

TERMO DE COMPROMISSO E AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO TOCANTINS, por intermédio da 23ª Promotoria de Justiça da Capital, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo artigo 129, III, da Constituição Federal e artigo 1º, inciso VI, combinado com o art. 5º, § 6º da Lei n.º 7.347/85, **CENTRO EMPRESARIAL TUKANA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Avenida LO-03, Quadra 104 Sul, ACSE II, N. 89, inscrita no CNPJ/MF N.º 26.935.189/0001-06, neste ato representado por Elizabete Fernandes Coelho, ora denominado Primeiro Compromissário, **CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO TOCANTINS**, com sede na Quadra 403 Sul, Av. NS 5 c/ LO 9, s/nº, neste ato representado pelo Tenente-Coronel Thiago Franco Santana, ora denominado Segundo Compromissário;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal de 1988 estabelece como objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil os de construir uma sociedade livre, justa, e solidária, bem como promover o bem de todos, sem qualquer forma de preconceito ou discriminação (artigo 3º);

CONSIDERANDO que nos termos do artigo 182, caput, da Magna Carta Brasileira “a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes”;

CONSIDERANDO os fatos apurados nos autos do Procedimento Preparatório n.º 2018.0000490, quanto a irregularidades e infrações às normas de segurança, prevenção e combate a incêndios, na edificação do Centro Empresarial Tukana, localizado nesta Capital;

CONSIDERANDO que restou devidamente comprovado quanto a ausência de sistema de segurança e prevenção de incêndios em consonância com as exigências do Corpo de Bombeiros Militar, o que acarreta risco aos frequentadores do referido centro empresarial;

CONSIDERANDO que a Lei Estadual n.º 1.787/2007 estabelece normas e medidas de prevenção e segurança contra incêndio e pânico em edificações e áreas de risco, com o objetivo de proteger a vida dos ocupantes desses ambientes, em caso de incêndio e pânico, minimizar a propagação de incêndios, reduzindo os danos ao meio ambiente e ao patrimônio e proporcionar meios e condições de acesso às áreas afetadas, para assegurar o controle e a extinção de incêndios;

CONSIDERANDO que nos termos do artigo 127 da Constituição Federal, o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

CONSIDERANDO que é função do Ministério Público 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 (art. 129, III, CF/88);

CONSIDERANDO que este Órgão de Execução possui outorga legal para tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial (art. 5, § 6º da Lei 7.347/1985);



Zenaida Aparecida da Silva
Promotora de Justiça

23ª. PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL

CONSIDERANDO, que o Corpo de Bombeiros Militar informou 02 (duas) vezes que o Centro Empresarial Tukana descumpriu as obrigações estabelecidas por meio do TAC firmado pela Primeiro Compromissário e Segundo Compromissário com o Compromitente Ministério Público, por meio da 23ª Promotoria de Justiça da Capital, em 27 de junho de 2018 (Evento n.º 19 do Procedimento Administrativo n.º 2018.0000490);

CONSIDERANDO que o Primeiro Compromissário não cumpriu as obrigações pactuadas nas cláusulas Segunda e Terceira do TAC firmado em 27/06/2018 em razão de não ter instalado e feito funcionar a Central de Gás, não ter Brigada de Incêndio, não ter instalado Hidrante Predial, não ter instalado o sistema de alarme de incêndio e não ter apresentado laudo técnico estrutural de toda edificação;

CONSIDERANDO que o inadimplemento das obrigações acima elencadas foi comunicado ao Ministério Público por meio do ofício 0243/2018/DISTEC, o qual foi expedido ao *parquet* em 12 de setembro de 2018;

CONSIDERANDO que a continuidade do inadimplemento das obrigações acordadas no mencionado TAC foi comunicada ao Ministério Público por meio do ofício 068/2019/DISTEC, o qual foi expedido ao *parquet* em 13 de fevereiro de 2019;

CONSIDERANDO que o termo inicial para o cálculo da multa diária é a data em que o Primeiro Compromissário deveria ter instalado e colocado em pleno funcionamento a Central de Gás (27/07/2018), ficando demonstrado o atraso de 363 dias no cumprimento da obrigação;

CONSIDERANDO que a Cláusula Décima Segunda do mencionado TAC estabeleceu multa diária pelo descumprimento no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por dia a ser depositada no Fundo de Modernização do Ministério Público;

CONSIDERANDO a recente notificação do Centro Empresarial Tukana pelo Corpo de Bombeiros Militar para que fosse realizada a desocupação até o dia 17/07/2019, para fins de interdição, em razão do prédio não atender a normas de segurança e de combate a incêndio, além de irregularidades na estrutura da mencionada galeria;

