



Ministério Público da União
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios
Promotoria de Justiça da Pessoa com Deficiência – PROPED

Procedimento Preparatório nº **08192.064447/2026-56**

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 01/2026 – PROPED

O **Ministério Público do Distrito Federal e Territórios – MPDFT**, representado pela Promotora de Justiça signatária, no uso de suas atribuições constitucionais e legais conferidas pelo art. 129, II, da Constituição Federal¹, pelo art. 5º, III, da Lei Complementar nº 75, de 20/05/1993², pelo art. 5º, § 6º da Lei nº 7.347/1985³ e art. 26 do Decreto-Lei nº 4.657/42⁴, Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro, juntamente à **Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF LEGAL**, de uma parte, e, de outra, o **CONDOMÍNIO JARDINS DAS ACÁCIAS/DF**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 14.868.635/0001-10, situado na QC 14, Avenida Regional – Lotes 1 a 8 – Setor Habitacional Jardins Mangueiral, Jardim Botânico/DF, CEP 71699-765 – Prédio da

¹ Art. 129. São funções institucionais do Ministério Público:

II – zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados nesta Constituição, promovendo as medidas necessárias a sua garantia.

² Art. 5º São funções institucionais do Ministério Público da União:

III – a defesa dos seguintes bens e interesses:

b) o patrimônio público e social;

e) os direitos e interesses coletivos, especialmente das comunidades indígenas, da família, da criança, do adolescente e do idoso;

³ Art. 5º (...)

§ 6º Os órgãos públicos legitimados poderão tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial.

⁴ Art. 26. Para eliminar irregularidade, incerteza jurídica ou situação contenciosa na aplicação do direito público, inclusive no caso de expedição de licença, a autoridade administrativa poderá, após oitiva do órgão jurídico e, quando for o caso, após realização de consulta pública, e presentes razões de relevante interesse geral, celebrar compromisso com os interessados, observada a legislação aplicável, o qual só produzirá efeitos a partir de sua publicação oficial. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018) (Regulamento)

§ 1º O compromisso referido no caput deste artigo: (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

I - buscará solução jurídica proporcional, equânime, eficiente e compatível com os interesses gerais; (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

II – (VETADO);

III - não poderá conferir desoneração permanente de dever ou condicionamento de direito reconhecidos por orientação geral; (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

IV - deverá prever com clareza as obrigações das partes, o prazo para seu cumprimento e as sanções aplicáveis em caso de descumprimento. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)



Ministério Público da União

Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

Promotoria de Justiça da Pessoa com Deficiência – PROPED

Administração Condominial, e-mail jardinsdasacacias14@gmail.com.br e freitasecamposadvocacia@gmail.com, a seguir referido apenas como **COMPROMISSÁRIO**, por seus representantes legais,

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 é missão do Ministério Público zelar pelo efetivo respeito aos direitos assegurados na Constituição, promovendo as medidas necessárias à sua garantia (artigo 129, inciso II, da Constituição Federal de 1988);

CONSIDERANDO que é atribuição do Ministério Público 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, bem como do art. 79, § 3º da Lei nº 13.146/2015 – Lei Brasileira de Inclusão/Estatuto da Pessoa com Deficiência;

CONSIDERANDO o *status* constitucional, por força do disposto no art. 5º, § 3º da Constituição Federal, dos princípios, das garantias e dos direitos constantes da Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência da Organização das Nações Unidas – ONU, ratificada por meio do Decreto Federal nº 6.949, de 25 de agosto de 2009, que promulgou a Convenção Internacional sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência e seu protocolo facultativo, assinados em Nova York, em 30 de março de 2007 e aprovados no Congresso Nacional pelo Decreto Legislativo Federal nº186, de 09 de julho de 2008;

CONSIDERANDO que, entre os princípios constantes da referida convenção internacional, encontram-se os da não discriminação, da plena e efetiva participação e inclusão na sociedade, do respeito pela diferença e pela aceitação das pessoas com deficiência como parte da diversidade humana e da humanidade, da igualdade de oportunidades e **da acessibilidade**;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 227, § 2º da Constituição Federal, que determinou à “lei infraconstitucional dispor sobre normas de construção dos logradouros e dos edifícios de uso público e de fabricação de veículos de transporte coletivo, a fim de garantir acesso adequado às pessoas portadoras de deficiência”.



