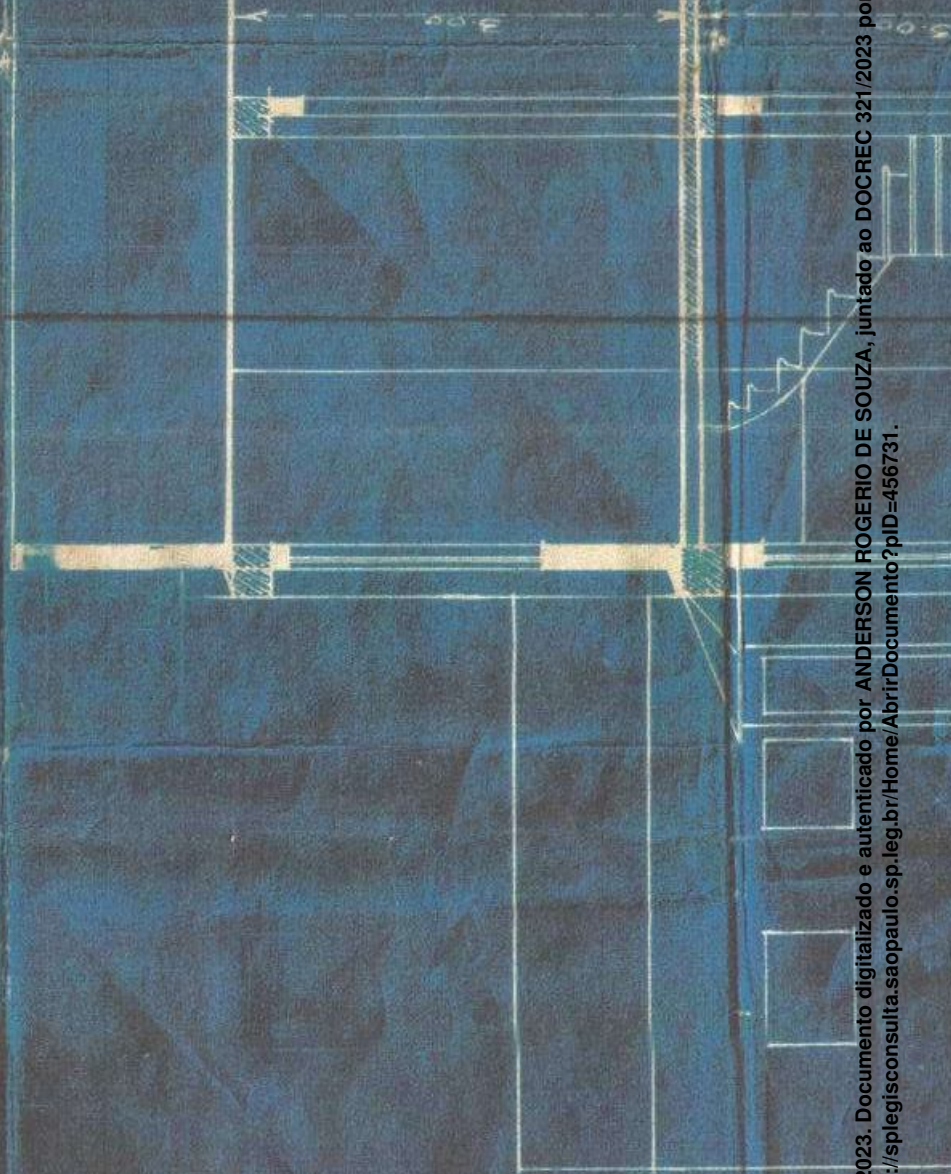


# PROJECTO DE UMA CASA PROPRIEDADE



|                                                                                                                          |                         |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|
|  <b>ENGENHARIA<br/>CONTRA INCÊNDIOS</b> | <b>PROPOSTA TÉCNICA</b> | <b>REVISÃO</b> |
|                                                                                                                          | <b>022-239</b>          | <b>0</b>       |

fls. 62

# PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL

## PROJETO TÉCNICO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS E TREINAMENTO DE BRIGADA DE INCÊNDIO

**OCUPAÇÃO SÃO JOÃO – SÃO**

|                                                                                                                          |                         |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|
|  <b>ENGENHARIA<br/>CONTRA INCÊNDIOS</b> | <b>PROPOSTA TÉCNICA</b> | <b>REVISÃO</b> |
|                                                                                                                          | <b>022-239</b>          | <b>0</b>       |

São Paulo, 12 de setembro de 2022.

Contratante: Ocupação São João

A/C: Fernando

**Ref.: PROJETO TÉCNICO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS E TREINAMENTO DE BRIGADA DE INCÊNDIO**

Proposta Número: 022-239 REV00

Prezados,

Encontrem neste documento a Proposta Técnica / Comercial elaborada pela Unidade de Engenharia da **AF ENGENHARIA CONTRA INCÊNDIOS** para fornecimento de projeto técnico de segurança contra incêndios e treinamento de brigada de incêndio para a Ocupação São João, localizada em São Paulo – SP.

Estamos à sua inteira disposição para quaisquer dúvidas.

Atenciosamente,

**Srta. Ana Flores**

Celular: +55 11 95999-6969

E-mail: ana.flores@afsolucoesci.com.br

|                                                                                                                          |                         |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|
|  <b>ENGENHARIA<br/>CONTRA INCÊNDIOS</b> | <b>PROPOSTA TÉCNICA</b> | <b>REVISÃO</b> |
|                                                                                                                          | <b>022-239</b>          | <b>0</b>       |

fls. 64

## CONTEÚDO

|     |                                                |   |
|-----|------------------------------------------------|---|
| 1.  | APRESENTAÇÃO DA EMPRESA.....                   | 4 |
| 2.  | PROPOSTA TÉCNICA.....                          | 6 |
| 3.  | LIMITE DE FORNECIMENTO .....                   | 6 |
| 4.  | ELEMENTOS FORA DO ESCOPO DE FORNECIMENTO ..... | 7 |
| 5.  | ESCOPO DO CLIENTE.....                         | 6 |
| 6.  | PROPOSTA COMERCIAL.....                        | 7 |
| 7.  | CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....                    | 7 |
| 8.  | VALIDADE DA PROPOSTA.....                      | 7 |
| 9.  | PRAZOS DE ENTREGA.....                         | 8 |
| 10. | CONDIÇÕES BÁSICAS E FORNECIMENTOS .....        | 8 |

|                                                                                                                          |                         |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|
|  <b>ENGENHARIA<br/>CONTRA INCÊNDIOS</b> | <b>PROPOSTA TÉCNICA</b> | <b>REVISÃO</b> |
|                                                                                                                          | <b>022-239</b>          | <b>0</b>       |