CONSIDERANDO que apesar do descumprimento das obrigações assumidas pelo Primeiro Compromissário, este manifestou interesse em resolver todas as irregularidades informadas pelo Corpo de Bombeiros por meio dos ofícios n.º 0243/2018/DISTEC e 068/2019/DISTEC, que foram descritas detalhadamente no Relatório de Vistoria realizada em 11/02/2019 e no Auto de Infração n.º 010/57-2019, bem como realizar todos os reparos ou reforma que porventura sejam necessários na estrutura do prédio de forma a garantir a segurança dos consumidores e comerciantes;

CONSIDERANDO que a falta de regularização das condições de estrutura e segurança contra incêndio do prédio coloca em risco a saúde, vida e integridade física dos comerciantes e consumidores, **RESOLVEM:**

Celebrar a presente o **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, concedendo prazo e estabelecendo condições para que o Primeiro Compromissário regularize o prédio denominado “Galeria Tukana”, situado nesta Capital, perante o Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Tocantins, em razão de recente vistoria do CBM-TO ter constatado o descumprimento das normas de combate a incêndio e pânico, bem como possíveis irregularidades estruturais, constatando ainda o descumprimento do TAC firmado perante o Ministério Público, neste Gabinete, em 27 de junho de 2018, com base nos fatos e fundamentos acima expendidos, nos termos e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O Primeiro Compromissário, Centro Empresarial Tukana Ltda., reconhece o atraso de 364 dias no cumprimento das obrigações assumidas por meio do TAC anterior, pois não implantou a Central de Gás, sendo que o prazo era até a data de 27/07/2018, e não formou a Brigada de Incêndio até 17/07/2018, bem como outras adequações solicitadas pelo Corpo de Bombeiros Militar.

23ª. PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL

Parágrafo Primeiro: Em razão das justificativas apresentadas pelo Primeiro Compromissário mostram que o descumprimento das obrigações foi parcial, em razão de ter sido realizada a manutenção do prédio e a instalação parcial do hidrante, bem como que a aplicação da multa diária no valor estipulado no TAC anterior poderia onerar o proprietário de forma a inviabilizar a regularização do prédio, é reduzido o valor da multa diária estabelecida pelo instrumento anterior para o valor de R\$ 166,00 (cento e sessenta reais) por dia de descumprimento.

Parágrafo Segundo: Em razão do atraso de 364 dias no cumprimento das obrigações e da minoração do valor da multa diária em razão do acolhimento parcial das justificativas apresentadas, fica estabelecido que o *quantum* a ser recolhido pelo Primeiro Compromissário é a importância de R\$ 60.424,00 (sessenta mil, quatrocentos e vinte e quatro reais).

Parágrafo Terceiro: O pagamento do montante devido em razão da aplicação da multa pelo descumprimento do TAC anterior será realizado de forma parcelada, por meio de 100 (cem) prestações, cada uma com o valor de R\$ 604,24 (seiscentos e quatro reais e vinte e quatro centavos), que será atualizada monetariamente pelo IPCA e recolhida no dia 05 de cada mês ao Fundo de Modernização do Ministério Público (FUMP), por meio de boleto bancário que o Primeiro Compromissário emitirá por meio do sítio eletrônico do Ministério Público do Estado do Tocantins (<https://www.mpto.mp.br/portal/servicos/boleto>).

Parágrafo Quarto: Caso o Primeiro Compromissário atrase o pagamento de alguma parcela por prazo superior a 90 (noventa dias), a dívida oriunda do parcelamento da multa aplicada, que atualmente perfaz o montante de R\$ 60.424,00 (sessenta mil, quatrocentos e vinte e quatro reais), será considerada integralmente vencida, razão pela qual poderá o Compromitente ajuizar a execução ou tomar outras medidas para o recebimento do valor.

CLÁUSULA SEGUNDA: O Primeiro Compromissário apresentará ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Tocantins até a data de 17/07/2019 laudo técnico que assegure que a estrutura da Galeria Tukana, inclusive colunas, vigas e lajes, são seguras e não correm risco de desabamento.

CLÁUSULA TERCEIRA: O Primeiro Compromissário comprovará ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Tocantins que realizou as adequações necessárias ao efetivo funcionamento dos sistemas de segurança e prevenção de incêndios e pânico da Galeria Tukana, inclusive a instalação e funcionamento de hidrante, nos termos do projeto aprovado pela Diretoria de Serviços Técnicos/CBM-TO, até a data de 17/07/2019, sendo que caso a edificação não esteja de acordo com as normas ao final do prazo estabelecido, poderá ser autuada, notificada ou interditada pelo CBM-TO.

CLÁUSULA QUARTA: O Primeiro Compromissário instalará uma porta corta-fogo e isolamento do piso superior com paredes de alvenaria no prazo de 20 dias da assinatura do presente termo.

CLÁUSULA QUINTA: O Primeiro Compromissário instalará o sistema de hidrante e alarme de incêndio até a data de 17/07/2019.

