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

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 11/2026 - CCMA/PGE

O **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 01.409.580/0001-38, neste ato representado pelo Procurador do Estado, **PAULO ANDRÉ TEIXEIRA HURBANO**, OAB/GO nº 40.228, por intermédio do **COMANDO-GERAL DO CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO ESTADO DE GOIÁS**, CNPJ nº 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 VANESSA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.575.370/0001-70, neste ato representado por seu síndico **PAULO KRISTIANO ARAÚJO ROSA**, inscrito no CPF nº ***.557.601-**, assistido por sua advogada constituída, **ODARA CRISTINA MARTINS ROSA SARMENTO MONTEIRO**, inscrita na OAB/GO nº 29.928, 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; e na Norma Técnica nº 01/2026 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 na Rua C-235, Quadra 152, Lotes 19/21, Bairro Nova Suíça, Goiânia-GO, CEP 74.280-130, com área total construída de 7.917,59 m² e altura de 52,19 m, classificado na divisão A-2 – Habitação Multifamiliar, com vistas a estabelecer garantias de preservação da vida em caso de incêndio e pânico.

1.2. O COMPROMITENTE justificou seu pedido de concessão de prazo suplementar para cumprimento das exigências remanescentes em razão das características construtivas da edificação, descrita como condomínio residencial antigo, bem como

da necessidade de prévia deliberação condominial para aprovação de despesas extraordinárias e realização de intervenções nas áreas comuns.

1.3. Em vistoria realizada no local pelo COMPROMISSÁRIO, conforme Relatório de Inspeção nº 18285/26 (95132016) e Parecer nº 23/2026/CBM/DIC-CAT (95134389), são exigidas as seguintes medidas e sistemas de segurança contra incêndio e pânico:

1) Controle de materiais de acabamento;
2) Compartimentação vertical;
3) Saídas de Emergência;
4) Iluminação de Emergência;
5) Alarme de incêndio;
6) Detecção de incêndio;
7) Sinalização de Emergência;
8) Extintores;
9) Hidrantes;
10) Brigada de Incêndio; e
11) SPDA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES

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

N.	EXIGÊNCIAS – RELATÓRIO DE INSPEÇÃO Nº 18285/26 (95132016)	PRAZO PARA CUMPRIMENTO	DATA*
01	Apresentar documentação de responsabilidade técnica, devidamente anotada no respectivo conselho profissional, com parecer conclusivo de execução do sistema de detecção, bem como providenciar sua execução conforme projeto aprovado e normas vigentes.	**12 meses**	28/09/2027
02	Apresentar documentação de responsabilidade técnica, devidamente anotada no respectivo conselho profissional, com parecer conclusivo de execução do sistema de detecção de temperatura no subsolo, bem como providenciar sua execução conforme projeto aprovado e normas vigentes.	**12 meses**	28/09/2027

03	Adequar as portas de saída, providenciando a adequação da abertura da porta corta-fogo localizada no subsolo, em conformidade com o sentido da rota de fuga prevista no projeto aprovado.	**12 meses**	28/09/2027
04	Providenciar a instalação de porta corta-fogo no térreo para o subsolo, em conformidade com o projeto aprovado e as normas vigentes.	**12 meses**	28/09/2027
05	Apresentar documentação de responsabilidade técnica, anotada no respectivo conselho profissional, com parecer conclusivo de execução da central de alarme e detecção de fumaça.	**12 meses**	28/09/2027
06	Instalar ou adequar o sistema de alarme e/ou detecção de incêndio, providenciando sua execução em conformidade com o projeto aprovado pelo CBMGO.	**12 meses**	28/09/2027
07	Apresentar documentação de responsabilidade técnica, anotada no respectivo conselho profissional, com parecer conclusivo referente à execução da obra.	**12 meses**	28/09/2027
08	Instalar botoeira manual de acionamento da bomba de incêndio, em conformidade com o item C.1.7 da NT-22 e demais disposições aplicáveis.	**12 meses**	28/09/2027
09	Providenciar a instalação dos detectores de temperatura nos locais previstos no projeto aprovado.	**12 meses**	28/09/2027

2.2. O COMPROMITENTE se obriga a implementar e manter todas as medidas paliativas, compensatórias e temporárias descritas no PARECER nº 23/2026/CBM/DIC-CAT-18970 (95134389), as quais deverão ser implementadas antes da emissão da Autorização de Uso Provisório – AUP e mantidas até a completa regularização das respectivas pendências, bem como a manter em condições de funcionamento os demais sistemas de segurança existentes na edificação.