## 1. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA

### 1.1 Sobre a AF ENGENHARIA CONTRA INCÊNDIOS

A fundadora da AF ENGENHARIA CONTRA INCÊNDIOS possui mais de 14 anos na área de Segurança contra incêndio, contando com experiência na SAT - Seção de Atividades Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo, empresas instaladoras de sistemas de segurança contra incêndio, possui especialização em sistema de agente limpo NOVEC 1230 3M™ e Sistemas de Detecção e Alarme de Incêndio, atuou em grandes projetos, assessoria e consultoria técnica. Possui formação em Arquitetura e Urbanismo. Atualmente é membro voluntário no CB24 (Comitê Brasileiro de Segurança Contra Incêndio) na atualização da NBR 17240 – Sistemas de Detecção e Alarme de incêndio na ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e membro associado a NFPA (National Fire Protection Association).

Na área acadêmica atualmente realiza palestras sobre “Sistemas de detecção e alarme de incêndio eficientes, tecnológicos e certificados.” E também palestra sobre “Sistema de Supressão por agente limpo Novec 1230, sua eficiência e sustentabilidade”.

### 1.2 Nossos Negócios:

#### PROJETOS

- ✓ Realizamos serviços de elaboração de projetos arquitetônicos, transformamos seu PDF ou seu projeto em papel para DWG (Arquivo em Autocad);
- ✓ Realizamos levantamentos in loco para elaborar projeto arquitetônico em DWG (Arquivo em Autocad);
- ✓ Projeto de Segurança contra Incêndio para aquisição de AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) e CLCB (Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros);
- ✓ Elaboração de memoriais descritivos, de cálculos e isométricos hidráulicos;
- ✓ Aprovação de Projetos junto ao Corpo de Bombeiros ultrapassando a marca de 500 projetos aprovados a nível Brasil em diversos estados;
- ✓ Substituição e Atualização de Projeto junto ao Corpo de Bombeiros;
- ✓ Elaboração de Projetos de Eventos Temporários;
- ✓ AS Built;
- ✓ F.A.T. (Formulário para Atendimento Técnico);
- ✓ Projetos com base (NBR, NFPA e Seguradoras);
- ✓ Projetos dos seguintes sistemas:
- ✓ Extintores;
- ✓ Sinalização de emergência;
- ✓ Iluminação de emergência;
- ✓ Hidrantes;
- ✓ Mangotinhos;
- ✓ Chuveiros automáticos (Sprinklers);
- ✓ Supressão de incêndio por Agente limpo Novec 1230;
- ✓ Detecção pontual e Alarme de Incêndio;
- ✓ Detecção por aspiração (precoce);
- ✓ Combate com LGE (Líquido Gerador de Espuma);
- ✓ Proteção Passiva.

|                                                                                                                          |                         |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|
|  <b>ENGENHARIA<br/>CONTRA INCÊNDIOS</b> | <b>PROPOSTA TÉCNICA</b> | <b>REVISÃO</b> |
|                                                                                                                          | <b>022-239</b>          | <b>0</b>       |

fls. 66

## CONSULTORIA E ASSESSORIA

- ✓ Prestamos assessoria para Obtenção e Renovação de AVCB;
- ✓ Transformação de projetos executivos para projetos padrão Corpo de Bombeiros;
- ✓ Emissão de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de manutenção dos sistemas de segurança contra incêndio;
- ✓ ART de CMAR (Controle de Materiais de Acabamento e Revestimento);
- ✓ Análise de riscos da edificação;
- ✓ Elaboração de Planos de emergência.

## INSPEÇÃO E LAUDOS

- ✓ Realizamos testes em equipamentos e vistorias em qualquer tipo de edificação;
- ✓ Emissão de laudos referente a funcionalidade e eficiência dos sistemas de segurança contra incêndio instalados.

## PALESTRAS

Realizamos palestras para empresas ou eventos:

- ✓ "Sistemas de detecção e alarme de incêndio eficientes, tecnológicos e certificados";
- ✓ "Sistema de Supressão por agente limpo Novec 1230, sua eficiência e sustentabilidade".

## TREINAMENTOS

- ✓ Treinamento de Brigada de Incêndio;
- ✓ Treinamento de Primeiros Socorros.

Saiba mais sobre a empresa: <https://www.afsolucoesci.com.br/>

|                                                                                                                          |                         |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|
|  <b>ENGENHARIA<br/>CONTRA INCÊNDIOS</b> | <b>PROPOSTA TÉCNICA</b> | <b>REVISÃO</b> |
|                                                                                                                          | <b>022-239</b>          | <b>0</b>       |

## 2. PROPOSTA TÉCNICA

Conforme via e-mail, apresentamos nossa Proposta Técnica, para o fornecimento de projeto técnico de segurança contra incêndios e treinamento de brigada de incêndio para a Ocupação São João, localizada em São Paulo – SP.

### 2.1 Descrição dos serviços:

#### PROJETO TÉCNICO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS

- ✓ Elaboração do projeto técnico de segurança contra incêndio;
- ✓ O projeto será elaborado e fornecido de acordo com o decreto Estadual do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de São Paulo, contendo:
  - Plantas;
  - Cortes;
  - Fachada;
  - Detalhes;
  - Memoriais de cálculo;
  - Memoriais descritivos.
- ✓ Documentos pertinentes ao Projeto Técnico de segurança contra incêndio junto ao Corpo de Bombeiros;
- ✓ RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) referente ao projeto técnico;
- ✓ Taxa do RRT.