CLÁUSULA SEXTA: O Primeiro Compromissário comprovará a Diretoria de Serviços Técnicos/CBM-TO até a data de 17/07/2019, que possui Brigada de Incêndio regularmente formada.

CLÁUSULA SÉTIMA: O Primeiro Compromissário se compromete a manter o segundo pavimento da galeria Tukana desocupado, até que sejam atendidas todas as exigências contidas no Projeto aprovado no Corpo de

23ª. PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL

Bombeiros, sendo que a liberação para ocupação e utilização deverá ser autorizada previamente pelo Segundo Compromissário.

CLÁUSULA OITAVA: O Segundo Compromissário realizará vistoria técnica no Centro Empresarial Tukana Ltda. ao final do prazo estabelecido para cada obrigação, para verificar se o Primeiro Compromissário está devidamente cumprindo as disposições deste instrumento e em caso de descumprimento total ou parcial, deverá informar ao Compromitente no **prazo de 10 (dez) dias**.

CLÁUSULA NONA: Fica a Primeira Compromissária responsável pela apresentação de laudo técnico detalhado sobre a edificação do Centro Empresarial Tukana LTDA, no **prazo de 20 (vinte) dias**, a contar da data de assinatura deste TAC.

Parágrafo Primeiro: O laudo deverá descrever minuciosamente a estrutura e as eventuais falhas que encontrar, em especial as que foram apontadas pelos relatórios de vistoria da Distec, concluindo que todo o desgaste, anomalia ou falha na construção do prédio porventura encontrados não representam risco de colapso parcial ou total da estrutura e que é seguro para os lojistas e consumidores continuarem a frequentarem o local.

Parágrafo Segundo: O laudo deverá informar sobre a eventual necessidade de reforma e da possibilidade de fazê-la sem a evacuação do prédio e com a continuidade das atividades comerciais na galeria.

Parágrafo Terceiro: Em caso de necessidade de reforma, o Primeiro Compromissário apresentará no **prazo de 20 (vinte) dias** da assinatura do presente instrumento, o correspondente cronograma de execução das obras.

Parágrafo Quarto: O cronograma só será considerado válido após a apreciação e aprovação pelo Corpo de Bombeiros Militar, o qual levará em conta, em especial, o prazo previsto para a execução de cada etapa da obra ou reforma por ventura necessária.

Parágrafo Quinto: O laudo deverá ter a Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional devidamente registrada pelo CREA, conforme estabelece a Lei n.º 6.496 de 7 de dezembro de 1977 e a Resolução n.º 1.025/2009 do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia.

CLÁUSULA DÉCIMA: A formalização deste TAC não exime o Corpo de Bombeiros, Segundo Compromissário, de seu poder/dever de fiscalizar e exigir do Primeiro Compromissário as adequações legalmente requeridas, tampouco será impeditiva para notificações ou demais ações, judiciais ou administrativas deste *Parquet* estadual, que sejam necessárias para o cumprimento da Lei n.º 1.787/2007.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O presente AJUSTE não obstará, nem minimizará o dever de atuação do COMPROMITENTE quanto a Defesa da Ordem Urbanística, Habitação e Consumidor, tanto na esfera judicial como extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: O não cumprimento deste TERMO autoriza a aplicação de penalidade aos compromissários, equivalente à cobrança de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

Parágrafo Primeiro: O valor oriundo da aplicação da multa deverá ser recolhido ao Fundo de Modernização e Aperfeiçoamento do Ministério Público (FUMP), cuja guia de recolhimento deverá ser emitida por meio do sítio eletrônico do Ministério Público do Estado do Tocantins e pago em até 10 (dez) dias após o descumprimento de qualquer obrigação estabelecida pelo presente instrumento.



23ª. PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL

Parágrafo Segundo: Em caso de não pagamento da multa no prazo de 10 (dez) dias, poderá, a exclusivo critério do Compromitente, ser proposta a execução judicial do TAC.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Os termos ora ajustados passarão a vigorar de imediato, a partir da data de assinatura deste e terão vigência pelo prazo de 01 (um) ano, podendo ser revisto ao final deste período.

Por estarem assim ajustados, firmam o presente instrumento, por meio de seus respectivos representantes, cujo Termo terá eficácia de Título Executivo Extrajudicial, que poderá subsidiar eventual futura Ação de Execução.

Palmas-TO, 16 de julho de 2019.

MARCOS LUCIANO BIGNOTTI

Promotor de Justiça – MPE/TO
Compromitente

ELIZABETE FERNANDES COELHO

Centro Empresarial Tukana Ltda.

Primeiro Compromissário

TENENTE-CORONEL THIAGO FRANCO SANTANA

Corpo de Bombeiros Militar do Tocantins
Segundo Compromissário

Zenáide Aparecida da Silva
Promotora de Justiça