



1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joaçaba

**Curadoria do Consumidor**

**SIG n. 06.2017.00000859-1 – IC - Inquérito Civil**

**Assunto: Apurar notícia de falta sistema preventivo contra incêndio e pânico no Treze Tílias Park Hotel, localizado no Município de Treze Tílias/SC.**

## **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado, neste ato, pela Promotora de Justiça titular da 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joaçaba, Dra. Márcia Denise Kandler Bittencourt, doravante designada **COMPROMITENTE**; o **TREZE TÍLIAS PARK HOTEL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 85.407.542/0001-36, situado na Rua Videira, n. 585, Centro, Treze Tílias/SC, por seus representantes legais, o Sr. **Ademir Parisotto**, brasileiro, titular do RG n. 1.706.492 e CPF n. 512.481.239-72, e a Sra. **Cynthia Elisabeth Dresch**, titular do RG n. 2.633.942 e CPF n. 927.787.989-00, doravante designado **COMPROMISSÁRIO**, acompanhados/representados pelo advogado Dr. **Bruno Luiz Martinazzo**, OAB n. 43.644, nos autos do **INQUÉRITO CIVIL 06.2017.00000859-1**, em trâmite na 1ª Promotoria de Justiça da Joaçaba,

**CONSIDERANDO** que incumbe ao Ministério Público a defesa dos interesses sociais e individuais indisponíveis (artigo 129 da Constituição da República), assim como a proteção dos interesses difusos, coletivos (artigo 127, incisos III, da Constituição Federal e artigo 81, incisos I e II, da Lei Federal n. 8.078/90) e individuais homogêneos (artigo 127, inciso IX, da Constituição da República e artigos 81, inciso III e 82, ambos do Código de Defesa do Consumidor);



1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joaçaba

**CONSIDERANDO** que o artigo 5º, inciso XXXII, da Constituição Federal impõe que “o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor” e que o artigo 170 determina que “a ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios (...) IV – defesa do consumidor”;

**CONSIDERANDO** a possibilidade de o Ministério Público tomar compromisso de ajustamento de conduta, com fundamento no § 6º do art. 5º da Lei n. 7.347/85;

**CONSIDERANDO** que são direitos básicos do consumidor a proteção da vida, saúde e segurança contra os riscos provocados por práticas no fornecimento de produtos e serviços considerados perigosos ou nocivos (art. 6º da Lei n. 8.078/90);

**CONSIDERANDO** que, nos termos do art. 7º do Código de Defesa do Consumidor, os direitos ali previstos não excluem outros decorrentes de tratados ou convenções internacionais de que o Brasil seja signatário, da legislação interna ordinária, de regulamentos expedidos pelas autoridades administrativas competentes, bem como dos que derivem dos princípios gerais do direito, analogia, costumes e equidade;

**CONSIDERANDO** a existência de Termo de Convênio de Cooperação Técnica n. 002/2001, firmado em 19 de abril de 2001, entre o Ministério Público do Estado de Santa Catarina e a Polícia Militar, tendo como objeto a proteção dos cidadãos e sociedade por meio de ações preventivas, educativas e fiscalizatórias;

**CONSIDERANDO** que se amoldam entre os interesses difusos e coletivos tutelados pelo Ministério Público o direito à incolumidade física e à saúde de todos os cidadãos que se hospedam ou transitam no Treze Tílias Park Hotel Ltda., localizado na Rua Videira, n. 585, Centro, em Treze Tílias;

**CONSIDERANDO** que a Lei Estadual n. 16.157, de 7 de novembro de 2013, que "Dispõe sobre as normas e os requisitos mínimos para a



1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joaçaba

prevenção e segurança contra incêndio e pânico e estabelece outras providências", em seu art. 2º, estabelece que "A concessão de alvará de construção, de habite-se ou de funcionamento pelos Municípios fica condicionada ao cumprimento desta Lei, observados também outros requisitos previstos na legislação municipal, estadual ou federal";

**CONSIDERANDO** que, a teor do art. 4º da Lei Estadual n. 16.157, de 7 de novembro de 2013, "Verificada a regularidade do imóvel e o cumprimento integral desta Lei, o Corpo de Bombeiros concederá atestado de: [...] II – vistoria para habite-se, para alvará de habitação de imóveis; [...];