Ministério Público da União

Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

Promotoria de Justiça da Pessoa com Deficiência – PROPED

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 os parâmetros estabelecidos pelas normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, entre elas a **NBR 9050/2015 e NBR 16537/2016**, que fixa padrões e critérios que visam a propiciar às pessoas com deficiência condições adequadas e seguras de acessibilidade autônoma a edificações, espaço, mobiliário e equipamentos urbanos;

CONSIDERANDO o entendimento do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios a respeito da obrigatoriedade de se propiciar a ampla acessibilidade às pessoas com deficiência, de modo a se garantir, em sua plenitude, o direito de ir e vir constitucionalmente assegurado (e.g. 2013.00.2.025828-2 AGI, 3ª Turma Cível, Rel. Des. Getúlio de Moraes Oliveira, DJe de 23/5/2014 e 2013.00.2.024992-6 AGI, 3ª Turma Cível, Rel. Des. Getúlio de Moraes Oliveira, DJe de 22/5/2014);

CONSIDERANDO os dados do CENSO 2010 do IBGE⁵, segundo os quais mais de 45 milhões de brasileiros (23,9% da população nacional) e mais de quatrocentos mil brasilienses (20 a 25% da população distrital) apresentam algum tipo de incapacidade ou deficiência permanente;

CONSIDERANDO a constatação de que esse número expressivo de pessoas não é visto pela sociedade e com ela não interage em razão, sobretudo, das barreiras arquitetônicas que impedem sua integração;

CONSIDERANDO que a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência – LBI (Lei Federal nº 13.146/2015), estabelece, em seu artigo 57, que “as edificações públicas e **privadas de uso coletivo já existentes** devem garantir acessibilidade à pessoa com deficiência em todas as suas dependências e serviços,

⁵http://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/periodicos/94/cd_2010_religioao_deficiencia.pdf



Ministério Público da União

Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

Promotoria de Justiça da Pessoa com Deficiência – PROPED

tendo como referência as normas de acessibilidade vigentes” (g.n);

CONSIDERANDO que a LBI, em seu art. 60, §§ 1º e 2º, e o Decreto nº 5.296/2004 – que regulamenta a Lei nº 10.098/2000⁶ –, em seu art. 13, § 1º, condicionam a **concessão e a renovação do alvará de funcionamento do estabelecimento, para qualquer atividade**, bem como a **concessão e a renovação da carta de habite-se ou de habilitação equivalente** ao atendimento às regras de acessibilidade previstas no próprio Decreto nº 5.296/2004 e nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT;

CONSIDERANDO o acompanhamento realizado no âmbito do procedimento preparatório nº 08192.064447/2026-56, em tramitação na Promotoria de Justiça da Pessoa com Deficiência – PROPED/MPDFT, o qual apura se as áreas comuns do Condomínio Jardins das Acácias, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.868.635/0001-10, situado na QC 14, Avenida Regional – Lotes 1 a 8 – Setor Habitacional Jardins Mangueiral, Jardim Botânico/DF, CEP 71699-765, atende às normas brasileiras de acessibilidade;

CONSIDERANDO que, em vistoria realizada no local em 24 de abril de 2026, a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, DF LEGAL, constatou irregularidades atinentes à acessibilidade do Condomínio, as quais foram consolidadas no Relatório Nº 70/2026–DF-LEGAL (peça - ID: 21333970);

Resolvem firmar **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC)**, a reger-se pelas seguintes disposições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O COMPROMISSÁRIO compromete-se a **adequar as rotas acessíveis que interligam as áreas comuns do Condomínio Jardins das Acácias à Torre/Bloco I-2, na região central do lote onde se localizam quadra, campo, praças, quiosques e demais espaços de convivência, inclusive no trajeto entre a guarita de acesso e à torre supracitada, bem como promover a sinalização adequada no local e os ajustes nos desníveis das calçadas e tampas de caixas de inspeção e de visita com o piso adjacente**, em rigorosa observância às normas técnicas

⁶*Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.*



Ministério Público da União

Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

Promotoria de Justiça da Pessoa com Deficiência – PROPED

brasileiras de acessibilidade, notadamente às **NBR 9050/2015 e NBR 16537/2016, ambas da ABNT**, adotando-se como diretriz o **Relatório Nº 70/2026–DF-LEGAL (peça – ID: 21333970)**, que passa a ser considerado parte integrante deste TAC (**Anexo I**).

