



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA – PROPED

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA nº 06/2018**

(Art. 5º, § 6º da Lei 7.347/85)

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS, neste ato apresentado pela Promotoria de Justiça da Pessoa com Deficiência, tendo como interveniente a **Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS**, e o CONDOMÍNIO MONUMENTAL HOTEL RESIDÊNCIA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 10.355.564/0001-09, estabelecido no endereço SHN QD. 4 BLOCO B, ASA NORTE  
BRASÍLIA - DF CEP: 70.704-000, neste ato representado por JORGE LUIZ LOPES (SÍNDICO), doravante designado **CÔMPROMISSÁRIO**, nos autos do Procedimento Administrativo nº 08190.036401/12-36, autorizados pelo disposto do artigo 5º, da Lei nº 7.347/85;

**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;

**CONSIDERANDO** que compete à União, Estados, Distrito Federal e Municípios cuidar da proteção e garantia das pessoas com deficiência (art. 23, II da Constituição Federal);

**CONSIDERANDO** que a Convenção sobre os Direitos das



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**  
**PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA – PROPED**

Pessoas com Deficiência (Decreto nº 6949/2009) estabelece, no seu artigo 9º, que é de responsabilidade dos Estados-Partes a adoção de medidas apropriadas para assegurar às pessoas com deficiência o acesso, em igualdade de oportunidades, ao meio físico e instalações abertas ao público ou de uso público, eliminando-se obstáculos e barreiras à acessibilidade;

**CONSIDERANDO** que incumbe ao Ministério Público, face o disposto no artigo 129, inciso III, da Constituição Federal, a promoção do Inquérito Civil e da Ação Civil Pública para a proteção de interesses difusos e coletivos, bem como lhe cabe a defesa dos interesses sociais das pessoas com deficiência, nos termos dos artigos 3º e 6º da Lei Federal nº 7.853/1989, regulamentada pelo Decreto Federal nº 3.298/1999;

**CONSIDERANDO** que a Lei Federal nº 10.098/2000 estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, mediante a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e comunicação;

**CONSIDERANDO** as disposições do Decreto Federal nº 5.296/2004, previstas no capítulo IV, que estabelecem o regramento atinente à implementação da acessibilidade arquitetônica e urbanística nas edificações de uso coletivo;

**CONSIDERANDO** que a Política Distrital para Integração Pessoa com Deficiência (Lei nº 4.317/2009) dispõe que na construção, ampliação



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**  
**PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA – PROPED**

e reforma de edifícios, praças e equipamentos esportivos e de lazer, públicos e privados destinados a uso coletivo deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;

**CONSIDERANDO** os parâmetros estabelecidos pelas normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, dentre elas a NBR 9050:2015, que fixa padrões e critérios que visam propiciar às pessoas com deficiência condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma a edificações, espaço, mobiliário e equipamentos urbanos;

**CONSIDERANDO** que o artigo 84 da Lei Distrital nº 4.317/2009 dispõe que os hotéis, pousadas, motéis, hospitais, clínicas, bares, restaurantes e similares, bem como as agências bancárias e de viagem, deverão estar preparados para receber clientes com deficiência, adotando, para isso, todos os meios de acessibilidade, conforme a legislação em vigor;

**CONSIDERANDO** que o **COMPROMISSÁRIO** precisa adequar suas instalações para cumprir integralmente o disposto na legislação sobre acessibilidade, bem como o disposto na ABNT NBR 9050:2015, sendo certo que para a **concessão** de alvará de funcionamento ou a sua **renovação** devem ser observadas e certificadas as regras de acessibilidade (Lei nº 13.146/2015, art. 60, § 1º, e Decreto nº 5.296/2004, artigo 13, § 1º);

**CONSIDERANDO** que a criação de um produto turístico,



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**  
**PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA – PROPED**

hoteleiro e de serviços com acessibilidade implica em reconhecer o mercado potencial que as pessoas com deficiência representam na sociedade, sem olvidar que, com o envelhecimento, as pessoas começam a apresentar dificuldade ou a perda da mobilidade e a diminuição da visão;

**CONSIDERANDO** que, nos autos do procedimento administrativo nº 08190.036401/12-36, que acompanha a implementação da acessibilidade em diversos estabelecimentos da rede hoteleira e similar do DF, o Condomínio Monumental Hotel Residência manifestou-se favoravelmente à possibilidade de assinatura de termo de ajustamento de conduta, embora solicitando alterações no instrumento padrão do acordo para fins de alteração de sua natureza jurídica;

**CONSIDERANDO** que, independentemente do reconhecimento ou não do Condomínio Monumental Hotel Residência como estabelecimento hoteleiro ou similar, persiste a obrigação da administração do local na promoção da acessibilidade nas áreas comuns por se tratar de edificação privada de uso coletivo;

**RESOLVEM**

Formalizar, por este instrumento, **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDOTA**, tendo como partes o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e o **COMPROMISSÁRIO**, já qualificados, e como interveniente a **Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS**, com fulcro no artigo 5º, §6º, da Lei 7.347/85, mediante as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – O COMPROMISSÁRIO** se compromete a



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**  
**PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA – PROPED**

adequar **todas as áreas comuns** de seu estabelecimento – tais como a recepção, os banheiros, as áreas de lazer e os espaços do restaurante e de circulação – às normas brasileiras de acessibilidade<sup>1</sup>, tendo como parâmetro o relatório de vistoria em formato de *checklist* elaborado pela AGEFIS e integrante do presente termo (Anexo I), **no prazo de 2 (dois) anos contados da data da assinatura deste Termo.**

**CLÁUSULA SEGUNDA – O COMPROMISSÁRIO** se compromete a apresentar ao Ministério Público, findo o prazo constante da cláusula anterior, comprovante da realização das adequações aptas a conferir acessibilidade aos seus ambientes, mediante relatório de vistoria elaborado e assinado por profissional habilitado, inclusive com levantamento fotográfico.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – No caso de adequações de acessibilidade que importem em construção, modificação ou demolição de edificação e que necessitem de prévio alvará, o **COMPROMISSÁRIO** deverá submeter, na forma da lei, o respectivo projeto à Administração Regional de Brasília para obtenção do competente licenciamento.