**CONSIDERANDO** que, nos termos do art. 3º, inciso VI, da Lei Estadual n. 16.157, de 7 de novembro de 2013, considera-se "Projeto de Prevenção e Segurança contra Incêndio e Pânico (PPCI): o conjunto de sistemas e medidas de segurança contra incêndio e pânico a ser implementado em edificações novas, estruturas ou áreas de risco, necessário para propiciar a tranquilidade pública e a incolumidade das pessoas, evitar o surgimento de incêndio, limitar sua propagação, reduzir seus efeitos, possibilitar a sua extinção, permitir o abandono seguro dos ocupantes e o acesso para as operações do Corpo de Bombeiros, preservando o meio ambiente e o patrimônio";

**CONSIDERANDO** que, conforme dispõe o art. 6º da Lei Estadual n. 16.157, de 7 de novembro de 2013, "A concessão de alvará pelos Municípios fica condicionada ao cumprimento desta Lei e à expedição de atestados pelo Corpo de Bombeiros";

**CONSIDERANDO** que "O autor do projeto de construção, reforma, alteração de área construída, mudança de ocupação ou de uso de imóvel, é responsável pelo seu detalhamento técnico em relação aos sistemas e às medidas de segurança contra incêndio e pânico" e que "O proprietário do imóvel e o seu possuidor direto ou indireto são responsáveis por: I – manter os dispositivos e sistemas de segurança contra incêndio e pânico em condições de utilização; e II – adotar os dispositivos e sistemas de segurança contra incêndio e pânico adequados à efetiva utilização do imóvel" (arts. 8º e 9º, ambos da Lei



1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joaçaba

Estadual n. 16.157, de 7 de novembro de 2013);

**CONSIDERANDO** que, consoante disposição contida do art. 10, incisos I, II, III, e § 1º, da Lei Estadual n. 16.157, de 7 de novembro de 2013, "Ao CBMSC compete o exercício do poder de polícia administrativa para assegurar o adequado cumprimento das normas de prevenção e combate a incêndio, inclusive por meio de: I – ações de vistoria, de requisição e análise de documentos; II – interdição preventiva, parcial ou total, de imóvel; e III – comunicação ao Município acerca das desconformidades constatadas e das infrações apuradas, e que "A interdição prevista no inciso II do *caput* deste artigo pode ser aplicada pelo CBMSC como medida preliminar à apuração de infração administrativa quando o imóvel apresentar grave risco para a incolumidade das pessoas e/ou do patrimônio";

**CONSIDERANDO** que o Decreto Estadual n. 1.957, de 20 de dezembro de 2013, que "Regulamenta a Lei n. 16.157, de 2013, que dispõe sobre as normas e os requisitos mínimos para a prevenção e segurança contra incêndio e pânico e estabelece outras providências", por seu art. 7º, incisos I, II, III e parágrafo único, prevê que "Cabe ao CBMSC, nos termos da Constituição do Estado, da Lei nº 16.157, de 2013, e de outros dispositivos legais: I – editar as INs afetas às atividades de que trata este Decreto; II – fiscalizar a implementação e manutenção dos sistemas e das medidas de segurança contra incêndio e pânico; e III – aplicar sanções pelo descumprimento das disposições deste Decreto, de modo que "Sempre que o CBMSC receber representação acerca de situação que possa apresentar risco à segurança contra incêndio e pânico, deve impor ao responsável pelo imóvel, quando cabível, a adoção de medidas para regularizar a situação";

**CONSIDERANDO** que a legislação supracitada coaduna com a previsão da Constituição do Estado de Santa Catarina, que estabelece que compete ao Corpo de Bombeiros estabelecer normas relativas à segurança das pessoas e de seus bens contra incêndio, catástrofe ou produtos perigosos (art. 108, inciso II);



1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joaçaba

**CONSIDERANDO** que a Constituição do Estado de Santa Catarina prescreve que compete ao Corpo de Bombeiros analisar, previamente, os projetos de segurança contra incêndio em edificações, contra sinistros em áreas de risco e de armazenagem, manipulação e transporte de produtos perigosos, acompanhar e fiscalizar sua execução, e impor sanções administrativas previstas em lei (art. 108, inciso III);