#### TREINAMENTO DE BRIGADA DE INCÊNDIO

- ✓ Treinamento de brigada de incêndio;
- ✓ Fornecimento de apostila para até 15 participantes;
- ✓ Fornecimento de certificado para até 15 participantes;
- ✓ Visita in loco;
- ✓ Translado;
- ✓ Alimentação.

|                                                                                                                          |                         |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|
|  <b>ENGENHARIA<br/>CONTRA INCÊNDIOS</b> | <b>PROPOSTA TÉCNICA</b> | <b>REVISÃO</b> |
|                                                                                                                          | <b>022-239</b>          | <b>0</b>       |

### 3. ELEMENTOS FORA DO ESCOPO DE FORNECIMENTO

- ✓ Demais serviços não descritos em nossa proposta, podendo ser objeto de uma proposta complementar.

### 4. ESCOPO DO CLIENTE

- ✓ Projeto arquitetônico em DWG (plantas, cortes, fachada);
- ✓ Agendamento do treinamento de brigada de incêndio.

|                                                                                                                          |                         |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|
|  <b>ENGENHARIA<br/>CONTRA INCÊNDIOS</b> | <b>PROPOSTA TÉCNICA</b> | <b>REVISÃO</b> |
|                                                                                                                          | <b>022-239</b>          | <b>0</b>       |

## 5. PROPOSTA COMERCIAL

O valor total do investimento para os serviços oferecidos na proposta técnica importa em:

**PROJETO TÉCNICO..... R\$ 1.500,00**

**TREINAMENTO DE BRIGADA DE INCÊNDIO..... R\$ 1.200,00**

**TOTAL..... R\$ 2.700,00**

**(Dois mil e setecentos reais)**

## 6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

| %  | Descrição (Evento de Pagamento)                      | Prazos Pagamento (ddl) |
|----|------------------------------------------------------|------------------------|
| 50 | No recebimento da ordem de compra                    | 05                     |
| 30 | Na entrega do projeto                                | 05                     |
| 20 | Na finalização do treinamento de brigada de incêndio | 05                     |

Banco: Bradesco, Número do banco: 237, Agência: 2884-3, Conta corrente: 0016392-9 ou chave pix: (11)959996969

## 7. VALIDADE DA PROPOSTA

Essa proposta é válida por 10 (dez) dias.

|                                                                                                                          |                         |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|
|  <b>ENGENHARIA<br/>CONTRA INCÊNDIOS</b> | <b>PROPOSTA TÉCNICA</b> | <b>REVISÃO</b> |
|                                                                                                                          | <b>022-239</b>          | <b>0</b>       |

## 8. PRAZOS DE ENTREGA

Os prazos de entrega para os serviços propostos são:

**Projeto técnico:** Até 15 dias úteis após o recebimento do pedido de compras.

**Treinamento de brigada de incêndio:** conforme agendamento com o cliente;

O(s) prazo(s) de entrega inicia(m)-se após o recebimento do pedido técnico e comercialmente esclarecido.

Qualquer alteração que se verificar nas quantidades e características do fornecimento poderá provocar alterações no(s) prazo(s) e no(s) preço(s). O(s) prazo(s) prolongar-se-á (ão) também em caso de não cumprimento das condições de pagamento ou de qualquer outra obrigação da Contratante.

## 9. CONDIÇÕES BÁSICAS E FORNECIMENTOS

- ✓ Na hipótese de acréscimos de serviços, ou de modificações que alterem a disposição apresentada, um orçamento suplementar será apresentado. Estas modificações/acréscimos ou alterações, somente serão executadas após recebimento da aprovação pela CONTRATANTE do orçamento suplementar. Isto se aplica, também, às alterações substanciais e/ou repetidas modificações dos projetos apresentados;
- ✓ O pagamento deverá ser realizado via depósito bancário na conta da CONTRATADA.

são

## equipe

Álvaro Roberto de Lara Júnior  
Ana Paula de Oliveira Flores  
Artur Tadeu Paulani Paschoa  
Bruno Chaves Rosa de Lima  
Fernando Botton  
Gustavo Bondezan Cardoso  
Johny Batumi Takehara  
Maitê Lopes Bessa  
Marcele Lemos Piotto  
Marcela Nicolas Sá Soares  
Michaela Iwanow de Araújo  
Thaís Piva Reyes

manu  
de or

segurança c

REALIZAÇÃO



PARCERIA DE FOMENTO



Para o fogo acontecer, precisa ter **oxigênio, calor, combustível** e reação em cadeia. O **combustível é tudo aquilo que pega fogo**, como **madeira, papel, tecidos, óleo de cozinha, gás, alguns tipos de produtos de limpeza, plástico e borracha**.

A **cozinha** é uma área que **precisa de muita atenção!** Além de ser um lugar em que se mexe com fogo, é geralmente onde ficam o **botijão de gás e produtos de limpeza** que **podem ser inflamáveis**.

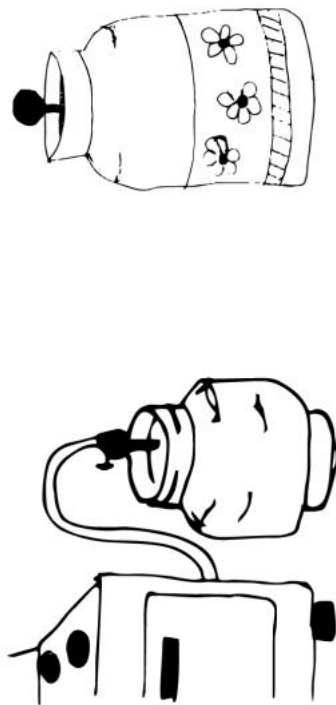


Se você estiver cozinhando e a frigideira pegar fogo, **não encoste nela nem tente apagar com água**. Ao invés disso, **desligue o fogo e use um pano úmido para cobri-la**. Assim, o **pano abafa o fogo**, pois impede que o oxigênio alcance as chamas, e o óleo não espirra.

