro da Comarca de Goiânia, como único e competente, para dirimir quaisquer litígios que, porventura, venham a ocorrer entre as partes.

## **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 7.347/1985.

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.

## **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 outubro de 2024.

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

Secretaria de Estado da Segurança Pública  
Paulo André Teixeira Hurbano  
Procurador do Estado  
OAB/GO n. 40.228  
(Assinatura Eletrônica)

Heber Nazareth da Silva  
Jardim Goiás Empreendimentos Ltda.  
Advogado  
OAB/GO nº 22.719  
(Por Procuração)

Reynaldo Miranda de Abreu Filho  
Jardim Goiás Empreendimentos Ltda.  
Superintendente de Operações  
CPF \*\*\*.751.031-\*\*  
(Por Procuração)

Helena Telino Monteiro  
Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração

Estadual  
Mediadora em substituição  
OAB/GO nº 65.125  
(Assinatura Eletrônica)



Documento assinado eletronicamente por **HELENA TELINO MONTEIRO, Procurador (a) do Estado**, em 15/10/2024, às 14:27, 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 15/10/2024, às 16:54, 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 **PAULO ANDRE TEIXEIRA HURBANO, Procurador (a) do Estado**, em 17/10/2024, às 13:58, 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 **66128139** e o código CRC **4BB9F184**.

CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM  
RUA 2 293 Qd.D-02 Lt.20, ESQ. COM A AVENIDA REPÚBLICA DO  
LÍBANO, ED. REPUBLICA TOWER - Bairro SETOR OESTE - GOIANIA  
- GO - CEP 74110-130 - (62)3252-8276.



Referência: Processo  
nº 202400011031968



SEI 66128139