



## **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 08/2025-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 pessoa física **LUIZ PAULO BONI**, pessoa física, inscrito no CPF sob o nº \*\*\*\*.423.561-\*\* e devidamente assistido pelo procurador constituído, **ELÍSIO MORAIS**, inscrito na OAB/DF 10.326, doravante denominado **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 202500011018986, 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 do COMPROMITENTE, edificado à Rodovia Go 436 Km 56, denominado Fazenda União, Zona Rural, Cristalina-GO. CEP: 73850-000, com área total construída de 58.763,12 m<sup>2</sup>, com vistas à estabelecer garantias de preservação da vida em caso de incêndio e pânico.

1.2. O COMPROMITENTE justificou seu pedido, apresentando suas argumentações pelo fato de o empreendimento, objeto do Termo de Ajustamento de Conduta, estar passando por processo de inventário, razão pela qual ficou impossibilitado de executar o sistema preventivo fixo, sem um planejamento financeiro. Ademais, com vistas a regularizar todas as pendências listadas de acordo com o Relatório de Vistoria 171364/24 (75221467), requereu o prazo de 12 (doze) 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/8ªCIBM-CRISTALINA-09907 Nº 05/2025 (75221497):

- 1.3.1. Acesso de viatura na edificação;
- 1.3.2. Segurança Estrutural;
- 1.3.3. Controle de materiais de acabamento;
- 1.3.4. Sinalização de emergência;
- 1.3.5. Iluminação de emergência;
- 1.3.6. Extintores;
- 1.3.7. Saídas de emergência;
- 1.3.8. Tipo de escada: Não enclausurada - NE;
- 1.3.9. Brigada;
- 1.3.10. Hidrante urbano;
- 1.3.11. Sistema de proteção contra descargas atmosféricas - SPDA.

## 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:

	<b>EXIGÊNCIAS CONFORME RELATÓRIO DE INSPEÇÃO PROTOCOLO Nº 23381/25</b>	<b>PRAZO PARA CUMPRI MENTO (EM MESES)</b>	<b>DATA DE REFE RÊNCIA</b>
01	INSTALAR OU MANUTENIR SISTEMA DE HIDRANTE E MANGOTINHO/SPRINKLERS CONFORME PROJETO APROVADO PELO CBMGO;	12 meses	26/06/2026
02	INSTALAR OU MANUTENIR SISTEMA DE ALARME E/OU DETECÇÃO DE INCÊNDIO DE ACORDO COM PROJETO APROVADO PELO CBMGO;	12 meses	26/06/2026

2.2. O COMPROMITENTE se obriga a realizar todas as medidas paliativas, compensatórias e temporárias, descritas no Parecer CBM/8ªCIBM-CRISTALINA-09907 Nº 05/2025 (75221497), 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) Treinamento de brigadistas eventuais com acréscimo de 10% ao número exigido em norma.

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 Relatório de Vistoria 171364/24 (75221467), 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/8ªCIBM-CRISTALINA-09907 Nº 05/2025 (75221497), 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 202500011018986, conforme Relatório de Vistoria 171364/24 (75221467), 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 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\$ 130.562,40 (cento e trinta mil quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos), sendo esse o valor correspondente a 10 (dez) 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 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 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.

4.6. 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. 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 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.

5.3. 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, 26 de junho de 2025.

Corpo de Bombeiros Militar  
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)

Luís Paulo Boni  
Responsável pela Edificação  
CPF n. \*\*\*.423.561-\*\*

Elísio Moraes  
Advogado  
OAB/DF n. 10.326

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



Documento assinado eletronicamente por **GIORGIA KRISTINY DOS SANTOS ADAD, Procurador (a) do Estado**, em 26/06/2025, às 15:25, 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 27/06/2025, às 15:15, 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 01/07/2025, às 20:38, 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 **76032580** e o código CRC **F22D2C7F**.

---

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 202500011018986



SEI 76032580