**Cuidado com isqueiros e palitos de fósforo.**

Crie o hábito de **apagar os fósforos antes de jogá-los fora**. **Isqueiros e palitos de fósforo são produtos inflamáveis**. Ensine as crianças que isqueiros e

**Os tecidos** queimam muito fácil, então **não tenha cortinas próximas ao fogão** e tome cuidado com onde deixa toalhas e panos de prato. Além disso, **nunca coloque tênis ou peças de roupas para secar atrás da geladeira**.



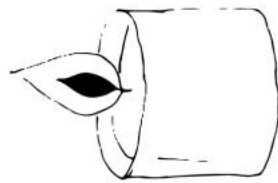
A **roupinha do botijão de gás** também é **muito perigosa** - sabe aquela **capa de crochê ou plástico** que deixa ele **bonitinho**?

No caso de um vazamento, essa capa e outros objetos que estiverem sobre ele, fazem com que o gás acumule por ali, **aumentando o risco de explosões**. Também é importante manter o botijão **afastado do fogão, e se possível próximo de uma janela** ou em um lugar ventilado.

Se sentir cheiro de gás de cozinha, **não acenda a luz nem nada que possa produzir calor ou faíscas**. Abra as janelas e as portas, para que o ar ventile naturalmente o ambiente. Feche o registro de gás e, se possível, **leve o botijão para um lugar aberto e ventilado**.

**Nunca fume na cama ou com sono**. Além disso, evite locais mal ventilados ou a álcool, cera, parafina, solvente de limpeza ou inflamáveis.

Depois de fumar, **nunca jogue de cigarro pela janela! Não sobre armários, prateleiras, lixeiras comuns** ou outros combustíveis.



quando for usar velas, **apagá-las quando sair de casa**. Nunca colocá-las diretamente em materiais combustíveis como **plástico e tecido**.

Procure sempre **ter um extintor de fogo** em um lugar acessível e verifique frequentemente o **prazo de validade**. Existem vários tipos, mas o **mais importante** é o **pó químico seco do tipo ABC**. Sua validade pode ser



## equipe

Álvaro Roberto de Lara Júnior  
Ana Paula de Oliveira Flores  
Artur Tadeu Paulani Paschoa  
Bruno Chaves Rosa de Lima  
Fernando Botton  
Gustavo Bondezan Cardoso  
Johny Batumi Takehara  
Maitê Lopes Bessa  
Marcele Lemos Piotto  
Marcela Nicolas Sá Soares  
Michaela Iwanow de Araújo  
Thaís Piva Reyes

manu  
de or  
hidráulica

REALIZAÇÃO



PARCERIA DE FOMENTO



## COMO IDENTIFICAR AS INFILTRAÇÕES E A EXTENSÃO DOS DANOS?

Geralmente, as pessoas descobrem a infiltração depois que os primeiros sinais de dano ocorrem, como:

- manchas e irregularidades nas paredes;
- estufamento do revestimento;
- deslocamento da tinta;
- formação de gotículas de água na superfície, entre outras.

## QUAIS SÃO AS PRINCIPAIS CAUSAS E FORMAS DE PREVENIR INFILTRAÇÕES?

- rompimento de tubulações
- quebra ou soltura de telhas
- revestimento ou cobertura mal feitos
- fissuras ou trincas nas paredes
- fundação mal executada

## EXEMPLOS DOS PR

## 1- COMO RESOLVER INFILTRAÇÃO NA PAREDE?

- identifique a causa do problema e atue diretamente para corrigi-la. Não adianta tentar fazer emendas e as famosas "gambiaras". É preciso ir na raiz: se é a tubulação, substitua a peça ou todo o sistema se ele for ruim. Se for a impermeabilização com material de baixa qualidade, substitua o reboco e a impermeabilização de toda a parede por um novo;

- o segundo passo é remover toda a

## 2- LIMPEZA DA UMIDADE DA PAREDE COM SOLUÇÃO CASEIRA

Você precisará de água sanitária, um balde com água, luvas de borracha, óculos de proteção, máscara, escova de cerdas duras e um pano úmido para aprender como tirar mofo da parede;

Abra bem as janelas para deixar a luz e ventilação entrar;

Coloque óculos para proteção, luvas e máscara, antes preparar e aplicar a

mistura de como tirar mofo da parede;

Misture no balde a proporção de 1/3 de



## equipe

Álvaro Roberto de Lara Júnior  
Ana Paula de Oliveira Flores  
Artur Tadeu Paulani Paschoa  
Bruno Chaves Rosa de Lima  
Fernando Botton  
Gustavo Bondezan Cardoso  
Johny Batumi Takehara  
Maitê Lopes Bessa  
Marcele Lemos Piotto  
Marcela Nicolas Sá Soares  
Michaela Iwanow de Araújo  
Thaís Piva Reyes

manu  
de or  
habitabil

REALIZAÇÃO

**F I O**  
ASSESSORIA TÉCNICA POPULAR

**MSTC**  
MOVIMENTO SEM TETO DO CENTRO

**casa  
verbo**

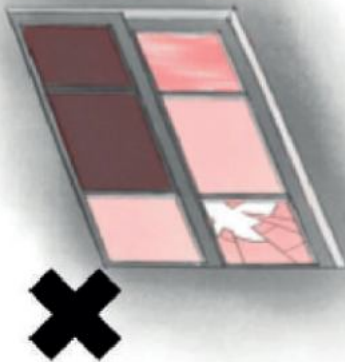
PARCERIA DE FOMENTO

 **CAU/SP**  
Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo de São Paulo

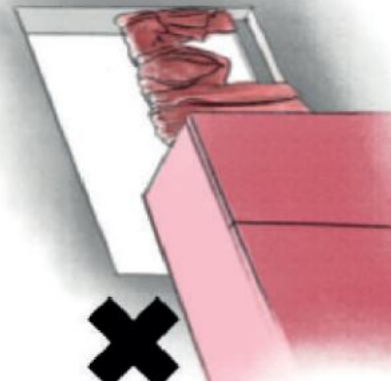
2

## Janelas

Manter as janelas desobstruídas e em bom estado de conservação é importante para garantir a entrada da luz do sol e também da ventilação natural, o que ajuda a prevenir o desenvolvimento e a propagação de doenças respiratórias. Além disso, evita a maior propagação do fogo e fácil acesso pelos bombeiros em caso de incêndio.