**CONSIDERANDO** que, conforme se constatou nos autos do presente procedimento, a edificação do tipo residencial transitória (hotel), na qual encontra-se instalado o Treze Tílias Park Hotel, na Rua Videira, 585, Centro, em Treze Tílias, não possui Projeto Preventivo Contra Incêndio e Pânico aprovado junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e, via de consequência, não dispõe de sistema preventivo contra incêndio e pânico atestado pelo órgão competente;

**CONSIDERANDO** que, instado pela 1ª Promotoria de Justiça de Joaçaba após a instauração da investigação em epígrafe, o investigado noticiou nos autos que firmou recente plano de regularização de edificação com o Corpo de Bombeiros Militar (P.R.E n. PRE111000104/17), com prazo de 6 (seis) meses para apresentar projeto preventivo contra incêndio de toda a edificação – com fim previsto para 17.10.2017 – e de 1 (um) ano para apresentar orçamentos dos sistemas aprovados em projeto e solicitar vistoria de habite-se – com fim previsto para 17.4.2018 –;

**CONSIDERANDO** que, conforme esclarecimentos obtidos pela 1ª Promotoria de Justiça de Joaçaba via telefonema junto ao Corpo de Bombeiros Militar, os orçamentos dos sistemas aprovados de que trata o P.R.E n. PRE111000104/17 servem para balizar a fixação do cronograma de implementação do Projeto Preventivo Contra Incêndio e Pânico aprovado, de tal modo que só depois de executadas todas as obras e medidas é que será possível a solicitação de vistoria para habite-se da edificação alvo da regularização;



1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joaçaba

**CONSIDERANDO** a necessidade do Treze Tílias Park Hotel realizar as adequações da sua estrutura física, a fim de atender às normas de segurança previstas na Lei Estadual n. 16.157/2013, correlatas instruções normativas editadas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina e plano de regularização de edificação (P.R.E n. PRE111000104/17), também do Corpo de Bombeiros Militar;

**Resolvem** celebrar o presente Compromisso de Ajustamento de Conduta nos autos do Inquérito Civil Público n. 06.2017.00000859-1, com fulcro no artigo 5º, § 6º, da Lei 7.347/85, mediante os seguintes termos:

#### **DO OBJETO:**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Este Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta tem como objeto a regularização do Treze Tílias Park Hotel, localizado na Rua Videira, 585, Centro, Treze Tílias, consistente numa edificação do tipo residencial transitória (hotel), no tocante às normas de prevenção e segurança contra incêndio e pânico.

#### **DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O Compromissário se compromete a apresentar novo Projeto Preventivo Contra Incêndio e Pânico de toda a edificação ocupada pelo Treze Tílias Park Hotel junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina até o dia 20 de junho de 2018, atendendo a todas as especificações técnicas aplicáveis ao caso concreto.

**Parágrafo primeiro** - No prazo de 5 (cinco) meses, a contar da data da cláusula anterior, o Compromissário deverá ter o Projeto Preventivo Contra Incêndio e Pânico devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar, atendendo todas as possíveis solicitações de alteração no Projeto, para adequar-se às normas existentes.

**Parágrafo segundo** - Para regularizar o funcionamento do



1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joaçaba

estabelecimento de modo provisório, tão logo apresentar o novo Projeto Preventivo Contra Incêndio e Pânico, o COMPROMISSÁRIO deverá firmar Plano de regularização de edificação e solicitar atestado provisório.

**Parágrafo terceiro** – Aprovado o Projeto Preventivo Contra Incêndio e Pânico, o compromissário compromete-se a remeter, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da aprovação, cópia do respectivo termo de aprovação a essa Promotoria de Justiça.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O Compromissário se compromete a implementar o Projeto Preventivo Contra Incêndio e Pânico nos exatos moldes em que for aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, atendendo a todas as exigências feitas pelo órgão, executando as medidas para regularização da edificação em que se encontra instalado o Treze Tílias Park Hotel de acordo com o cronograma estabelecido no Projeto aprovado, que poderá ser adequado conforme entendimento do Corpo de Bombeiros Militar, que não poderá ser superior a 18 (dezoito) meses.

**Parágrafo primeiro** - A execução das obras de implantação do Projeto Preventivo Contra Incêndio e Pânico deverá ser realizada mediante a supervisão de profissional da área devidamente habilitado, com a devida anotação de responsabilidade técnica, cuja cópia deverá ser apresentada ao Ministério Público juntamente com o comprovante de aprovação do Projeto Preventivo Contra Incêndio e Pânico.

