

PLANO DE EMERGÊNCIA PEM – 2025



CONDOMÍNIO COMERCIAL CASA DAS CALDEIRAS

Avenida Francisco Matarazzo, 1752 Água Branca – São Paulo/SP. CEP 05001-200

Telefone: (11) 4327-5412 / (11) 98945-8438 | E-mail: comercial@grupowdservicos.com.br

Sede: Rua Joaquim Manuel de Macedo, 101 - Barra Funda, São Paulo/SP. CEP 01136-010

Escritório de Apoio: Rua Eugênio Passos, 101 – Centro, Itatiba/SP. CEP 13250-260



Sumário

1. Objetivo	3
2. Aplicação.....	3
3. Caracterização da Edificação.....	3
4. Procedimentos Básicos de Emergência Contra Incêndio	4
5. Atribuições da Brigada de Incêndio.....	5
6. Medidas Preventivas	6
7. Simulado do Abandono	7
8. Considerações Gerais.....	10
9. Validade do PEM	12
10. Responsáveis.....	10
11. Referências.....	13
12. Atestado de Abandono.....	15



Plano de Emergência – PEM – 2025

Condomínio Comercial Casa das Caldeiras

1. Objetivo

Estabelecer diretrizes e procedimentos técnicos para atuação em emergências no Condomínio Comercial Casa das Caldeiras, visando à preservação da vida humana, do meio ambiente e do patrimônio, à mitigação de riscos e à continuidade das operações. Este plano também fornece subsídios operacionais ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, conforme preconizado na Instrução Técnica nº 16/25 – Gerenciamento de Riscos de Incêndio.

2. Aplicação

Este Plano de Emergência aplica-se a todos os ocupantes da edificação, incluindo colaboradores, prestadores de serviço, visitantes e transeuntes que, por qualquer motivo, estejam presentes nas dependências do Condomínio Comercial Casa das Caldeiras.

3. Caracterização da Edificação

- **Identificação:** Condomínio Comercial Casa das Caldeiras
- **Endereço:** Avenida Francisco Matarazzo, 1752, Água Branca – São Paulo/SP – CEP 05001-200
- **Localização:** Zona urbana, em área predominantemente comercial e residencial
- **Distância até o Posto do Corpo de Bombeiros:** 3,4 km
- **Unidade de apoio externo:**
 - 1º Grupamento de Bombeiros – Avenida Ordem e Progresso, nº 1020 – Jardim das Laranjeiras – São Paulo/SP – CEP 01142-300
 - Telefone de emergência: 193
- **Telefone da Brigada de Incêndio:** Ramal 50
- **Estrutura:** Edificação em concreto armado



- **Ocupação:** Escritórios comerciais
- **População estimada:**
 - Fixa: 3.700
 - Flutuante: 800
- **Horário de funcionamento:** Das 08h às 18h (horário comercial)
- **Pessoas com mobilidade reduzida:** 3 (11º andar e 25º andar)
- **Riscos específicos:** Cabine primária, sobrecarga elétrica, inflamáveis em geradores, panes em sistemas de ar-condicionado, materiais combustíveis em circulação e áreas comuns.
- **Recursos Humanos:**
 - Bombeiros Civis: 1 por plantão 12X36 diurno e noturno
 - Brigada de Incêndio: 32 membros
- **Recursos Materiais:**
 - Extintores de incêndio portáteis
 - Sistema de hidrantes
 - Iluminação de emergência
 - Sistema de detecção e alarme de incêndio (SDAI)
 - Escada de emergência pressurizada à prova de fumaça com descarga no térreo
 - Sistema de exaustão de fumaça nos corredores dos andares
 - Portas corta-fogo
 - Bombas de incêndio
 - Chuveiros automáticos (sprinklers) conforme projeto aprovado
 - Sistema de Suprimento de Energia por Gerador
 - Sinalização de emergência

4. Procedimentos Básicos em Emergência Contra Incêndio

Ao ser detectado um princípio de incêndio, o alarme deverá ser acionado por meio das botoeiras localizadas em todos os andares, próximas aos hidrantes. A administração deverá ser imediatamente informada, para que acione o bombeiro civil de plantão.

Após a avaliação do bombeiro civil, caso o sinistro saia do controle, a administração acionará o Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (PMESP), que, ao chegar, assumirá o controle da ocorrência. Os bombeiros civis e os brigadistas



permanecerão à disposição do Corpo de Bombeiros.