1. Não colocar chapas de madeira no lugar do vidro;
2. Não pintar os vidros;
3. Sempre substituir os vidros quebrados.

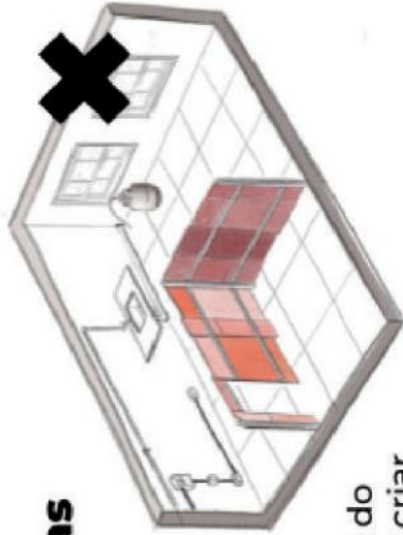


4. Não deixar armários ou outros móveis obstruindo a janela;
5. Não usar as janelas para estender roupas.

1

## Divisórias

Fazer a divisão interna dos ambientes com material adequado é importante para evitar a propagação do fogo e também não criar sobrecarga na estrutura existente



1. Nunca fazer divisórias com madeirite ou

3

4

Vista esquemática de apartamento modelo

5

1

6

3

Gás

1. Não colocar material inflamável

## equipe

Álvaro Roberto de Lara Júnior  
Ana Paula de Oliveira Flores  
Artur Tadeu Paulani Paschoa  
Bruno Chaves Rosa de Lima  
Fernando Botton  
Gustavo Bondezan Cardoso  
Johny Batumi Takehara  
Maitê Lopes Bessa  
Marcele Lemos Piotto  
Marcela Nicolas Sá Soares  
Michaela Iwanow de Araújo  
Thaís Piva Reyes

manu  
de or  
estruturas

REALIZAÇÃO



PARCERIA DE FOMENTO





são

## equipe

Álvaro Roberto de Lara Júnior  
Ana Paula de Oliveira Flores  
Artur Tadeu Paulani Paschoa  
Bruno Chaves Rosa de Lima  
Fernando Botton  
Gustavo Bondezan Cardoso  
Johny Batumi Takehara  
Maitê Lopes Bessa  
Marcele Lemos Piotto  
Marcela Nicolas Sá Soares  
Michaela Iwanow de Araújo  
Thaís Piva Reyes

manu  
de or

elétrica

REALIZAÇÃO

**F I O**  
ASSESSORIA TÉCNICA POPULAR

**MSTC**  
MOVIMENTO SEM TETO DO CENTRO

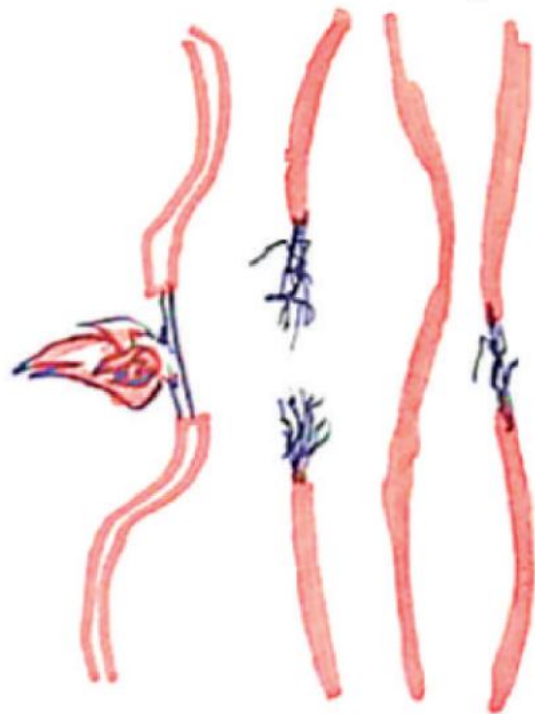
**casa  
verbo**

PARCERIA DE FOMENTO

 **CAU/SP**  
Conselho de Arquitetura  
e Urbanismo de São Paulo

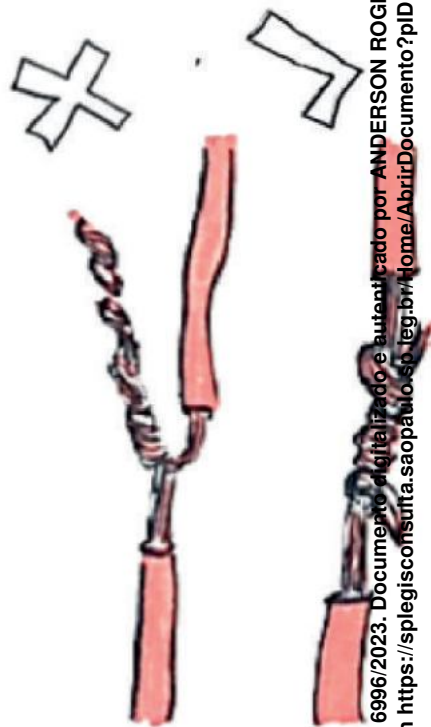
## Acondicionar fiação exposta em eletroduto

Os fios jamais devem estar soltos ou aparentes, as emendas devem ser executadas devidamente para melhor desempenho da instalação elétrica. O uso de eletroduto é o meio mais indicado para a segurança de todos contra possíveis riscos de incêndio. O sistema consiste no uso de barras para acondicionar os fios, luvas para conexão entre as barras e braçadeiras para a fixá-las à superfície.



## Emenda de fios

Um erro muito comum é a emenda de fios, geralmente é executado de uma forma a criar uma hélice para sua junção, no entanto o meio correto é dar a volta um no outro para que a emenda possa receber vedação e ter melhor desempenho e segurança.

