



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

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA N. 26/2023- 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 seu Comandante-Geral, Coronel BM **WASHINGTON LUIZ VAZ JÚNIOR**, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**; de outro lado, **NEWPORT LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, CNPJ nº 32.527.626/0001-47, representada por sua administradora, BANCO GENIAL S.A. (atual denominação do PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO), instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários, neste ato representada por seus diretores, RODRIGO DE GODOY, CPF nº ***.651.417-**, e CINTIA SANT'ANA DE OLIVEIRA, CPF nº ***.654.557-**, assistidos pelo advogado legalmente constituído, FREDERICO CAMARGO COUTINHO, OAB/GO nº 23.266, doravante denominada **COMPROMITENTE**; com fundamento no artigo 5º, *caput*, III e §6º, Lei federal n. 7.347/1985; artigo 26, Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro; artigos 3º, §2º e 174, III, Código de Processo Civil/2015; Lei estadual n. 15.802/2006; Norma Técnica n. 01/2023, Comando-Geral do Corpo de Bombeiros Militar; artigo 6º, VI, Lei Complementar estadual n. 144/2018; artigo 38-A, Lei Complementar estadual n. 58/2006; bem como o que consta no Processo SEI n. 202300011040394 resolvem firmar o presente

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, na **CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL**, 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 Rua Iza Costa, nº 1104, Quadra Área, Lote Área, Fazenda Retiro, Goiânia, Goiás, com área total construída de 75.926,97 m², com vistas à estabelecer garantias de preservação da vida em caso de incêndio e pânico.

1.2. O presente termo destina-se a prover a edificação, objeto da cláusula anterior, dos meios exigíveis pela Lei nº 15.802, de 11 de setembro de 2006, que institui o Código Estadual de Segurança contra Incêndio e Pânico.

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 68/2023 (54911957):

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 - Alarme de incêndio;

1.3.9 - Hidrantes;

-1.3.10 -Chuveiros Automáticos (com áreas com Aerossóis);

1.3.11 - SPDA - Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas;

1.3.12 - Brigada de Incêndio;

1.3.13 - Hidrante Urbano;

1.3.14 - 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 172109/23 - SIAPI	PRAZO PARA CUMPRIMENTO (EM MESES)	DATA DE REFERÊNCIA
01	INSTALAR SPRINKLERS INTRA RACK, CONFORME PROJETO APROVADO, NAS ÁREAS DE DEPÓSITO DAS VGA: 23, 24 E 25.	06 MESES	21/06/2024
02	INSTALAR SPRINKLERS INTRA RACK EM PELO MENO 4 NÍVEIS NA ÁREA DE DEPÓSITO DAS VGA: 26, 27 E 28.	12 MESES	21/12/2024
03	INSTALAR SPRINKLERS INTRA RACK, CONFORME PROJETO APROVADO, NA ÁREA DE DEPÓSITO DAS VGA: 4 , 5 E 6.	17 MESES	21/05/2025
04	INSTALAR SPRINKLERS INTRA RACK, CONFORME PROJETO APROVADO, NA ÁREA DE DEPÓSITO DAS VGA: 18, 19, 20, 21 E 22.	24 MESES	21/12/2025
05	CONCLUIR A INSTALAÇÃO DE TODO O NOVO SISTEMA DE CHUVEIROS AUTOMÁTICOS CONFORME PROJETO, REALIZAR TESTES E ANEXAR ART DE INSTALAÇÃO E EXECUÇÃO DO SISTEMA (SPRINKLERS).	24 MESES	21/12/2025

2.2. O COMPROMITENTE se obriga a realizar todas as medidas paliativas, compensatórias e temporárias, descritas no PARECER CBM/DIC-CAT-18970 Nº 68/2023 (54911957), 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) Aumento da brigada de incêndio em 40% - Acréscimo de 59 brigadistas em todo o complexo;
- ii) Aumento da quantidade de 10% em relação ao exigido, totalizando 38 extintores ABC – 6 KG.

2.3. O COMPROMISSÁRIO, na figura de seu Comandante-Geral, defere autorização de uso provisório, pelo período de 24 (vinte e quatro) 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 172109/23 (54911926), 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 68/2023 (54911957), 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 202300011040394, conforme relatório de inspeção nº 172109/23 (54911926), 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 das obrigações assumidas no presente instrumento ensejará, além da imediata rescisão da autorização de uso provisório e aplicação das penalidades administrativas previstas em lei, a aplicação de multa diária, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais), acrescidos de atualização monetária pelo índice IPCA-E, até o adimplemento integral das obrigações, 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 de extinção do ajuste, 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 será analisado pelo Comando de Atividades Técnicas do CBMGO e, no caso de manifestação favorável, 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.

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, de 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.

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.

6.2. 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.

E, por estarem justos e compromissados firmam o presente em três vias de igual teor e forma.

Goiânia, 21 de dezembro de 2023.

Coronel BM Washington Luiz Vaz Júnior
Comandante-Geral do Corpo de Bombeiros
(Assinatura Eletrônica)

Paulo André Teixeira Hurbano
Procurador do Estado
Secretaria de Estado da Segurança Pública
OAB/GO n. 40.228
(Assinatura Eletrônica)

DocuSigned by:

Cintia Sant'Ana

96B943B6B4B9437...

Cintia Sant'Ana de Oliveira

CPF nº ***.654.557-**

Newport Logística Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 32.527.626/0001-47

Diretora

DocuSigned by:

Rodrigo de Godoy

DD7EA1FCBE7843F...

Rodrigo de Godoy

CPF nº ***.651.417-**

Newport Logística Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 32.527.626/0001-47

Diretor

DocuSigned by:

Frederico Camargo Coutinho

97A1486702FE465...

Frederico Camargo Coutinho

OAB nº 23266

Newport Logística Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ nº 32.527.626/0001-47

Advogado

Giorgia Kristiny dos Santos Adad

Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração
Estadual

Mediadora
OAB/GO n. 65.155
(Assinatura Eletrônica)



Documento assinado eletronicamente por **GIORGIA KRISTINY DOS SANTOS ADAD, Procurador (a) do Estado**, em 21/12/2023, às 17:23, 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 22/12/2023, às 08:43, 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 22/12/2023, às 18:07, 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 **55056270** e o código CRC **C3896B79**.

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 202300011040394



SEI 55056270