Parágrafo único – O COMPROMISSÁRIO poderá solicitar ao DF LEGAL orientação quanto às adequações de acessibilidade, exigidas nas normas de regência, inclusive na elaboração do projeto de acessibilidade, na forma definida pela Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal⁷.

CLÁUSULA SEGUNDA – O COMPROMISSÁRIO compromete-se a promover as adequações referidas na cláusula anterior no **prazo de 24 (vinte e quatro) meses**, de acordo com o seguinte cronograma:

I – em até 4 (quatro) meses contados da assinatura deste TAC, apresentação à PROPED do projeto arquitetônico de execução das obras de acessibilidade do Condomínio, mediante a contratação de profissional habilitado para elaboração de diagnóstico completo e dos respectivos projetos de adequação, com cronograma detalhado de execução das obras para acompanhamento técnico da execução dos serviços, com a devida emissão de RRT ou ART e aprovação pelos órgãos competentes, bem como aprovação do orçamento das obras pela assembleia de moradores, se o caso;

II – após o decurso do prazo do inciso I, o compromissário **apresentará a cada 4 (quatro) meses relatórios parciais periódicos a esta PROPED sobre o andamento das obras até então realizadas nos períodos;**

III – em até 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura deste TAC: conclusão da execução das obras de acessibilidade previstas no TAC, com apresentação de relatório final a esta PROPED.

Parágrafo único – Na hipótese do não cumprimento do prazo de finalização das obras de acessibilidade, previsto nesta cláusula, em virtude de eventual demora na concessão de alvará pela Administração local, o COMPROMISSÁRIO poderá

⁷<https://www.dflegal.df.gov.br/orientacao-tecnica-em-projetos-de-acessibilidade/>



Ministério Público da União

Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

Promotoria de Justiça da Pessoa com Deficiência – PROPED

requerer a prorrogação do prazo final, mediante a devida comprovação da circunstância mencionada.

CLÁUSULA TERCEIRA – Em caso de descumprimento das cláusulas deste termo, o COMPROMISSÁRIO responsabiliza-se pelo pagamento de **multa diária** no importe de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**, até o teto de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, valor esse a ser revertido em favor de duas ou mais das entidades voltadas ao atendimento de pessoas com deficiência no Distrito Federal, a serem indicadas pelo Ministério Público.

Parágrafo primeiro – Somente incidirá a multa estipulada em 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 – O valor da multa está sujeito à 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 das multas acordadas.

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

CLÁUSULA QUARTA – O Ministério Público compromete-se a não adotar qualquer medida coletiva de natureza civil contra o COMPROMISSÁRIO, no que diz respeito aos itens que compõem o objeto do presente acordo, caso o ajustamento de conduta seja cumprido.

CLÁUSULA QUINTA – Até o esgotamento do prazo final estipulado na Cláusula Segunda, o DF LEGAL compromete-se a não autuar o COMPROMISSÁRIO por infração às normas brasileiras de acessibilidade, sem prejuízo de eventuais processos administrativos referentes a infrações pretéritas.

CLÁUSULA SEXTA – O presente termo vigorará enquanto vigentes as disposições legais que regem a matéria, não prejudicando a intervenção do Ministério Público em eventuais ações judiciais individuais ou coletivas já em andamento.

Parágrafo único – O Ministério Público poderá, a qualquer tempo, com



Ministério Público da União

Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

Promotoria de Justiça da Pessoa com Deficiência – PROPED

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 SÉTIMA – Fica eleito o foro da Circunscrição Judiciária de Brasília para a solução da quaisquer litígios decorrentes deste Termo de Ajustamento de Conduta.

CLÁUSULA OITAVA – O presente Termo de Ajustamento de Conduta entrará em vigor na data de sua assinatura.

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 n. 7.347/85.

Brasília-DF,

VIVIAN BARBOSA CALDAS
Promotora de Justiça

Representante Legal
CONDOMÍNIO JARDINS DAS ACÁCIAS



Documento juntado por VIVIAN BARBOSA CALDAS, PROMOTOR DE JUSTIÇA em 25/06/2026, às 14:46.



Documento juntado por ANA CAROLINA FONTENELE MARINHO, TÉCNICO DO MPU/ADMINISTRAÇÃO em 09/07/2026, às 16:06.



Documento juntado por WELLINGTON BATISTA RESENDE, ANALISTA DO MPU/DIREITO em 13/07/2026, às 17:35.