**CLÁUSULA QUARTA:** O Compromissário se compromete a, no prazo de 15 (quinze) dias contados da finalização das obras de que trata a Cláusula Terceira, solicitar a realização de vistoria de habite-se ao Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina para realização da avaliação da regularidade do sistema preventivo de segurança contra incêndio e pânico, remetendo a esta Promotoria de Justiça, no mesmo prazo, comprovante da efetivação do respectivo pedido, com indicação de protocolo.

**Parágrafo único** – No caso de o Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, em vistoria, constatar que o Projeto Preventivo Contra





1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joaçaba

Incêndio e Pânico não foi executado conforme sua aprovação, o Compromissário se compromete a realizar todas as exigências eventualmente feitas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Santa Catarina, nos prazos fixados pelo órgão para fins de obtenção do habite-se.

**DA MULTA E DA EXECUÇÃO**

**CLÁUSULA QUINTA:** O não-cumprimento do ajustado nas cláusulas segunda, terceira e quarta do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta implicará na responsabilidade do Compromissário ao pagamento da multa, por item descumprido, no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) por dia de atraso, cujo valor será revertido ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, a ser quitada mediante a expedição de boleto a ser retirado diretamente na 1ª Promotoria de Justiça de Joaçaba, sem prejuízo das ações que eventualmente venham a ser propostas, bem como de execução específica das obrigações assumidas, a critério do Ministério Público.

**CLÁUSULA SEXTA:** O valor da multa incidirá independentemente sobre cada uma das cláusulas descumpridas.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A multa acima estipulada será exigida independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, estando o Compromissário constituído em mora com o simples vencimento dos prazos fixados.

**DO COMPROMISSO DO MINISTÉRIO PÚBLICO**

**CLÁUSULA OITAVA:** O MINISTÉRIO PÚBLICO compromete-se a não adotar nenhuma medida judicial de cunho civil em face do COMPROMISSÁRIO, caso venha a ser integralmente cumprido o disposto neste Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

**CLÁUSULA NONA:** Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão público, nem limita ou impede o exercício, por ele, de





1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joaçaba

suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Nos termos do Assento n. 02/2005, que remete à Nota Técnica n. 01/2003/CCO, que, por sua vez, sofreu adendo pela Súmula 001/CSMP/2015, o presente ajuste conta com a concordância expressa do representante legal do 11º Batalhão de Corpo de Bombeiros Militar de Joaçaba, que subscreve o presente.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** O presente ajuste entrará em vigor na data da sua assinatura.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Este acordo tem eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do § 6º do art. 5º da Lei n. 7.347/85 e do art. 784, inciso XII, do Código de Processo Civil (Lei n. 13.105/2015).

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** O presente título executivo comportará o protesto, nos termos legais regulamentares e para surtir todos os efeitos que são lhe são próprios, com base na autorização do artigo 22 do Ato n.335/2014/PGJ.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** As partes elegem o foro da Comarca de Joaçaba/SC para dirimir controvérsias decorrentes do Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** 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.

Por estarem compromissados, firmam este **TERMO**, em 3 (três) vias de igual teor.

Ficam, desde logo, cientificados os compromissários de que este Inquérito Civil será arquivado em relação aos signatários e de que a respectiva promoção de arquivamento será submetida ao Conselho Superior do



1ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joaçaba

Ministério Público, conforme dispõe o § 3º do artigo 9º da Lei nº 7.347/85 e o artigo 26 do Ato n. 335/2014/PGJ.

O Centro de Apoio Operacional do Consumidor será comunicado por correio eletrônico.

Joaçaba, 20 de abril de 2018.

*(Assinado digitalmente)*

Márcia Denise Kandler Bittencourt  
Promotora de Justiça

Ademir Parisotto  
Representante Legal do Treze Tílias Park Hotel Ltda.

Cynthia Elisabeth Dresch  
Representante Legal do Treze Tílias Park Hotel Ltda.

Bruno Luiz Martinazzo (OAB n. 43.644)  
Advogado do Treze Tílias Park Hotel Ltda.

Ruy Messatto Biserra Santos  
Gerente-Geral do Treze Tílias Park Hotel Ltda.

Representante legal do 11º Batalhão de  
Corpo de Bombeiros Militar de Joaçaba