



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC)

Nº 54/2019

INQUERITO CIVIL Nº 003.9.28939/2019

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DA BAHIA**, por intermédio da Promotora de Justiça que, abaixo, subscreve, com fulcro no quanto disposto nos artigos 129, inciso III, e 138, inciso III, respectivamente, das Constituições Federal e do Estado da Bahia, bem como o artigo 25, inciso I, da Lei Federal nº 8.625/93 e artigo 83, parágrafo único, da Lei Complementar nº 11/96-Lei Orgânica do Ministério Público do Estado da Bahia, e, da Lei Complementar nº 11/96-Lei Orgânica do Ministério Público do Estado da Bahia, e, por fim, com esteio no quanto estipulado pelo dispositivo 5º, parágrafo 6º, da Lei nº 7.347/85, alterado pelo art. 113 da Lei nº 8.078/90, considerando que:

1) Os meios de comunicação de massa locais têm divulgado informações acerca das condições precárias do estacionamento do Shopping Center Paralela, tendo, inclusive ocorrido desabamento de parte do teto, atingindo consumidor, sustentando que há risco à integridade dos usuários do espaço, conforme dados presentes no Procedimento n. 003.9.36307/2018 (fls. 207 a 225);

2) A notícia de Fato n. 003.9.28333/2019, constante nas fls. 226 a 269, encaminhada pela 5ª Promotoria de Justiça do Meio Ambiente desta capital, contempla informações sobre problemas no estacionamento do aludido estabelecimento comercial, tendo a Defesa Civil de Salvador (CODESAL) sido instada a realizar inspeção no local e a expedir notificações diante da problemática detectada;



3) A notificação Extrajudicial formalizada pela Associação de Lojistas do Condomínio Civil Shopping Center Paralela (ALOSPA) em 11 de dezembro de 2018, em decorrência da execução de obras no horário comercial, bem como a insegurança alegada, gerando “um estado de caos” no estabelecimento comercial, lastrada em Relatório Fotográfico (fls. 287 a 298), engendrando a Ação Coletiva n. 0502469-80.2019.8.05.0001;

4) Em 25 de março de 2019, o sítio G1 BA divulgou a ocorrência “Escada rolante de shopping de Salvador é interditada e clientes denunciam pânico e correria”, acarretando pânico para os usuários e comerciantes do estabelecimento;

6) Os meios de comunicação de massa, em 22 de março de 2019, informaram que “Estudantes da Unime fazem manifestação em frente ao Shopping Paralela”, corroborando com as irregularidades anteriormente denunciadas pelos demais interessados;

7) Os fornecedores de produtos e serviços devem zelar pelo cumprimento das normas que versam sobre a saúde e a segurança dos consumidores, conforme previsto na Lei Federal nº 8.078/90;

8) É direito do consumidor, conforme o Código de Proteção e Defesa do Consumidor, a proteção da vida, saúde e segurança com prevenção à ocorrência de danos materiais e morais, previsto no art. 6º, inciso VI, da Lei n. 8.078/90;

9) Consoante com o art. 8º, do Código de Proteção e Defesa do Consumidor, os produtos e os serviços colocados no mercado de consumo não podem acarretar riscos à saúde ou segurança dos consumidores;

10) O dever institucional do Ministério Público de zelar pela regularidade, eficiência e adequação dos produtos e serviços, a fim de evitar que problemas venham a ocorrer, lesando a saúde, a integridade física e psíquica dos consumidores, bem como a incolumidade econômica destes. Ademais, o objetivo da 5ª Promotoria de Justiça do Consumidor desta Capital de evitar a



judicialização de questões apuradas em sede administrativa quando os fornecedores manifestam o interesse na formalização do termo de ajustamento de conduta (TAC).

I – DAS PASRTES COMPROMITENTES

Na condição de **COMPROMITENTE**, o *Parquet* vem formalizar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** com o Condomínio Civil Shopping Center (**SHOPPING PARALELA**), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) sob o número 08.401.841/0001-12, com endereço na Avenida Luís Viana Filho, Bairro Paralela, CEP 41.701-005, Salvador/BA, representada por sua administradora, SAPHYR ADMINISTRADORA DE CENTRO COMERCIAIS LTDA. (“SAPHYR ADM”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (NPJ) sob o número 07.910.126/0001-42, com sede na Avenida dos autonomistas, n. 1828, Administração 3º piso, parte, bairro Vila Yara; Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06020-010, neste ato, representado pelo Sr. Leonardo José Almeida Santana, portador da carteira de identidade de n. 11438829 SSP/BA, na condição de prepostos, com endereço comercial no local supracitado, conforme cláusulas e condições a seguir aduzidas:

II – DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELA COMPROMISSÁRIA

CLÁUSULA PRIMEIRA

No que concerne à Notificação número 2610029558, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Urbanismo da Prefeitura Municipal



MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DA BAHIA

de Salvador (SEDUR), através do Engenheiro Sílvio Santos da Silva, Fiscal de Serviços Municipais/SUCOM Matrícula 103, datada de 15 de fevereiro de 2019, atinente à Ordem de Serviço n. 5915035000-3/2019, o Compromissário, em caráter de urgência, “deverá realizar reparos de modo a nivelar o piso do nível 2”, bem como “apresentar laudo estrutural atestando a estabilidade do referido nível/piso”.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O Compromissário tem ciência de sua responsabilidade de garantir estabilidade e segurança do estacionamento do Shopping Center Paralela, atestando no Parecer Estrutural subscrito pelo Sr. João Gabriel Silva Freire, inscrito no CREA RJ – 96-1-22527-1, localizado nas fls. 89 a 104 deste Inquérito Civil, corroborando a seguinte informação: “Salientamos que o problema, no atual estágio, não põe em risco a estabilidade da estrutura, causando apenas problemas estéticos e de conforto dos usuários, porém se os recalques não se estabilizarem o transito de veículos pode ficar complicado” (grifou-se).

