



## **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 13/2025-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, o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHATEAU PROVENCE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 35.393.805/0001-27, neste ato representada pelo Síndico, **KELMITON LUÍS BORGES LIMA**, inscrito no CPF sob o nº \*\*\*.490.301-\*\*, devidamente assistido pelo advogado **THIAGO ARRUDA DOS SANTOS**, inscrito na OAB/GO nº 54.431, 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 01/2025 do Comando-Geral do Corpo de Bombeiros Militar, bem como o que consta no Processo SEI nº 202500011013961, 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 especificada.

### **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 135, Qd. 246 Lt. 7. Setor Marista, Goiânia, CEP: 74180020, com área total construída de 21.816,45 m², com vistas a estabelecer garantias de preservação da vida em caso de incêndio e pânico.

1.2. O COMPROMITENTE justificou seu pedido, apresentando suas argumentações, por restar apenas esta última adequação do ponto de captação de ar da escada pressurizada, mas que necessita de um tempo maior para sua implementação. Sendo assim, o comprometente solicita o prazo de 12 (doze) meses para adequação total desse ponto de captação, de forma a se compatibilizar ao projeto aprovado e à

1.3. Em vistoria realizada no local, pelo COMPROMISSÁRIO, verificou-se a existência dos seguintes sistemas de segurança, conforme o Parecer CBM/DIC-CAT nº 34/2025 (79763491):

1.3.1. Segurança Estrutural;

1.3.2. *Compartimentação Horizontal;*

1.3.3. *Controle de materiais de acabamento*

1.3.4. *Saídas de emergência;*

1.3.5. *SPDA - Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas;*

1.3.6. *Iluminação de emergência;*

1.3.7. *Detecção de incêndio;*

1.3.8. *Alarme de incêndio;*

1.3.9. *Sinalização de emergência;*

1.3.10. *Extintores;*

1.3.11. *Hidrantes e Mangotinhos;*

1.3.12. *Hidrante Urbano;*

1.3.13. *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>N</b>	<b>EXIGÊNCIAS (CONFORME RELATÓRIO DE INSPEÇÃO PROTOCOLO 74335/25) <u>80136675</u></b>	<b>PRAZO PARA CUMPRIMENTO (EM MESES)</b>	<b>DATA</b>
<b>01</b>	CAPTAÇÃO DE AR DA EDIFICAÇÃO ESTÁ NO PRIMEIRO PAVIMENTO E NO PROJETO APROVADO ESTÁ LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO. ADEQUAR CONFORME PROJETO APROVADO	12 meses	<b>15/10/2026</b>
<b>02</b>	ADEQUAR TOMADA DE AR CONFORME PROJETO APROVADO. AFASTAMENTO DE ABERTURA	12 meses	<b>15/10/2026</b>

2.2. O COMPROMITENTE se obriga a realizar todas as medidas paliativas, compensatórias e temporárias, descritas no Parecer CBM/DIC-CAT-18970 Nº 34/2025 (79763491), 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 5 (cinco) unidades extintoras ao numero exigido pelo projeto;

II) e ainda, realizar o treinamento de 5 (cinco) brigadistas eventuais, para serem implementados na edificação.

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 74335/25 (80136675), 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 34/2025 (79763491), 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 202500011013961, conforme relatório de inspeção nº 74335/25 (80136675), no qual 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\$ 17.637,30 (dezessete mil, seiscentos e trinta e sete 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 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.

4.6. 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, 15 de outubro 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)

Condomínio Residencial Chateau Provence  
CNPJ nº 35.393.805/0001-27  
Kelmiton Luís Borges Lima  
Síndico  
CPF \*\*\*.490.301-\*\*

Condomínio Residencial Chateau Provence  
CNPJ nº 35.393.805/0001-27

Thiago Arruda dos Santos

Advogado

OAB/GO nº 54.431

Giorgia Kristiny dos Santos Adad

Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual

Mediadora

OAB/GO Nº 65.155

(Assinatura Eletrônica)



Documento assinado eletronicamente por **GIORGIA KRISTINY DOS SANTOS ADAD, Procurador (a) do Estado**, em 15/10/2025, às 16:33, 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 16/10/2025, às 13:37, 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 17/10/2025, às 19:02, 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 **80899601** e o código CRC **420EDA65**.

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 202500011013961



SEI 80899601