



Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional Maranhão

Rua Dr. Pedro Emanuel de Oliveira, nº 01 – Calhau

Fone:(98) 2107-5409

CEP: 65.076-908 São Luís – MA

Site: www.oabma.org.br; e-mail: comissoes@oabma.org.br

NOTA INFORMATIVA – VISTORIA CBMMA NOS CONDOMÍNIOS

São Luís-MA, 05 de março de 2024.

No dia 05/03/2024 (terça-feira), a Comissão de Direito Condominial da OAB/MA compareceu à sede do Comando Geral do Corpo de Bombeiros Militar do Maranhão, representada por seu Presidente, Dr. Raul Abreu, a Vice-Presidente, Dr^a Jacyara Alves, além dos advogados, membros da comissão, Dr. Ricardo Dias, Dr^a. Christyane Monroe e Dr. Luís Carlos Prazeres, sendo recepcionados pelo Coronel Francisco, que ocupa do cargo de Comandante Adjunto, o Coronel Cleyton - Diretor de Planejamento e Modernização, Tenente-Coronel Thiago - Diretor de Atividades Técnicas, Major Nadson e Tenente Ubiratan.

O tema central da reunião foram as recentes vistorias realizadas pelas equipes do Corpo de Bombeiros Militar em 108 (cento e oito) condomínios da Grande Ilha, com o objetivo de verificar possíveis irregularidades relativas aos sistemas de combate ao incêndio, SPDA e demais itens de segurança nos empreendimentos visitados.

A Comissão de Direito Condominial expressou na reunião sua preocupação em relação aos prazos concedidos para regularização, sobretudo pelo aspecto financeiro dos serviços a serem contratados pelos condomínios vistoriados, bem como pela ausência de documentações relativas aos projetos e manuais, que deveriam ter sido entregues pelas construtoras e, ainda, em razão da necessidade de cumprimento de formalidades legais para contratação dos serviços.



Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional Maranhão

Rua Dr. Pedro Emanuel de Oliveira, nº 01 – Calhau

Fone:(98) 2107-5409

CEP: 65.076-908 São Luís – MA

Site: www.oabma.org.br; e-mail: comissoes@oabma.org.br

Os representantes do Corpo de Bombeiros presentes entenderam as justificativas apresentadas pela Comissão, se comprometendo em flexibilizar os prazos para regularização de alguns dos itens de segurança autuados, reforçando o compromisso da instituição com a segurança e vida dos cidadãos maranhenses, em especial aos que vivem nos condomínios.

Dessa forma, ficou orientado que os condomínios poderão impulsionar, na forma da Portaria nº 121/2021-GAB.CMDO/CBMMA, publicada no Diário Oficial do Estado do Maranhão de 26 de abril de 2022, processo administrativo visando a celebração do Termo de Autorização para Adequação – TAA, do Corpo de Bombeiros Militar do Maranhão, nos termos da Lei Estadual nº 11.390/2020, que institui o regulamento de segurança das edificações e áreas de risco no Estado do Maranhão.

Este TAA, tem o condão de possibilitar aos condomínios a dilação dos prazos para adequação dos sistemas de segurança da edificação, desde que cumpridos os requisitos legais e devidamente apurados e autorizados pelo Corpo de Bombeiros Militar.

Para que o processo seja impulsionado de maneira regular, o Corpo de Bombeiros informou que há a exigência de que os projetos e execução a serem aprovados sejam realizados por fornecedores credenciados, cuja listagem encontra-se disponível para consulta pública no sítio <https://cbm.ssp.ma.gov.br/credenciamento/>.

Restou informado pelo Corpo de Bombeiro que as adequações referentes a Hidrante de recalque; Acesso de viatura; Saída de emergência; Regularização de Extintores e CAP (certificado de aprovação de projetos) deverão ser realizadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da autuação,



Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional Maranhão

Rua Dr. Pedro Emanuel de Oliveira, nº 01 – Calhau

Fone:(98) 2107-5409

CEP: 65.076-908 São Luís – MA

Site: www.oabma.org.br; e-mail: comissoes@oabma.org.br

em razão da necessidade primária de segurança das pessoas/condôminos e da edificação.

Recomenda-se aos síndicos que busquem as orientações com as suas assessorias jurídicas para verificarem a possibilidade de realização do processo para celebração do TAA, bem como para que oriente na contratação de empresa especializada para realização dos serviços que esteja devidamente credenciada no sistema do Corpo de Bombeiros Militar do Maranhão.

Por fim, a Comissão de Direito Condominial reafirma seu compromisso em sempre buscar a segurança jurídica para todos os condôminos, bem como a segurança de suas vidas e patrimonial.

Atenciosamente,

Dr. RAUL ABREU ANTUNES, OAB/MA 12.514

Presidente da Comissão de Direito Condominial da OAB/MA