



TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 07/2026- 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 **PLAZA D'ORO SHOPPING LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.133.644/0001-71, neste ato representada pelos seus administradores, **PAULO ROBERTO DA COSTA**, inscrito no CPF sob número *****.048.941-****, e **JOSÉ MARCOS PIMENTEL JÚNIOR**, inscrito no CPF sob número *****.533.846-****, devidamente assistidos por seu advogado **JOSÉ ANTONIO CORDEIRO MEDEIROS**, inscrito na OAB/GO nº 11.049, 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 01/2025 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 do COMPROMITENTE, edificado à Avenida Nápoli, QD.5 E QC-1, Residencial Eldorado, Goiânia, CEP 74.367-640, com área total construída de 18.510,25 m², com vistas à estabelecer garantias de preservação da vida em caso de incêndio e pânico.

1.2. O COMPROMITENTE justificou seu pedido argumentando que, por se tratar de um shopping center em pleno funcionamento, tais intervenções devem ser programadas e planejadas para serem executadas em fases, de modo a não paralisar por completo as atividades. Nesse contexto, requereu o prazo de 12 (doze) meses para a realização das adequações necessárias. Registra-se, por fim, que a edificação possui projeto atualmente protocolado sob o nº 129323/24.

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 08/2026 (87257750):

- 1) Acesso de viatura na edificação;
- 2) Segurança Estrutural;
- 3) Compartimentação Horizontal;
- 4) Compartimentação Vertical;
- 5) *Controle de materiais de acabamento*
- 6) *Saídas de emergência;*
- 7) *Iluminação de emergência;*
- 8) *Detecção de incêndio;*
- 9) *Alarme de incêndio;*
- 10) *Sinalização de emergência;*
- 11) *Extintores;*
- 12) *Hidrantes e Mangotinhos;*
- 13) *Chuveiro Automático*
- 14) *Hidrante Urbano;*
- 15) *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:

N.	EXIGÊNCIAS (CONFORME RELATÓRIO DE INSPEÇÃO Nº 140842/25 (87251665))	PRAZO PARA CUMPRIMENTO (EM MESES)	DATA *
01	INSTALAR OU MANUTENIR SISTEMA DE HIDRANTE E MANGOTINHO / SPRINKLERS CONFORME PROJETO APROVADO PELO CBMGO OBS.: INSTALAR OS CHUVEIROS AUTOMÁTICOS SPK CONFORME PROJETO APROVADO. NA ÁREA DO SHOPPING.	12 meses	24/04/2027

02	MANUTENIR CAIXAS DE INCÊNDIO (VISÍVEIS, DESOBSTRUÍDAS, SINALIZADAS, EQUIPADAS COM ACESSÓRIOS EM CONDIÇÕES DE USO: ADAPTADOR, ESGUICHO, MANGUEIRA, REGISTRO GLOBO) OBS.: INSTALAR MANGUEIRAS TIPO 3 EM TODAS AS CAIXAS DE HIDRANTE CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO APROVADO.	12 meses	24/04/2027
03	ADEQUAÇÃO DA ALTURA DOS CHUVEIROS AUTOMÁTICOS EM TODA A EDIFICAÇÃO DE ACORDO COM A NORMA TÉCNICA.	12 meses	24/04/2027
04	ADEQUAR OS CHUVEIROS AUTOMÁTICOS (SPK) PARA O MODELO TIPO UP RIGHT CONFORME PROJETO APROVADO PELO CBMGO.	12 meses	24/04/2027
05	INSTALAR AS VÁVULAS DE ALARME E GOVERNO (VGA) CONFORME PROJETO APROVADO JUNTO AO CBMGO.	12 meses	24/04/2027

2.2. O COMPROMITENTE se obriga a realizar todas as medidas paliativas, compensatórias e temporárias, descritas no Parecer CBM/DIC-CAT nº 08/2026 (87257750), 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 26 (vinte e seis) unidades extintoras a mais do que é exigido;
- ii) - adicionar 3 (três) brigadistas efetivos;

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 140842/25 (87251665), 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 nº 08/2026 (87257750), 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 202600011008190 , conforme relatório de inspeção nº 140842/25 (87251665), 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\$ 5.543,20 (cinco mil quinhentos e quarenta e três reais e vinte 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 da última obrigação prevista no cronograma vigente, 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.

4.2.1. Para ajustes e reordenações de prazos intermediários do cronograma, não

haverá a necessidade de formalização de aditamento, devendo o compromitente apresentar requerimento diretamente à OBM responsável pela fiscalização do cronograma, desde que sejam apresentadas justificativas técnicas que comprovem a inviabilidade de execução da exigência no prazo estabelecido. A OBM responsável e o Comando de Atividades Técnicas deverão concordar com o pedido, para que seja aplicada a reordenação e adotado o novo cronograma para as etapas intermediárias.

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 o 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 TAC, que deve ser celebrado antes do fim da vigência do ajuste

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.

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, 24 de abril de 2026.

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)

PAULO
ROBERTO DA
COSTA:061048
94100

Assinado de forma
digital por PAULO
ROBERTO DA
COSTA:06104894100
Dados: 2026.05.11
14:39:32 -03'00'

Plaza D'oro Shopping Ltda.
Paulo Roberto da Costa
CPF nº ***.048.941-**
Administrador



Documento assinado digitalmente
JOSE MARCOS PIMENTEL JUNIOR
Data: 08/05/2026 16:31:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Plaza D'oro Shopping Ltda.
José Marcos Pimentel Júnior
CPF nº ***.533.846-**
Administrador



Documento assinado digitalmente
JOSE ANTONIO CORDEIRO MEDEIROS
Data: 18/05/2026 14:24:09-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Plaza D'oro Shopping Ltda.
José Antônio Cordeiro Medeiros
Advogado
OAB/GO nº 11.049

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



Documento assinado eletronicamente por **GIORGIA KRISTINY DOS SANTOS ADAD, Procurador (a) do Estado**, em 24/04/2026, às 16:28, 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 27/04/2026, às 17:17, 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 06/05/2026, às 17:13, 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 **89174519** e o código CRC **6130581E**.

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 202600011008190



SEI 89174519