

**IC - Inquérito Civil N. 06.2021.00000646-1**

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por intermédio do 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 e dos Direitos Humanos, doravante denominada **COMPROMITENTE**, com apoio técnico do **CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA**, pelo seu 13º Batalhão, neste ato representado pelo Comandante Sargento João Paulo Stüpp Francisco, e o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RENAISSANCE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ n. 22.918.915/0001-13, devidamente representado pela Sra. Eygla Meline Freire Silva, Síndica do Condomínio, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, devidamente assistido por advogado constituído, Dr. Yally Rauber Von Gilsa, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2021.00000646-1, 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 prevê em seu artigo 6º a saúde e segurança como direitos sociais;

**CONSIDERANDO** que o artigo 108, incisos II, III e IV, da Constituição do Estado de Santa Catarina atribui ao Corpo de Bombeiros Militar a incumbência de regulamentar, fiscalizar, sancionar e periciar quanto à segurança contra incêndios em edificações;

**CONSIDERANDO** o teor da Lei Federal n. 13.425/2017, da Lei Estadual n. 16.157/2013 e do Decreto-Lei Estadual n. 1.957/2013, que dispõem sobre as normas e os requisitos mínimos para a prevenção e segurança contra incêndio e pânico e estabelece outras providências;

**CONSIDERANDO** a instauração deste Inquérito Civil a partir de ofício encaminhado pelo Corpo de Bombeiros Militar, dando conta de irregularidades referentes à edificação multifamiliar do Condomínio Residencial Renaissance, localizada na Rua Georgetown, n. 65, bairro Santa Regina, Camboriú, no tocante ao sistema preventivo contra incêndio e pânico;

**CONSIDERANDO** que, em última vistoria realizada pelo Corpo de Bombeiros Militar, em 20/7/2021, verificou-se a ineficiência do sistema preventivo contra incêndio, entre outros dispositivos, culminando com a emissão da Notificação n. 13133848/21, apontando as seguintes irregularidades:

Not 13133848/21 multa por reincidência nº1313000340/21 por não solicitar e pagar a taxa de vistoria de funcionamento e pelos sistemas(SHP,SIE, SAL, SE e SGC)  
-Pagar taxa de VISTORIA funcionamento do imóvel(Já são NOVE vistoria sem pagamento da taxa)-Prazo 23/08/2021  
-Apresentar Laudo de Estanqueidade da rede da canalização do abastecimento do gás com ART.- Prazo 23/10/2021  
-apresentar Laudo e Art do sistema SHP. Prazo 23/10/2021  
BLOCO A - Sistema Hidráulico Preventivo- SHP: Prazo 23/10/2021 Providenciar a colocação das mangueiras, dos esguichos e das chave de mangueiras e adaptador em todos os abrigos do hidrantes, fazer manutenção na RTI e limpeza(entulhos) no barrilete.  
Saída de Emergência-SE: Prazo 23/10/2021 Corrigir os corrimão da escada (efeito gancho), FIXAR o guarda corpo e o corrimão estão frouxas;  
5- Gás Central Canalizado -SGC Prazo 23/10/2021 Alguns aptos estão utilizando botijão de gás no interior, RETIRAR e usar gás da central fazer a identificação dos abrigo e dos medidores e colocar as portas dos abrigos que estão quebradas;  
Bloco B e C; IDEM ao bloco A.  
OBS. Vistoria para atender o Ministério Público;

**CONSIDERANDO** que, em reunião realizada no dia 30/9/2021, no gabinete da 1ª Promotoria de Justiça de Camboriú, o **COMPROMISSÁRIO** informou que as irregularidades acima apontadas estão sendo analisadas e se dispôs a celebrar um Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público, com a fiscalização do Corpo de Bombeiros Militar, conforme ata de reunião de p. 38-39 e nos termos abaixo estabelecidos;

**CONSIDERANDO** a necessidade de serem adotadas medidas tendentes a sanar as irregularidades apontadas, objetos deste Inquérito Civil,

**RESOLVEM** 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 objeto a adequação dos três blocos do Condomínio Residencial Renaissance, localizada na Rua Georgetown, n. 65, Bairro Santa Regina, Camboriú, às normas de segurança aplicáveis, em razão das irregularidades apontadas pelo Corpo de Bombeiros Militar em vistoria realizada no dia 20/7/2021;

## **II - DAS OBRIGAÇÕES DE FAZER**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** o **COMPROMISSÁRIO** se obriga, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, providenciar a **retirada de todos os botijões de gás** que estão nos interiores dos apartamentos dos três blocos do Condomínio Residencial Renaissance, inicialmente nas unidades 203-B, 403-C e 303-A, sem prejuízo de outras unidades que apresentarem a mesma irregularidade;

**CLÁUSULA TERCEIRA:** o **COMPROMISSÁRIO** se obriga, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, **apresentar o Laudo de Estanqueidade** da rede de canalização do abastecimento do gás com ART/RRT;

**CLÁUSULA QUARTA:** o **COMPROMISSÁRIO** se obriga, no prazo de 3 (três) meses, apresentar Laudo do Sistema Hidráulico Preventivo com ART/ RRT;

**CLÁUSULA QUINTA:** O **COMPROMISSÁRIO** se obriga, no prazo de 3 (três) meses, para os três blocos, providenciar a colocação das mangueiras, dos esguichos e das chaves da mangueira e adaptador em todos os abrigos dos hidrantes, fazer manutenção na Reserva Técnica de Incêndio e limpar o barrilete;

**CLÁUSULA SEXTA:** O **COMPROMISSÁRIO** se obriga, no prazo de 30 (trinta) dias, para os três blocos, corrigir corrimão da escada (efeito gancho) e fixá-lo, além de afixar o guarda corpo;

**CLÁUSULA SÉTIMA:** 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.

### **III –DA FISCALIZAÇÃO**

**CLÁUSULA OITAVA:** O **CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA**, pelo seu 13º Batalhão, assume o compromisso de fiscalizar as obrigações assumidas pelo **COMPROMISSÁRIO** nas cláusulas acima e, no prazo de 3 (três) meses, informar ao **MINISTÉRIO PÚBLICO**, ora **COMPROMITENTE**, sobre o respectivo cumprimento e apresentar o respectivo Atestado de Funcionamento, caso emitido.

**Parágrafo único.** Caso o **COMPROMISSÁRIO** não cumpra quaisquer das obrigações assumidas no prazo estipulado nas cláusulas segunda a sétima, o **CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA**, pelo seu 13º Batalhão, comunicará o fato ao **COMPROMITENTE**, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, após o termo final estabelecido para adimplemento da respectiva obrigação.

### **IV – DA MULTA PELO DESCUMPRIMENTO**

**CLÁUSULA NONA:** 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\$ 100,00 (cem 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 NONA:** 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, 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, 04 de outubro de 2021.

*[assinatura digital]*

**CAROLINE CABRAL ZONTA**

Promotora de Justiça

**João Paulo Stüpp Francisco**

1º Sargento Comandante do 13º BBM

**Condomínio Residencial Renaissance**

Compromissário

**Yally Rauber Von Gilsa**

OAB/SC 49769