- Os bombeiros civis e brigadistas deverão isolar a área, fechando portas para evitar propagação de fumaça e chamas;
- Aguardar as instruções da Brigada de Incêndio;
- Dirigir-se à escada de emergência mais próxima e utilizar o lado direito, descendo de degrau a degrau, mantendo uma fila única e deixando o lado esquerdo livre para passagem de equipes de apoio;
- Evitar permanecer no hall de entrada principal, devido ao risco de projeção de estilhaços ou material estrutural em colapso;
- Após o deslocamento, dirigir-se ao Ponto de Encontro externo pré-estabelecido.

5. Atribuições da Brigada de Incêndio

A Brigada de Incêndio é composta por brigadistas treinados, com atuação distribuída da seguinte forma:

- Mínimo de 1 brigadista por pavimento (1º ao 26º andar);
- Brigadistas adicionais nos setores do térreo, recepção, jardim e estacionamentos do 1º ao 2º subsolo (total de 7 brigadistas alocados em pontos estratégicos).

Atribuições principais:

- Ao receber o alarme de emergência, organizar a evacuação de seu setor com disciplina, orientando os ocupantes quanto ao uso correto das escadas e rotas de fuga;
- Realizar varredura nas salas, banheiros e áreas comuns, garantindo que não haja pessoas em risco;
- Iniciar o combate a princípios de incêndio, quando possível e seguro, utilizando extintores apropriados à natureza do fogo;
- Assegurar a liberação de vias e áreas para acesso das equipes de resposta externas;
- Auxiliar pessoas com dificuldade de locomoção e prestar primeiros socorros básicos quando necessário;
- Após evacuação completa, deixar o local por meio das escadas de emergência,



certificando-se de fechar as portas para contenção de fumaça.

6. Medidas Preventivas

- Manter todas as rotas de fuga e saídas de emergência permanentemente desobstruídas;
- Garantir a manutenção preventiva dos sistemas elétricos, hidráulicos e de climatização;
- Inspecionar periodicamente os equipamentos de combate a incêndio, assegurando sua funcionalidade e validade;
- Eliminar o acúmulo de materiais combustíveis em áreas impróprias (depósitos, corredores, áreas técnicas etc.);
- Proibir o armazenamento de líquidos inflamáveis fora dos locais autorizados e controlar eventuais vazamentos;
- Evitar improvisações e reparos em instalações elétricas por pessoas não habilitadas;
- Monitorar o uso consciente de tomadas e evitar sobrecargas;
- Desligar equipamentos como computadores e ar-condicionado ao fim do expediente;
- Proibir o fumo em áreas internas, em conformidade com a Lei Estadual nº 13.541/09;
- Dispor sinalização adequada indicando a proibição de fumar e os riscos envolvidos.

7. Simulado de Abandono

Com base na Instrução Técnica nº 16/25 – Gerenciamento de Riscos de Incêndio, foi realizado o Simulado de Abandono de Área no Condomínio Comercial Casa das Caldeiras, situado à Avenida Francisco Matarazzo, nº 1752 – Água Branca – São Paulo/SP.

O exercício teve por objetivo testar a efetividade do Plano de Emergência, treinar os brigadistas e demais ocupantes da edificação quanto aos procedimentos em situações reais de evacuação, bem como identificar possíveis melhorias nos fluxos de resposta. A atividade contou com a participação ativa da Brigada de Incêndio, Bombeiros Civis e ocupantes do edifício.

Informações Técnicas do Simulado:

- População presente na edificação: 555 pessoas

- Brigadistas atuantes: 20
- Bombeiros Civis: 5
- Pessoas diretamente envolvidas na coordenação e equipe: 35
- Auxílio externo simulado: 1 ambulância de Suporte Básico
- Ponto de Encontro: Jardim frontal ao edifício, em área segura e afastada de possíveis zonas de queda de materiais.

Cenário Simulado:

O evento simulou um princípio de incêndio Classe C (equipamento elétrico) no 1º andar da edificação, com emissão de fumaça gerada por glicerina neutra antialérgica, inócua e atóxica. Durante o exercício, foi considerada a existência de uma vítima de desmaio, com aproximadamente 30 anos, foi feita a imobilização da vítima em prancha rígida até a ambulância.