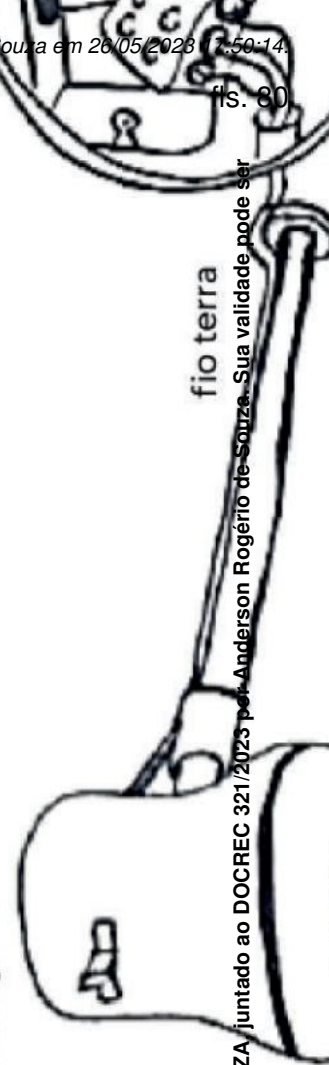


## Aterrar e usar conectores de porcelana nos chuveiros

É necessário que o fio terra e o disjuntor (exclusivo para a ducha) suportem a corrente do chuveiro elétrico.

O fio terra é geralmente verde e/ou verde e amarelo, e vai entre os fios do chuveiro no conector de porcelana. O conector é obrigatório para fazer a emenda e conectar de forma segura.

## Manter tomada e alcance de cr





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE SÃO PAULO**

**FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES**

**9ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA**

**Viaduto Dona Paulina, 80, 8º andar - sala 805/806, Centro - CEP**

**01501-020, Fone: 3242-2333r2028, São Paulo-SP - E-mail:**

**sp9faz@tjsp.jus.br**

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1022580-81.2019.8.26.0053**  
Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Ordem Urbanística**  
Requerente: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
Requerido: **Mauro Pucci e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Luís Antonio Nocito Echevarria**

Vistos.

Trata-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público, decorrente de inquérito civil nº 14.0279.0000275/2018-0, instaurado para averiguar a existência de lesão ou ameaça de lesão à ordem urbanística e/ou legislação urbanística, bem como a segurança dos usuários da edificação situada na Avenida São João, nº 104, neste Município de São Paulo. Segundo consta, houve notícia sobre a necessidade de requalificação de segurança no imóvel no dia 23 de maio de 2018, por meio de representação formulada por meio de peça de informação encaminhada pela Promotoria de Justiça Cível, em que relatou a existência de ocupação noticiada nos autos da ação de reintegração de posse com pedido liminar ajuizada por Thais Reale Ferrari Naufel contra Rita Gomes de Souza e Outros. Diante de tal informação, foram expedidos ofícios à Secretaria Municipal de Governo e ao Corpo de Bombeiros e se constatou, pelas respostas enviadas, que a edificação em questão necessita, realmente, da adoção de providências para que se garanta plenamente a segurança das pessoas que ali eventualmente residam ou exerçam atividades.

Nesse sentido, sustenta que, à luz da legislação em vigor, particularmente do Código de Obras do Município, a requalificação de segurança deverá ocorrer ainda que, eventualmente, as famílias hoje residentes no imóvel o deixem, para residirem em outro local, ou por força de medida judicial porventura decretada em outra demanda. Afirma que, em decorrência de sinistro ocorrido no dia 1º de maio de 2018, no edifício situado na Rua Antônio de Godoi, entre os números 23, 27 e 33, de propriedade da União, ocupado por pessoas vulneráveis, edificação essa que desmoronou após incêndio que atingiu todos os pavimentos, causando a morte de pessoas e, no



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

9ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 8º andar - sala 805/806, Centro - CEP

01501-020, Fone: 3242-2333r2028, São Paulo-SP - E-mail:

sp9faz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

intuito de se evitar a ocorrência de sinistros semelhantes, conforme amplamente divulgado pela imprensa e comunicado pelo sr. Secretário Municipal de Habitação, foi realizada reunião, no dia 03 de maio de 2018, nas dependências do Conselho Superior do Ministério Público, reunião essa que contou com a presença do Procurador Geral de Justiça. Na referida reunião, ficou acordado que a Prefeitura Municipal de São Paulo realizaria visitas técnicas nos imóveis edificados, públicos ou privados, objeto de ocupações irregulares, a fim de se verificar as condições desses imóveis e para que fossem emitidos relatórios de requalificação de segurança dessas edificações. Com o fim de regulamentar essas visitas técnicas, foi expedida, pelo Prefeito deste Município, a Portaria PREF nº 353, de 16 de maio de 2018, que instituiu, no âmbito da Secretaria de Governo Municipal, Grupo Executivo, responsável pela realização das citadas visitas técnicas nos imóveis edificados, públicos ou privados, de ocupações irregulares já identificadas pela Secretaria Municipal de Habitação-SEHAB ou que venham a ser posteriormente identificadas. Aduziu que dentre as edificações vistoriadas, está a situada na Avenida São João, nº 104, objeto desta ação.

Contudo, na visita técnica realizada no imóvel, em 21 de junho de 2018, apurou-se que, atualmente, ele está ocupado por cerca de 05 famílias, o que equivale a 25 pessoas e que se trata de imóvel particular, ocupado há, aproximadamente, dez anos, ocupação essa não vinculada a nenhum movimento social, mas com relativa organização, com liderança e regras de Convivência. Diante disso, propôs-se as seguintes ações indicadas, como medida de resguardo: (i) Adequar as instalações às exigências do Decreto nº 56.819, de 10 de março de 2011 e respectivas Instruções Técnicas. (ii) Adequar instalações elétricas às NBR 5410 e 5419. (iii) Adequação às normas técnicas de conservação e manutenção de instalações prediais. Propôs, do mesmo modo, uma série de ações mitigadoras como, por exemplo, implantar brigada de incêndio, reparar revestimentos de paredes e elementos estruturais e revisar tubulações hidráulicas e impermeabilizações, acondicionar fiação exposta em eletrodutos, para proteção dos condutores elétricos contra influências externas, também com a função de confinar princípio de incêndio provocado por curto circuito e ainda isolar a fiação de materiais combustíveis (divisórias, forro e outros), instalar extintores de incêndio, etc.