2.2.1 As medidas compensatórias são:

I – disponibilização de 5 (cinco) unidades extintoras adicionais, em perfeitas condições de uso, que deverão ser distribuídas em locais tecnicamente adequados, definidos ou validados pela OBM responsável, observando-se os pontos que demandem reforço temporário da proteção, permanecendo instaladas durante toda a vigência da AUP ou até a regularização definitiva das respectivas pendências;

II – manutenção de 3 (três) brigadistas de incêndio adicionais, devidamente capacitados e identificados, durante a vigência da AUP, destinados a reforçar a capacidade de identificação de situações de emergência, alerta aos ocupantes, orientação do abandono da edificação e resposta inicial a eventual princípio de incêndio.

2.3. O COMPROMISSÁRIO, na figura de seu Comandante-Geral, defere Autorização de Uso Provisório – AUP 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 Inspeção nº 18285/26 (95132016), condicionada ao atendimento integral das obrigações constantes dos itens 2.1 e 2.2 deste Termo.

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 implementação e manutenção 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 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, mediante as vistorias de acompanhamento, à manutenção das medidas paliativas e compensatórias descritas no PARECER nº 23/2026/CBM/DIC-CAT (95134389), bem como dos demais sistemas de segurança existentes na edificação.

2.5. A concessão da Autorização de Uso Provisório respalda-se nas inspeções realizadas pelo COMPROMISSÁRIO e na documentação constante do Processo SEI nº 202600011029433, conforme Relatório de Inspeção nº 18285/26 (95132016), no qual foram identificadas as exigências integrantes do cronograma descrito no item 2.1.

2.6. O COMPROMISSÁRIO não se responsabiliza pela qualidade dos materiais utilizados, bem como por sua instalação, execução, utilização e manutenção, sendo tais atribuições de responsabilidade exclusiva do COMPROMITENTE e dos respectivos responsáveis técnicos.

2.7. O COMPROMISSÁRIO se responsabiliza pela realização das vistorias e análises 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 para as 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$ 18.702,20 (dezoito mil, setecentos e dois 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 de constatação do descumprimento da obrigação, até a data do seu efetivo adimplemento, independentemente da ação de execução específica das obrigações, nos termos do § 6º, art. 5º, da Lei federal nº 7.347, de 1985.

3.2. No caso de a edificação se constituir em forma de condomínio (residencial, comercial ou industrial e similares), o valor descrito no tópico anterior se dará em função da área total do condomínio (privativas e comuns), uma vez que a situação

de risco afeta todas as áreas do condomínio, e não apenas a área comum, correspondente à administração.

3.3. 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 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 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 do Estado de Goiás e, no caso de manifestação favorável, a ser ratificada pelo Comandante-Geral do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás, 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.

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 termo em três vias de igual teor e forma.

Goiânia, aos 28 dias do mês de setembro de 2026.

Corpo de Bombeiros Militar
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 Nº 40.228
(Assinatura Eletrônica)

Condomínio Residencial Vanessa
CNPJ nº 05.575.370/0001-70
Paulo Kristiano Araújo Rosa
CPF Nº ***.557.601-**
Síndico

gov.br Documento assinado digitalmente
PAULO KRISTIANO ARAUJO ROSA
Data: 08/10/2026 18:49:10-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

gov.br Documento assinado digitalmente
ODARA CRISTINA MARTINS ROSA SARMENTO M
Data: 08/10/2026 13:47:55-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Condomínio Residencial Vanessa
CNPJ Nº 05.575.370/0001-70
Odara Cristina Martins Rosa Sarmento Monteiro
Advogada
OAB/GO Nº 29.928

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 28/09/2026, às 15:02, 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 29/09/2026, às 09:52, 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 01/10/2026, às 10:11, 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 **95969988** e o código CRC **8C123F4A**.