**Parágrafo único** – O **COMPROMISSÁRIO** deverá apresentar, no mesmo projeto, alternativas que garantam o acesso de pessoas com deficiência no estabelecimento para o caso de impossibilidade de cumprimento integral da ABNT NBR 9050:2015, cientificando-se o Ministério Público.

<sup>1</sup> Leis Federais nº 7.405/1985, 10.048/2000, 10.098/2000 e 13.146/2015; Decreto Federal nº 5.296/2004; Leis Distritais nº 258/1992, 1.001/1996, 1.042/1996, 1.207/1996, 1.432/1997, 2.086/1998, 2.105/1998 (Código de Edificações), 2.255/1998, 2.477/1999, 2.536/2000, 2.810/2001, 2.996/2002, 3.067/2002, 3.298/2004, 3.374/2004, 3.532/2005, 3.634/2005, 3.637/2005, 3.919/2006, 4.317/2009 e 5.066/2013; Decretos Distritais nº 19.918/1998, 33.741/2002, 33.212/2011, 33.740/2012 e 33.734/2012; Resolução do CONTRAN nº 303/2008 e 304/2008; ABNT NBR 313 e 9050:2015 e demais normas atinentes.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**  
**PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA – PROPED**

**CLÁUSULA QUARTA** – Aprovado o projeto de reestruturação pela Administração Regional de Brasília, o **COMPROMISSÁRIO** deverá promover as obras necessárias para o cumprimento das normas de acessibilidade, no prazo máximo previsto na Cláusula Primeira.

**Parágrafo único** – Na hipótese do não cumprimento do prazo de finalização das obras de acessibilidade, previsto na cláusula primeira do TAC, em virtude de eventual demora na concessão de Alvará pela Administração local, o **COMPROMISSÁRIO** poderá requerer a prorrogação do prazo final, mediante a devida comprovação da circunstância retromencionada.

**CLÁUSULA QUINTA** – A AGEFIS promoverá a fiscalização do cumprimento do presente TAC mediante inspeções periódicas.

**CLÁUSULA SEXTA** - O **COMPROMISSÁRIO** poderá solicitar à AGEFIS orientação quanto às adequações de acessibilidade, exigidas nas normas de regência, inclusive na elaboração do projeto de acessibilidade.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – O descumprimento injustificado da obrigação assumida pelo **COMPROMISSÁRIO** implicará em **multa diária** no valor de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**, até o **teto de R\$ 180.000,00**, sujeita a correção monetária, a partir da data da efetiva notificação extrajudicial do MPDFT, com base na taxa SELIC ou outro indexador que venha a substituí-la, de acordo com as diretrizes legais traçadas pelo Poder Público Federal, de sorte a assegurar a eficácia e o valor real da multa acordada.

**Parágrafo primeiro** – Somente incidirá a multa estipulada em



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**  
**PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA – PROPED**

caso de descumprimento injustificado das obrigações acordadas, garantindo-se ao **COMPROMISSÁRIO** a oportunidade de oferecimento de resposta por escrito e no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de recebimento da notificação expedida pelo Ministério Público.

**Parágrafo segundo** – A multa prevista nesta cláusula tem natureza cominatória e não substitui as obrigações firmadas no presente TAC.

**Parágrafo terceiro** – O valor da multa estabelecida nesta cláusula será revertido em favor de duas ou mais entidades voltadas ao atendimento de pessoas com deficiência no Distrito Federal, a serem oportunamente indicadas pelo Ministério Público.

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA OITAVA** - O Ministério Público poderá, a qualquer tempo, com a devida anuência do **COMPROMISSÁRIO**, diante de novas informações ou se assim as circunstâncias o exigirem, retificar ou complementar este Termo de Ajustamento de Conduta, determinando outras providências que se fizerem necessárias.

**CLÁUSULA NOVA** - O Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida coletiva ou individual de cunho civil contra o **COMPROMISSÁRIO** no que diz respeito aos itens supra acordados, caso o ajustamento de conduta seja cumprido.



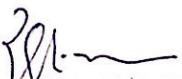
**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**  
**PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA – PROPED**

**CLÁUSULA DÉCIMA** – A interveniente AGEFIS se compromete a não adotar qualquer medida administrativa, no exercício do seu poder de polícia, contra o **COMPROMISSÁRIO** durante o prazo estabelecido na Cláusula Primeira, sem prejuízo dos processos administrativos referentes a infrações pretéritas.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Fica eleito o foro da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília para a solução da quaisquer litígios decorrentes deste Termo de Ajustamento de Conduta.

Assim, por acharem justo e acertado, firmam as partes o presente Termo de Ajustamento de Conduta, em 3 (três) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, nos termos do art. 5º, § 6º da Lei nº 7.347/1985.

Brasília-DF, 16 de maio de 2018.

  
**WANESSA ALPINO BIGONHA ALVIM**  
Promotora de Justiça - PROPED

  
Diretor(a)-Presidente  
AGEFIS

  
**CONDOMÍNIO MONUMENTAL HOTEL RESIDÊNCIA**

Página 8 de 8