



TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 02/2025- 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 **SOUZA E PRADO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.656.123/0001-48, neste ato representada pelos sócios **LUIZ MAURO DE PAULA E SOUZA**, inscrito no CPF sob nº ***.805.241-**, e **ANA CRISTINA BASTOS DE PAULA E SOUZA ARAÚJO**, inscrita no CPF sob o nº ***.805.321-**, devidamente assistidos por seu advogado devidamente constituído, **TENÓRIO CÉSAR DA FONSECA**, inscrito na OAB/GO nº 9.285, 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, 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 Rua 95, Qd: -, Lt: -, nº 99, Setor Sul, Goiânia-GO, CEP: 74083-100, com área total construída de 12.401,92 m², com vistas a estabelecer garantias de preservação da vida em caso de incêndio e pânico.

1.2. A COMPROMITENTE justificou seu pedido, apresentando suas argumentações por se tratar de um hospital que funciona 24h por dia, não havendo a possibilidade de interrupção no fornecimento médico, e por esse motivo a execução dos sistema seria por planejamento em fase, isolando áreas específicas para reformas enquanto as outras partes da edificação continuariam em funcionamento sem prejudicar o atendimento à sociedade, sendo requerido o prazo de 30 (trinta) meses para as

adequações necessárias.

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 04/2025 (71095950):

1. *Acesso de viatura na edificação;*
2. *Controle de materiais de acabamento*
3. *Saídas de emergência;*
4. *SPDA - Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas;*
5. *Brigada de incêndio;*
6. *Iluminação de emergência;*
7. *Detecção de incêndio;*
8. *Alarme de incêndio;*
9. *Sinalização de emergência;*
10. *Extintores;*
11. *Hidrantes e Mangotinhos;*
12. *Hidrante Urbano.*

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES

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

N.	EXIGÊNCIAS (CONFORME RELATÓRIO DE INSPEÇÃO nº 50911/24)	PRAZO PARA CUMPRIMENTO (EM MESES)	DATA
01	APRESENTAR DOCUMENTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA, ANOTADA NO RESPECTIVO CONSELHO, COM PARECER CONCLUSIVO DE EXECUÇÃO DOS SEGUINTESSISTEMAS: ELEVADORES; OBS.: INSTALAR ELEVADOR DE EMERGÊNCIA CONFORME PROJETO APROVADO PELA CBM-GO. OBSERVAR ITEM 17 DO MEMORIAL DESCRITIVO PARA SUA MONTAGEM.	30 meses	14/10/2027
02	ANEXAR ART DE EXECUÇÃO DOS ALARMES DE INCÊNDIO	04 meses	14/08/2025
03	ANEXAR ART DE EXECUÇÃO DOS DETECTORES DE FUMAÇA (FUMAÇA E CALOR). GARANTINDO QUE FORAM INSTALADOS DE ACORDO COM O PRESCRITO NA NBR 17240.	04 meses	14/08/2025

04	INSTALAR DETECTORES DE FUMAÇA CONFORME PROJETO APROVADO PELA CBM-GO.	04 meses	14/08/2025
05	INSTALAR SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO DA ESCADA DE SEGURANÇA CONFORME PROJETO APROVADO PELA CBM-GO. (ANTECÂMARA DOS ELEVADORES DE SEGURANÇA).	30 meses	14/10/2027
06	INSTALAR COMPARTIMENTAÇÃO HORIZONTAL CONFORME PROJETO APROVADO PELA CBM-GO.	30 meses	14/10/2027
07	INSTALAR COMPARTIMENTAÇÃO VERTICAL CONFORME PROJETO APROVADO PELA CBMGO	30 meses	14/10/2027
08	INSTALAR SISTEMA DE HIDRANTE CONFORME PROJETO APROVADO PELA CBM-GO.	08 meses	14/12/2025
09	REALIZAR MANUTENÇÃO GERAL NO REGISTRO DE RECALQUE / PASSEIO E/OU PINTAR A TAMPA METÁLICA DE COR VERMELHA COM A INSCRIÇÃO "INCÊNDIO" OBS.: INSTALAR REGISTRO DE PASSEIO CONFORME PROJETO APROVADO PELA CBM-GO. COM JUNTA STORZ DE 2½ POLEGADAS	08 meses	14/12/2025
10	INSTALAR AVIADORES SONORO E VISUAL CONFORME PROJETO APROVADO PELA CBMGO. OBSERVAR NT-19.	04 meses	14/08/2025
11	SINALIZAR O DISJUNTOR DE ALIMENTAÇÃO DA BOMBA DE INCÊNDIO COM A INSCRIÇÃO "ALIMENTAÇÃO DA BOMBA DE INCÊNDIO - NÃO DESLIGUE	08 meses	14/12/2025
12	INSTALAR ALIMENTAÇÃO ELÉTRICA DA BOMBA INDEPENDENTE E ANTERIOR À CHAVE GERAL DE ENERGIA	08 meses	14/12/2025
13	ANEXAR ART INDICANDO QUE A LIGAÇÃO DA BOMBA DE INCÊNDIO E ANTERIOR À CHAVE GERAL DE ENERGIA ELÉTRICA	08 meses	14/12/2025
14	ANEXAR ART DE EXECUÇÃO DO ELEVADOR DE EMERGÊNCIA.	30 meses	14/10/2027
15	CONFORME NT-22 ANEXO C.1.6 A AUTOMATIZAÇÃO DA BOMBA FIXA OU DE REFORÇO DEVE SER EXECUTADA DE MANEIRA QUE, APÓS A PARTIDA DO MOTOR SEU DESLIGAMENTO SEJA SOMENTE MANUAL, NO SEU PRÓPRIO PAINEL DE COMANDO, LOCALIZADO NA CASA DE BOMBAS	08 meses	14/12/2025