Figura 1: Simulação de atendimento a vítima de desmaio com imobilização em prancha rígida até a chegada da ambulância.



Fonte: Autor

Ações Executadas:

- O incêndio simulado se desenvolveu através de um curto-circuito em um *shaft* elétrico no primeiro andar, com presença de fumaça visível, porém sem acionamento automático dos detectores. Diante disso, foi imediatamente acionado o alarme manual por botoeira de emergência localizada na entrada da escada.

Figura 2: Sirene de alarme em funcionamento após acionamento manual da botoeira



Fonte: Autor

- A tentativa inicial de combate ao princípio de incêndio foi considerada inviável, em virtude da propagação rápida da fumaça e gases quentes, levando à decisão de abandono total da edificação.
- O sistema de pressurização e exaustão da escada de emergência foi ativado automaticamente, contribuindo para dissipação da fumaça e melhora na visibilidade, garantindo maior segurança na evacuação.
- Os brigadistas conduziram os ocupantes com ordem, utilizando rotas de fuga designadas, orientando o uso do lado direito das escadas, evitando aglomerações e mantendo fluidez até o ponto de encontro.

Figura 3: Brigadista devidamente identificado conduz o abandono de forma adequada, seguindo a rota de fuga sinalizada.



Fonte: Autor

- Após evacuação completa, os Bombeiros Civis realizaram a varredura final em todos os pavimentos e áreas comuns, sendo os últimos a deixarem o edifício, conforme protocolo operacional.

Figura 4: Integrantes da brigada, juntamente com o instrutor e o bombeiro civil, durante o exercício simulado.



Fonte: Autor

Figura 5: Ponto de encontro ocupado pelos participantes após a evacuação.



Fonte: Autor

8. Considerações Gerais:

O simulado demonstrou efetividade das ações planejadas, com atuação coordenada, engajada e técnica dos brigadistas e bombeiros civis, sem ocorrência de pânico ou tumulto. O exercício foi amplamente divulgado com antecedência por meio de comunicados internos, e-mails e informativos afixados em locais estratégicos, o que contribuiu para a ordem e participação consciente dos ocupantes.

A equipe da Brigada de Incêndio permaneceu após a conclusão do exercício para reunião extraordinária de *briefing*, a fim de registrar lições aprendidas, pontos de melhoria e sugestões para futuras simulações.

Figura 6: Equipe reunida para o briefing final após a conclusão do exercício simulado



Fonte: Autor

Cronologia do Exercício:

- 10h42 Início do Simulado
- 10h44 Alarme de emergência acionado
- 10h45: Início do abandono
- 10h58: Remoção da vítima
- 11h:05: Término do abandono
- 11h:20: Término do treinamento
- Tempo total de abandono da edificação: 20 minutos e 56 segundos
- Retorno às atividades normais: 30 minutos após o encerramento

Equipe Responsável pelo Simulado:

- Coordenador do Simulado: Rogério Rodrigues de Lima
- Efetivo de Brigadistas: 24
- Quadro de Bombeiros Civis: 5



- População total envolvida: 555 pessoas
- Apoio externo simulado: 1 ambulância Suporte Básico de Vida

9. Validade do PEM:

O Plano de Emergência (PEM) tem validade de 1 (um) ano, período durante o qual deve ser revisado e atualizado para garantir sua efetividade e conformidade com as normas vigentes.