Sustenta que as ações indicadas e mitigadoras propostas são de aplicação imediata e, notadamente, a substituição, ou a retirada, do forro de combustível e regularização das instalações elétricas devem ser executadas com urgência, no entanto, é de suma importância que



FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

Viaduto Dona Paulina, 80, 8º andar - sala 805/806, Centro - CEP

sp9faz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Destarte, requer, no intuito de se preservar a integridade física e a vida das pessoas que residem no local e da população circunvizinha, sejam determinadas liminarmente, obrigações de fazer consistentes em: a) adotarem, conjunta ou separadamente, em prazo não superior a 20 (vinte) dias, as providências necessárias para apresentação, nos autos, de cronograma de implementação das medidas de requalificação de segurança previstas no Relatório de Visita Técnica de Requalificação de Segurança nº COMDEC – 032/18, o qual não poderá ter prazo de finalização superior a 120 (cento e vinte) dias, independentemente da emissão de atestados e certificados pelo Poder Público. Igualmente, a implementação das medidas deverá ser comprovada por novo relatório a ser elaborado pelo GT/COMDEC; b) nos termos do disposto no artigo 324, § 1º, inciso III do Código de Processo Civil, implementarem, no prazo do cronograma referido no item “a” acima, todas as medidas de requalificação de segurança preconizadas para o imóvel. Para o descumprimento injustificado de tais obrigações, requer seja fixada multa diária em valor não inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), destinada a recolhimento ao Fundo Estadual de Reparação de Interesses Difusos Lesados de que tratam as Leis Federal 7.347/85, Lei Estadual nº 13.555/09, CNPJ 13.848.187/0001-20, Banco do Brasil (001), agência 1897-X, conta corrente nº 8.918-4).

O Município de São Paulo se manifestou às fls. 91/ 101, aduzindo que inexistem elementos que evidenciam a plausibilidade do direito invocado, na medida em que não possui o dever de promover qualquer obra, mas tão somente de fiscalizar as condições de segurança e habitações urbanas. Ademais, aduz não ser razoável que o proprietário destituído da posse de seu bem seja obrigado a dotá-lo de funcionalidades e comodidades que permitam a perpetuação da agressão a seu patrimônio. Ainda, sustenta que não há qualquer risco iminente.

Houve oferecimento de contestação pelo Município, às fls. 149/ 179, sustentando, preliminarmente, a ilegitimidade ativa do Ministério Público, eis que se busca salvaguardar direitos individuais dos atuais moradores do imóvel; falta de interesse de agir, porquanto a questão estaria sendo resolvida administrativamente; e a existência de litisconsórcio passivo necessário, já que o provimento pleiteado atinge diretamente interesses protegidos de terceiros, já que as obras



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

9ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 8º andar - sala 805/806, Centro - CEP

01501-020, Fone: 3242-2333r2028, São Paulo-SP - E-mail:

sp9faz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

ocorreriam em edifícios particulares. No mérito, sustenta a improcedência do pedido, já que a Municipalidade não se quedou inerte quanto à sua atribuição fiscalizatória, reforçando os argumentos trazidos às fls. 91/ 101.

O Ministério Público se manifestou às fls. 180/ 182.

**É o breve relatório.**

**Fundamento e decido.**

Verifico que o pedido de tutela de urgência ainda não foi analisado.

Nos termos do artigo 300, Código de Processo Civil, para concessão da tutela de urgência, há de se comprovar a conjugação da probabilidade do direito e o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

Não obstante a probabilidade do direito demande prova técnica que justifique sua concessão, não há, ao menos por ora, perigo na demora da prestação jurisdicional.

Isso porque, decorridos mais de dois anos, não há notícias do agravamento da situação ou mesmo de incrementação do risco, o que denota, pelo simples decurso do tempo, a inexistência de urgência no provimento jurisdicional pleiteado.

Neste sentido, já se manifestou o Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo:

*AÇÃO CIVIL PÚBLICA. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA. Implementação de medidas de requalificação de segurança em imóvel particular ocupado. Ausentes os requisitos autorizadores da medida, indefere-se a tutela de urgência. Agravado de instrumento não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2132990-57.2019.8.26.0000; Relator (a): Moacir Peres; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 1ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 21/02/2020; Data de Registro: 16/03/2020)*



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

9ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

Viaduto Dona Paulina, 80, 8º andar - sala 805/806, Centro - CEP

01501-020, Fone: 3242-2333r2028, São Paulo-SP - E-mail:

sp9faz@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – Requalificação de segurança de imóvel irregularmente ocupado – Determinação de adoção das medidas mitigadoras apontados no Relatório COMDEC nº 35/PORT 353/18 - Ausente elementos que evidenciem o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo (art. 300 CPC) – Não demonstrado risco iminente de abalo estrutural do edifício – Questão que demanda produção de prova por profissional de confiança do juízo – Precedentes TJSP – Decisão reformada - Recurso de agravo provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2190736-77.2019.8.26.0000; Relator (a): J. M. Ribeiro de Paula; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Público; Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes - 3ª Vara de Fazenda Pública; Data do Julgamento: 05/08/2020; Data de Registro: 11/08/2020)*

Indefiro, pois, o pedido liminar.

Certifique a Z. Serventia se o ciclo citatório foi ultimado.

Após, à conclusão para regular andamento.

Int.

São Paulo, 18 de novembro de 2021.

**Luís Antonio Nocito Echevarria**

Juiz(a) de Direito

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Anderson Rogério de Souza. Sua validade pode ser verificada no site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, informando o número do processo 1022580-81.2019.8.26.00053 e código BF1732C.

