

IC - Inquérito Civil N. 06.2013.00006561-1

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Pelo presente instrumento, o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por intermédio de sua Promotora de Justiça **Caroline Cabral Zonta**, titular da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Camboriú, com atribuição para atuar na Defesa da Cidadania, doravante denominado **COMPROMITENTE**, e a **CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 76.307.024/0001/50, sediada na Rua Desembargador Vieira Cavalcanti, n. 468, bairro Mercês, Curitiba/PR, representada por **Bruno Cezar Cerqueira**, brasileiro, solteiro, CPF n. 050.822.956-16, com procuração com amplos poderes à p. 117, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2013.00006561-1, autorizados pelo art. 5º, § 6º, da Lei n. 7.347/85 e art. 91 da Lei Complementar Estadual n. 738/2019, e:

CONSIDERANDO que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988);

CONSIDERANDO que, por disposição do art. 129, inc. III, da Constituição Federal, o Ministério Público é o órgão encarregado de promover o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal alçou a dignidade da pessoa humana e a cidadania como fundamentos da República Federativa do Brasil, tendo previsto, ainda, como um dos seus objetivos fundamentais a construção de uma sociedade livre, justa e solidária e a promoção do bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação;

CONSIDERANDO que as pessoas com deficiência integram grupo social que frequentemente é excluído das experiências coletivas, o que revela desigualdade de fato, a qual deve ser compensada com outras medidas;

CONSIDERANDO que a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência – incorporada no Brasil com status de norma constitucional –

em seu art. 19 considera o direito à moradia como parte do direito a vida independente e inclusão na comunidade, garantindo as pessoas com deficiência a liberdade de escolha em relação ao local da residência, em igualdade de oportunidades com as demais pessoas, não sendo obrigadas a viver em um determinado tipo de moradia;

CONSIDERANDO que o inciso III, do art. 32, da Lei nº 13.146/2015 estabelece a garantia de acessibilidade nas áreas de uso comum e nas unidades habitacionais no piso térreo e de acessibilidade ou de adaptação razoável nos demais pisos;

CONSIDERANDO a Lei Federal n. 10.098/2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências;

CONSIDERANDO o art. 13, da Lei Federal n. 10.098/2000, que prevê que os edifícios de uso privado em que seja obrigatória a instalação de elevadores deverão ser construídos atendendo aos seguintes requisitos mínimos de acessibilidade: I – percurso acessível que una as unidades habitacionais com o exterior e com as dependências de uso comum; II – percurso acessível que una a edificação à via pública, às edificações e aos serviços anexos de uso comum e aos edifícios vizinhos; III – cabine do elevador e respectiva porta de entrada acessíveis para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida;

CONSIDERANDO o Decreto n. 5.296/2004, que foi editado com a finalidade de regulamentar a Lei Federal n. 10.098/2000;

CONSIDERANDO que o art. 18, *caput* e §1º do referido decreto, prevê que a construção de edificações de uso privado multifamiliar e a construção, ampliação ou reforma de edificações de uso coletivo devem atender aos preceitos da acessibilidade na **interligação de todas as partes de uso comum ou abertas ao público**, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT, e que também estão sujeitos ao disposto no *caput* os acessos, as piscinas, os andares de recreação, os salão de festas e de reuniões, as saunas e os banheiros, as quadras esportivas, as portarias, **os estacionamentos e as garagens**, entre outras partes das áreas internas ou externas de uso comum das edificações de uso privado multifamiliar e das de uso coletivo;

CONSIDERANDO que o item 6.2.1 da NBR 9050/2004 (versão vigente à época da aprovação e construção da obra), dispõe que nas edificações e equipamentos urbanos todas as entradas devem ser acessíveis, bem como as rotas de interligação às principais funções do edifício;

CONSIDERANDO que nos autos do Inquérito Civil n.

06.2013.00006561-1, verificou-se a ausência de acessibilidade no segundo pavimento de garagem do Edifício Residencial Condomínio Clube Solaris, localizado na Rua Macieira, n. 161, bairro Taboleiro, Camboriú/SC;

CONSIDERANDO que a Construtora Piacentini apresentou projeto de acessibilidade para instalação de uma plataforma elevatória (p. 238-239), que passou pela avaliação das arquitetas do Centro de Apoio Operacional Técnico do Ministério Público de Santa Catarina, as quais concluíram que a proposta está de acordo com a Norma da ABNT NBR 9050:2004 (versão vigente à época de aprovação e construção da obra);

CONSIDERANDO que a referida proposta foi apresentada aos condôminos do Condomínio Clube Solaris em assembleia geral realizada no dia 08/11/2021, e aprovada por unanimidade (p. 265-268);

CONSIDERANDO a necessidade de fixar prazos para a execução do projeto que visa promover a acessibilidade do Condomínio Clube Solaris;

R E S O L V E M

Celebrar o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC) mediante as cláusulas que se seguem:

I - DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem por objetivo promover a acessibilidade do Condomínio Clube Solaris, com a consequente execução do projeto apresentado pelo **COMPROMISSÁRIO**, para promover o acesso dos moradores ao pavimento superior da garagem.

II - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

CLÁUSULA SEGUNDA: o **COMPROMISSÁRIO** se compromete, a partir da data da assinatura do TAC, na obrigação de fazer consistente em executar o projeto apresentado à p. 238-240 (que passa a ser parte integrante deste acordo), devidamente aprovado em Assembleia Geral Extraordinária pelo Condomínio Clube Solaris (p. 265-268), com a instalação da plataforma elevatória que dará acesso ao segundo pavimento da garagem, em um prazo de 10 (dez) meses, a contar da assinatura do presente termo.

CLÁUSULA TERCEIRA: o **COMPROMISSÁRIO** compromete-se a apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da assinatura do presente termo, a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do Engenheiro Civil responsável pela obra.

CLÁUSULA QUARTA: ao término final do prazo estabelecido na Cláusula Segunda, o **COMPROMISSÁRIO** enviará, no prazo de 30 (trinta) dias, laudo técnico, elaborado pelo engenheiro responsável, com a respectiva ART, atestando que a instalação da plataforma elevatória foi realizada nos exatos termos do projeto apresentado a esta Promotoria de Justiça.

III – DA OBRIGAÇÃO DO COMPROMITENTE

CLÁUSULA QUINTA: O **MINISTÉRIO PÚBLICO**, ora **COMPROMITENTE** se compromete a não adotar qualquer medida cível coletiva ou individual contra o **COMPROMISSÁRIO**, no que diz respeito aos itens ajustados, caso o ajustamento de conduta seja cumprido no seu termo.

IV – DA MULTA PELO DESCUMPRIMENTO

CLÁUSULA SEXTA: Em caso de descumprimento das obrigações assumidas neste Termo, o **COMPROMISSÁRIO** sujeitar-se-á, relativamente às suas obrigações e a título de cláusula penal:

7.1. notificação de advertência, com prazo de 48 horas, para regularização, sob pena de imediata propositura das medidas judiciais cabíveis;

7.2. em incidência de multa diária no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), limitado a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser recolhida ao Fundo de Reparação de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, CNPJ: 76.276.849/0001-54, Conta corrente n. 63.000-4, Agência n. 3582-3, Banco do Brasil, conforme art. 13, da Lei Federal n. 7.347/85, **sem prejuízo das medidas civis, criminais e administrativas a serem adotadas.**

V - DA POSSIBILIDADE DE ADITAMENTO

CLAUSULA SÉTIMA: As partes poderão rever o presente ajuste, mediante termo aditivo, o qual poderá incluir ou excluir medidas que tenham por objetivo o seu aperfeiçoamento e/ou se mostrem tecnicamente necessárias.

VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC) entrará em vigor na data de sua assinatura. Este acordo tem eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 5º, § 6º, da Lei 7.347/85 e artigo 784, inciso XII, do Código de Processo Civil e a promoção de arquivamento será submetida à apreciação do Conselho Superior do Ministério Público, nos termos do artigo 49, § 1º do Ato 395/2018/PGJ.

As partes elegem o foro da Comarca de Camboriú/SC para dirimir controvérsias decorrentes do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC).

E, por estarem assim compromissados, firmam este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta em 3 (três) vias de igual teor e forma, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Ficam, desde logo, os presentes cientificados de que este Inquérito Civil será arquivado em relação ao signatário, e a promoção submetida ao colendo Conselho Superior do Ministério Público, conforme dispõem o parágrafo 3º do artigo 9º da Lei n. 7.347/85 e o artigo 49, § 1º do Ato n. 395/2018/PGJ.

Camboriú, 12 de maio de 2022.

CAROLINE CABRAL ZONTA

Promotora de Justiça

CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA

Compromissário

FLÁVIO DA SILVA

Síndico

Edifício Residencial Condomínio Clube Solaris

Testemunha

JOÃO DANIEL RIBEIRO VELOSO GOMES

Procurador Constituído do Condomínio Clube Solaris

OAB/SC 55.409