10. Responsáveis

MARCELO OLIVEIRA ANASTÁCIO

Engenheiro de Segurança do Trabalho – Responsável Técnico
CREA-SP 5062640077

FERNANDO RIBEIRO DA SILVA SOUZA

Técnico em Segurança do Trabalho
MTB 0096579/SP

WILLIAN VENÂNCIO DO NASCIMENTO

Diretoria
RG: 35.505.235-0 SSP/SP

11. Referências

- AMERICAN HEART ASSOCIATION. *Suporte básico de vida: manual do provedor BLS*. Dallas: American Heart Association, 2020.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. *Acionador manual para utilização em sistemas de detecção e alarme de incêndio – NBR 13848:1997*. Rio de Janeiro, 1997.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. *Brigada de incêndio – Requisitos – NBR 14276:2020*. Rio de Janeiro, 2020.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. *Inspeção, manutenção e recarga em extintores de incêndio – NBR 12962:1998*. Rio de Janeiro, 1998.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. *Inspeção periódica de elevadores e monta-cargas – MB 130:1955*. Rio de Janeiro, 1955.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. *Instalação predial de água fria – NBR 5626:1998*. Rio de Janeiro, 1998.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. *Instalações elétricas de baixa tensão – NBR 5410:2004*. Rio de Janeiro, 2004.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. *Plano de emergência contra incêndio – NBR 15219:2020*. Rio de Janeiro, 2020.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. *Saídas de emergência em edifícios – NBR 9077:2020*. Rio de Janeiro, 2020.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. *Sinalização de segurança – Planos de fuga – NBR ISO 23601:2020*. Rio de Janeiro, 2020.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. *Sinalização fotoluminescente de segurança contra incêndio e pânico – NBR 14277:2021*. Rio de Janeiro, 2021.
- BRASIL. Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. *Decreto nº 63.911, de 10 de dezembro de 2018*. Institui o Regulamento de Segurança Contra Incêndios das edificações e áreas de risco no Estado de São Paulo e dá providências correlatas. São Paulo: ALESP, 2018.
- CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Instrução Técnica nº 11 – Saída de emergência*. São Paulo, 2019.



CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Instrução Técnica nº 13 – Pressurização de escada de segurança*. São Paulo, 2019.

CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Instrução Técnica nº 16 – Gerenciamento de riscos de incêndio*. São Paulo, 2019.

CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Instrução Técnica nº 17 – Brigada de incêndio*. São Paulo, 2019.

CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Instrução Técnica nº 18 – Iluminação de emergência*. São Paulo, 2019.

CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Instrução Técnica nº 19 – Sistema de detecção e alarme de incêndio*. São Paulo, 2019.

CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Instrução Técnica nº 20 – Sinalização de emergência*. São Paulo, 2019.

CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Instrução Técnica nº 21 – Sistema de proteção por extintores de incêndio*. São Paulo, 2019.

CORPO DE BOMBEIROS DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO. *Instrução Técnica nº 40 – Edificações históricas, museus e instituições culturais com acervos museológicos*. São Paulo, 2019.

NAEMT – NATIONAL ASSOCIATION OF EMERGENCY MEDICAL TECHNICIANS. *Prehospital trauma life support: text and course manual*. 10. ed. Burlington, MA: Jones & Bartlett Learning, 2023. ISBN 978-1-284-27225-3.

NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION. *Code for the protection of cultural resource properties: museums, libraries, and places of worship – NFPA 909*. Quincy, MA, 2005.

NATIONAL FIRE PROTECTION ASSOCIATION. *Fire protection in historic structures – NFPA 914*. Quincy, MA, 2007.

SÃO PAULO (Estado). *Lei nº 13.541, de 7 de maio de 2009*. Proíbe o consumo de cigarros, cigarilhas, charutos, cachimbos ou de qualquer outro produto fumígeno, derivado ou não do tabaco, na forma que especifica. Última atualização: ADI - STF nº 4249, de 9 jun. 2009. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 8 maio 2009.



ATESTADO DE ABANDONO

Atestamos, para os devidos fins, que o **Condomínio Comercial Casa das Caldeiras**, localizado na **Avenida Francisco Matarazzo, 1752 – Água Branca – São Paulo/SP**, realizou, em **17 de julho de 2025**, o **Treinamento de Abandono em Emergência**, em conformidade com o **Decreto Estadual nº 63.911/2018**, a **ABNT NBR 15219:2020** e a **Instrução Técnica nº 17/2019** do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Participaram do exercício **todos os integrantes da Brigada de Incêndio do condomínio**, bem como a **equipe de apoio para atendimento de vítimas**, promovendo a evacuação de toda a **população fixa e flutuante da edificação**, de forma segura, ordenada e eficaz, conforme previsto no **Plano de Emergência (PEM 2025)**.

São Paulo, 27 de junho de 2024.

Responsáveis

MARCELO OLIVEIRA ANASTÁCIO

Engenheiro de Segurança do Trabalho – Responsável Técnico

CREA-SP 5062640077

FERNANDO RIBEIRO DA SILVA SOUZA

Técnico em Segurança do Trabalho

MTB 0096579/SP

WILLIAN VENÂNCIO DO NASCIMENTO

Diretoria

RG: 35.505.235-0 SSP/SP