PARÁGRAFO SEGUNDO

O Compromissário informa que já foram concluídas as obras de reparo do piso do pavimento G2, que já está integralmente aberto ao tráfego de veículos.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O Compromisso tem ciência de sua responsabilidade quanto às informações constantes no Laudo de Estabilidade elaborado pela empresa DIRCEU FRANCO DE ALMEIDA ENGENHARIA CONSULTIVA LTDA, acostado nas fls. 111 e 112, aduzindo que “Esta movimentação gradativa constatada na camada de solo superficial não afetou o comportamento e segurança da Estrutura de Concreto do Shopping propriamente dita encontra-se, esta, em



PARÁGRAFO QUARTO

Informa o Compromissário que, em observância às normas protetivas dos direitos dos consumidores previstas na Lei nº 8078/90, continuará aprimorando os critérios de segurança durante a execução dos serviços preventivos de manutenção a fim de garantir a segurança, a vida e a saúde dos consumidores:

CLÁUSULA SEGUNDA

O compromissário assevera que o Alvará de Habite-se n. 58944, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador (SEDUR), em 15 de fevereiro de 2019, bem como a Anotação do Licenciamento do Alvará de Licença n. 22510 para a Execução de Obras de Empreendimento de Licença Ampliação/Reforma n. 22510, encontram-se sendo devidamente cumpridos, não colocando em risco a incolumidade dos consumidores.

CLÁUSULA TERCEIRA

Em face das Notificações números 110708 e 080080, expedidas, respectivamente, em 11 e 12 de abril de 2018, pela Defesa Civil (CODESAL), órgão da Secretaria Municipal de Sustentabilidade, Inovação e Resiliência do Município de Salvador – BA, no bojo do processo n. 82129, o Compromissário reitera a obrigação de eliminar, de modo satisfatório e seguro, as “deformações excessivas nos pisos da garagem G2 do referido Shopping, causadas provavelmente pelo abatimento do solo”, devendo, em caráter de urgência, adotar as providências cabíveis, conforme já previsto nas cláusulas primeira e segunda deste Termo de Ajustamento.



Diante do Termo de Autorização para Adequação n. 008/2019, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar (Comando de Atividades Técnicas e Pesquisas), acostado nas fls. 194 e 195, o Compromissário assume a obrigação de zelar pela sua efetiva implantação, tendo ciência de sua responsabilidade com a "Declaração de Compromisso do Interessado" subscrita por seu representante legal (fl. 196 e verso)

PARÁGRAFO ÚNICO

O Compromissário informa haver obtido o AVCB, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar, em 14 de maio de 2019, comprovando haver cumprido as exigências legais e recomendações da autoridade competente

CLÁUSULA QUINTA

O Condomínio, a partir desse termo, compromete-se a não realizar manutenção no estabelecimento durante o período de seu funcionamento do estabelecimento, a fim de, promover a segurança para funcionários e clientes que por ali transitam, ou, nos casos em que circunstâncias exigirem intervenção imediata, isolará a área, a fim de preservar a integridade físicas dos visitantes e colaboradores .

CLÁUSULA SEXTA

O Compromissário encontra-se ciente de que o presente Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) não afeta os interesses individuais dos consumidores que se sentirem lesados com as práticas abusivas detectadas no decorrer deste Inquérito Civil.



O Compromissário informa já haver iniciado as obras de reparo no piso da garagem, as quais se encontram em avançado estágio de execução.

III – DO PRAZO, FORMA E MODO PARA CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA OITAVA

As obrigações previstas nas disposições acima mencionadas, devem ser cumpridas imediatamente, sendo que no que concerne àquela atinente ao reparo do piso da garagem, já em execução, compromete-se em apresentar a esta Promotoria de Justiça comprovação de conclusão dos serviços.

IV – DA NATUREZA DESTE INSTRUMENTO E DA NECESSÁRIA FISCALIZAÇÃO

O presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta constitui título executivo extrajudicial, conforme previsto no art. 585, inciso II, do Código de Ritos Cíveis Pátrio, bem como no art. 5º, parágrafo 6º, da Lei n. 7.347/85.

CLÁUSULA NONA

Compete ao Órgão do Ministério Público infrafirmado, ou àquele que o suceder, fiscalizar a execução do compromisso de ajustamento em epígrafe, uma vez homologado, adotando todas as providências pertinentes para o seu fiel e estrito respeito.

E, por estarem justo e acordados, firmam o presente compromisso de ajustamento de conduta, em 03 (três) vias de igual teor e forme, para que, uma vez homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público do Estado da Bahia (CSMPBA), possa produzir os efeitos legais cabíveis.



V – DA SANÇÃO COMINATÓRIA

CLÁUSULA DÉCIMA

O descumprimento de qualquer uma das cláusulas previstas neste Termo de Ajustamento de Conduta implicará em cominação de multa equivalente a R\$5.000,00 (cinco mil reais) por infração, a ser exigida através do procedimento legal cabível, incidindo a correção monetária e os juros devidos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A multa cominatória é exigível a partir do descumprimento de quaisquer cláusulas do presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC), verificado de acordo com os meios e instrumentos cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Em caso de denúncia referente ao descumprimento do ajuste, o Ministério Público do Estado da Bahia, antes de promover a execução, empreenderá diligências para verificar se realmente houve ofensa ao quanto pactuado.

Cidade de Salvador, Estado da Bahia,

Ano 2019, 23 de julho.

JÓSEANE SUZART LOPES DA SILVA

Promotora de Justiça

Representante Legal da Compromissária

Advogado da Compromissária