16	CONFORME NT-22 ANEXO C.1.7 QUANDO A(S) BOMBA(S) DE INCÊNDIO FOR(EM) AUTOMATIZADA(S), DEVE SER PREVISTO PELO MENOS UM PONTO DE ACIONAMENTO MANUAL PARA A(S) MESMA(S), INSTALADO EM LOCAL SEGURO DA EDIFICAÇÃO E QUE PERMITA FÁCIL ACESSO, PODENDO TAMBÉM ESTE PONTO, ALTERNATIVAMENTE, DESLIGAR A BOMBA.	08 meses	14/12/2025
17	INSTALAR BOMBAS DE INCÊNDIO CONFORME PROJETO APROVADO PELA CBM-GO.	08 meses	14/12/2025
18	INDICAR EMERGÊNCIA ART O TRRF DAS PAREDES DO POÇO DOS ELEVADORES DE 120MIN	30 meses	14/10/2027
19	INSTALAR OS MOTO VENTILADOR DA ESCADA PRESSURIZADA CONFORME PROJETO APROVADO PELA CBM-GO. OBSERVAR A NOTA TÉCNICA DA PRANCHA 13/14	30 meses	14/10/2027
20	INSTALAR BARREIRAS DE FUMAÇA CONFORME PROJETO APROVADO PELA CBM-GO.	30 meses	14/10/2027
21	DEVERÁ SER INSTALADA, NO ACESSO PRINCIPAL DA EDIFICAÇÃO, PLACA INDICATIVA DA LOCALIZAÇÃO DO QUADRO GERAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA - QDG (ÁREA COMUM E PRIVATIVAS) BEM COMO DO GERADOR DE ENERGIA.	30 meses	14/10/2027
22	INSTALAR PAREDE CORTA FOGO COM TRRF DE 120MIN CONFORME PROJETO APROVADO PELA CBM-GO.	30 meses	14/10/2027
23	O PROJETO DE INCÊNDIO E PÂNICO DA EDIFICAÇÃO , DEVERÁ SER EXECUTADO CONFORME APROVADO PELA CBM-GO.	30 meses	14/10/2027

2.2. A COMPROMITENTE se obriga a realizar todas as medidas paliativas, compensatórias e temporárias, descritas no Parecer CBM/DIC-CAT-18970 nº 04/2025 (71095950), 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) adicionar 30 (trinta) unidades extintoras a mais do exigido;
- ii) e ainda aumentar de 118 (cento e dezoito) brigadistas para 177 (cento e setenta e sete) brigadistas;

2.3. O COMPROMISSÁRIO, na figura de seu Comandante-Geral, defere autorização de

uso provisório, pelo período de 30 (trinta) meses, até a data final estabelecida no cronograma de obras e vistorias do item 2.1, para que a COMPROMITENTE execute as adequações constantes no Protocolo de vistorias nº 50911/24 (71091323), 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 04/2025 (71095950), 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 202500011006750, conforme relatório de inspeção nº 50911/24 (71091323), no qual se verificou 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 da 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 pela 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\$ 27.268,30 (vinte e sete mil, duzentos e sessenta e oito reais e trinta centavos), 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 as 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 Reparelhamento 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 pela 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.

4.3. 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.

4.4. 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.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES

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.

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

5.3. 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, 14 de abril de 2025.

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)

Souza e Prado Ltda.
Luiz Mauro de Paula e Souza
Sócio
CPF nº ***.805.241-**

Souza e Prado Ltda.
Ana Cristina Bastos de Paula e Souza Araújo
Sócia
CPF nº ***.805.321-**

Souza e Prado Ltda.
Tenório César da Fonseca
Advogado

Giorgia Kristiny dos Santos Adad
Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual
Mediadora
OAB/GO nº 65.155
(Assinatura Eletrônica)



Documento assinado eletronicamente por **GIORGIA KRISTINY DOS SANTOS ADAD, Procurador (a) do Estado**, em 14/04/2025, às 13:18, 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 15/04/2025, às 08:44, 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 29/04/2025, às 11:22, 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 informando o código verificador **73050005** e o código CRC **DA462E1D**.

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 202500011006750



SEI 73050005