**9ª Vara da Fazenda Pública da Capital**

**Autos n. 1022580-81.2019.8.26.0053**

Meritíssimo Juiz,

1 – Ciente da decisão que indeferiu o pedido de tutela antecipada, haja vista que decorrido mais de dois anos do pedido não há notícias do agravamento da situação ou mesmo de incrementação do risco, o que denotaria, pelo decurso do tempo, a inexistência de urgência do provimento jurisdicional.

2 – Ante o exposto, a fim de verificar a situação de segurança atual do imóvel requieiro a expedição de ofício à defesa civil para que proceda a uma nova visita técnica de requalificação de segurança na edificação.

3 – No mais, aguardo a certificação quanto ao ciclo citatório e o regular andamento do feito.

São Paulo, 30 de novembro de 2021

**Patricia Bastos Domingues Passos**

Promotora de Justiça Substituta

# *Wanderley Honorato*

## *Sociedade Individual de Advocacia*

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 9ª VARA DA FAZENDA  
PÚBLICA DA CAPITAL/SP.

Processo nº 1022580-81.2019.8.26.0053.

AÇÃO CIVIL PÚBLICA – Ordem urbanística.

SILVANA MARIA PUCCI, nos autos da AÇÃO CIVIL PÚBLICA promovida contra si e outros pelo MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL DE SÃO PAULO (MPSP); vem respeitosamente, manifestar-se nos seguintes termos:

1- Aguarda a conclusão do ciclo citatório para, com os demais coproprietários do imóvel, dentro do princípio da concentração dos atos processuais, apresentar sua contestação, pois, conforme certificado a fls. 375, pendente a citação da coproprietária CRISTINE STEWARD PUCCI, cujo endereço indicado a fls. 359/360 ainda NÃO foi diligenciado.

2- Sobre a petição e documentos juntados de fls. 383/395-505 dos terceiros ocupantes do imóvel, seu cunho se perfaz tumultuário e em foro inadequado.

3- Diversamente do alegado pelos terceiros ocupantes em sua petição de fls. 383/395-505, o imóvel NUNCA esteve abandonado pelos proprietários que, aliás, sempre pagaram regularmente seu IPTU e assim o continuam fazendo, nem há por aqueles terceiros ocupantes o exercício de posse mansa e pacífica há mais de vinte anos. Lá ingressaram, como sublocatários do

então inquilino do térreo e quando tal fato chegou ao conhecimento dos proprietários foram devidamente notificados entre os anos de 2008 e 2009 para desocupação, tendo os proprietários tolerados a permanência, por mais algum tempo, daqueles sublocatários por questões humanitárias, eis que lá então se encontravam pessoas idosas, dentre elas uma missionária religiosa, até que encontrassem outro local de moradia. Porém, como nada nesse sentido foi feito e com a rotatividade de alguns ocupantes que, incluíssse, passaram a explorar comercialmente (locar) o andar, os proprietários se viram obrigados a ingressar com a Ação de Reintegração de Posse em curso na 36ª Vara Cível do Foro Central-SP – processo nº 1021195-59.2016.8.26.0100.

**3.1-** A questão possessória e consequente retomada do imóvel pelos proprietários será resolvida no foro adequado da mencionada Ação de Reintegração de Posse e não nesta Ação Civil Pública, daí porque e para aqui não se alongar desnecessariamente, juntam-se suas inclusas ALEGAÇÕES FINAIS – DOC. 1 - apresentadas naquela ação possessória e que bem resumem a real situação do imóvel e seus ocupantes, andar por andar, bem como o PARECER FINAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO (MPSP) lá atuante que opinou pela Procedência da Reintegração de Posse – DOC. 2; pendente apenas de sentenciamento.

4- Quanto ao mais, o termo de vistoria encomendado por aqueles terceiros ocupantes e juntado a fls. 467/505 não se presta aos fins almejados, por seu caráter **não oficial e por padecer de isenção**, já que emanado e subsidiado por entidades de suporte e apoio, justamente, de movimentos sociais e de ocupações de imóveis urbanos, restando impugnado; devendo, pois, **ser cumprido o requerimento do MPSP de fls. 374, já deferido por esse digno Juízo a fls. 376,** para que seja oficiada a DEFESA CIVIL visando realizar diligência de vistoria no precitado imóvel da Avenida São João nº 104 e junte aos autos o respectivo Laudo Oficial.

TERMOS EM QUE  
PEDE DEFERIMENTO.

São Paulo, 16 de setembro de 2022.

WANDERLEY HONORATO  
OAB/SP: 125.610.

# *Wanderley Honorato*

## *Sociedade Individual de Advocacia*

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 9ª VARA DA FAZENDA  
PÚBLICA DA CAPITAL/SP.

Processo nº 1022580-81.2019.8.26.0053.

AÇÃO CIVIL PÚBLICA – Ordem urbanística.

THAÍS REALE FERRARI NAUFEL E OUTROS, nos autos da AÇÃO CIVIL PÚBLICA promovida contra si e outros pelo MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL DE SÃO PAULO (MPSP); vêm respeitosamente e ante ao já aduzido em sua petição de fls. 516/517-535, manifestarem-se nos seguintes termos:

1- Comunicam que nesta data de 21/09/2022, o digno Juízo da 36ª Vara Cível do Foro Central-SP – processo nº 1021195-59.2016.8.26.0100 – proferiu sentença JULGANDO PROCEDENTE SUA AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE envolvendo o precitado imóvel da Avenida São João nº 104 – DOC. ANEXO.

1.1- Aludido sentenciamento proferido naquela ação possessória em favor dos proprietários **deslegitima a intervenção e pretensão dos ocupantes deduzidas a fls. 383/395-505** nestes autos de Ação Civil Pública e reforça a necessidade de imediata desocupação do imóvel por eles e eventual lacração/interdição do local, se assim determinada pelo órgão público

**fiscalizador do Município, em vistoria que constate a situação de risco e de sua inabitabilidade.**

**TERMOS EM QUE  
PEDE DEFERIMENTO.**

São Paulo, 21 de setembro de 2022.

**WANDERLEY HONORATO  
OAB/SP: 125.610.**