



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

TERMO DE COMPROMISSO Nº 142/97

As empresas abaixo elencadas firmam perante o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, representado pelas Segunda e Quinta Promotorias de Justiça de Defesa dos Direitos do Consumidor, o presente termo de compromisso de ajustamento de conduta, com fundamento no artigo 5º, § 6º da Lei nº 7.347/85, a reger-se pelas seguintes disposições:

Objeto do Termo de Compromisso de Ajustamento

Art. 01. O presente termo de compromisso tem por objeto a adequação dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias, sob o sistema de incorporação imobiliária, utilizados pela empresas signatárias na venda de imóveis próprios ou de terceiros, às disposições das Lei nº 8.078/90 e da Lei nº 4591/64.

Deveres das Empresas

Art. 02. As empresas signatárias se comprometem, a partir de 15 de setembro de 1997, a adequar todo contrato de compra e venda de unidades imobiliárias pelo sistema de incorporação imobiliária às disposições da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) e da Lei nº 4.591/64, adotando, para tal, os seguintes procedimentos:

I - não haverá cláusula instituindo cobrança de taxa de transferência mas, apenas, uma taxa de até R\$ 300,00 (trezentos reais), para atender às despesas administrativas decorrentes dessa transferência;

II - nos contratos poderá constar referência expressa no sentido de que os honorários advocatícios serão suportados pela parte contratante que der margem à interferência do referido profissional e na forma prevista na Lei nº 8.906/94, limitados estes a 10% (dez por cento) do valor questionado.

(Handwritten signatures and initials are present throughout the page, particularly on the right side and at the bottom.)

III - as multas pelo atraso no pagamento não poderão ser superiores a 2% (dois por cento) do valor da parcela atrasada, salvo alteração da legislação em vigor;

IV - as cláusulas que limitem direitos dos consumidores deverão estar impressas de forma destacada do resto do contrato;

V - não haverá cláusula que impossibilite ou restrinja o pagamento antecipado do débito;

VI - caso exista cláusula prevendo tolerância na conclusão da obra, esta será inserida no contrato imediatamente após a cláusula que trata do prazo de entrega do empreendimento;

VII - a incorporadora não iniciará as negociações das unidades imobiliárias antes de ultimado o registro do memorial de incorporação ou da expedição do empreendimento, não bastando para tal o simples protocolo do material a ser registrado;

VIII - não haverá cláusula prevendo a incidência de juros sobre as parcelas da chamada "poupança" antes da efetiva entrega da unidade ou da expedição da "Carta de Habite-se", prevalecendo a data do que ocorrer em primeiro lugar;

IX - não haverá cláusula prevendo a incidência de juros sobre a parcela a ser financiada por instituição financeira, antes da expedição da "Carta de Habite-se";

X - em caso de rescisão contratual, antes da entrega da unidade imobiliária, não haverá cláusula penal em limite superior a 15% (quinze por cento) do valor do contrato;

XI - não haverá cláusula restritiva da responsabilidade civil por eventuais vícios da construção.

Multa


Art. 03. Em caso de descumprimento de qualquer disposição do presente termo de compromisso, as signatárias arcarão com o pagamento de multa no valor de 500 UFIRs por infração, que será revertida ao fundo criado pelo artigo 13 da Lei nº 7.347/85.




Disposições Finais

Art. 4. O presente acordo vigorará por prazo indeterminado.

Brasília (DF), 11 de setembro de 1997



LEONARDO ROSCOE BESSA
Promotor de Justiça



TRAJANO SOUSA DE MELO
Promotor de Justiça

EMPRESAS:



ANTARES ENGENHARIA LTDA.



BRASIL BETON S/A




BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CAENGE CONSTRUÇÃO ADMINISTRAÇÃO E ENG. LTDA



CBL - CONSTRUTORA BORGES LTDA



CONBRAL S.A. CONSTRUTORA BRASÍLIA

CONSTRUTORA AMÉRICA LTDA



CIM - CONSTRUTORA E INCORPORADORA MORADIA LTDA


EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA


EMARKI ENGENHARIA LTDA

ENCOL S.A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA


GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A


G.V. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.


HC CONSTRUTORA S.A.

JRC EMPREENDIMENTOS LTDA


M & PB PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA


CONSTRUTORA E INCORPORADORA MUSA LTDA


ROYAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA


PAULO OCTAVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA


PLANE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA


TARTUCE CONSTRUTORA INCORPORADORA S.A.


VIA ENGENHARIA S.A.


VECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

VERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

WAGNER IMOBILIÁRIA REFRIGERAÇÃO E CONSTRUÇÕES INDÚSTRIA
COMÉRCIO LTDA.

MPI - ENGENHARIA E GESTÃO EMPREENDIMENTOS

ARCA - ARNALDO CAMPOS EMPREEND. IMOB. E PARTICIP. LTDA

BRENT CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA

REAL ENGENHARIA LTDA

CIMATI CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

HABRA ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA

SILCO ENGENHARIA LTDA

STYLLUS ENGENHARIA LTDA

SENAP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA