



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE
CONDUTA n.º 468 (Lei n.º 7.347/85, art. 5.º, p. 6.º)**

A SOLTEC ENGENHARIA LTDA., inscrita no CGC/MF sob o n.º 00.629.584/0001-69 e Inscrição Estadual n.º 07.327.997/001-96 firma perante o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, Segunda Promotoria de Justiça de Defesa dos Direitos do Consumidor, o presente termo de compromisso de ajustamento de conduta, com fundamento no artigo 5.º, § 6.º, da Lei n.º 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, utilizado pela empresa signatária na venda de imóveis próprios ou de terceiros, às disposições da Lei n.º 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) e da Lei n.º 4.591/64.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and strokes, located in the bottom right corner of the page.



Deveres da Empresa

Art. 02. A empresa signatária se compromete, a partir desta data, a adequar todo o contrato de compra e venda de unidades imobiliárias pelo sistema de incorporação imobiliárias às disposições da Lei n.º 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) e da Lei n.º 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 n.º 8.906/94, limitados estes a 10% (dez por cento) do valor questionado;

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

IV – as cláusula 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 registro do memorial de incorporação do empreendimento, não bastando, para tal o simples protocolo do material a ser registrado;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

{Fl. 3 Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta n.º 468 (Lei n.º 7.347/85, art. 5.º, p. 6.º)}

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 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 de responsabilidade civil por eventuais vícios da construção;


Multa

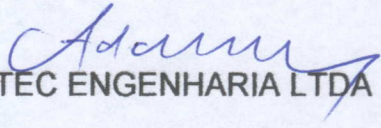
Art. 03. Em caso de descumprimento de qualquer disposição do presente termo de compromisso, a signatária arcará com o pagamento de multa no valor de 500 (quinhentas) UFIR's por infração, que será revertida ao fundo criado pelo artigo 13 da Lei n.º 7.347/85.

Disposições Finais

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

Brasília (DF), 10 de fevereiro de 2003.


LEONARDO ROSCOE BESSA
Promotor de Justiça


SOLTEC ENGENHARIA LTDA