



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR

Ref.: Inquérito Civil Público nº 08190.021781/08-19

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA n.º 603

Pelo presente instrumento, as empresas abaixo indicadas, por seus representantes e assistidas pela ADEMI/DF, firmam perante o **Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**, através de sua 1ª Promotoria de Justiça de Defesa dos Direitos do Consumidor, o presente **Compromisso de Ajustamento de Conduta**, com fulcro no art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347/85, a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

Objeto do Termo de Compromisso de Ajustamento

Art. 1º. O presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta tem por objeto aperfeiçoar os contratos e procedimentos de comercialização de unidades imobiliárias, próprias ou de terceiros, sob o sistema de incorporação imobiliária, a fim de evitar controvérsias em relação à aplicação da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), da Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), da Lei nº 10.406/02 (Código Civil), da Lei nº 4.591/64, Lei nº 3.751/60, Lei Complementar do DF nº 17/97 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF – PDOT), Decreto do Distrito Federal nº 10.829/87, Lei Distrital nº 2.105/98 e Decreto Distrital nº 19.915/98, e demais legislações aplicadas ao caso.

Deveres da empresa e da associação

Art. 2º. A empresa signatária do presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta compromete-se a informar aos consumidores adquirentes de unidades

autônomas de seus empreendimentos, de forma clara, precisa e de fácil leitura, a efetiva finalidade dos imóveis que comercializa, nos termos das Normas de Gabarito correspondentes.

§ 1º. A informação prevista no *caput* deste artigo deverá estender-se a todo e qualquer tipo de publicidade promovida, tais como *folders*, *out-doors*, mídia televisiva, bem como toda e qualquer mídia escrita ou falada;

§ 2º. A informação prevista no *caput* deste artigo deverá constar, também, expressamente, dos Memoriais de Incorporação, das Convenções de Condomínio e, de forma destacada (negrito com letras maiúsculas), dos próprios Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda.

§ 3º. Para descrição da finalidade do imóvel, em mídia escrita, deverá ser utilizada a terceira menor ou a terceira maior fonte dos caracteres utilizados no anúncio ou oferta publicitária.

§ 4º. Tratando-se da utilização do termo *sala*, o mesmo deverá ser acompanhado da expressão *comercial* ou outra qualificação.

§ 5º. As minutas de convenção de condomínio, de responsabilidade do incorporador, nos termos do art. 32, "j", da Lei nº 4.591/64, deverão transcrever o disposto no art. 1.336, IV c/c § 2º, do Código Civil (Lei nº 10.406/02).

§ 6º. A empresa signatária compromete-se a orientar os corretores acerca do conteúdo do presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta.

Art. 3º. A empresa compromete-se para os futuros lançamentos imobiliários a colocar em destaque nos materiais publicitários a finalidade da destinação do empreendimento, seja comercial ou residencial.

Da Multa

Art. 4º. Em caso de descumprimento de qualquer das cláusulas previstas neste Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta, o infrator arcará com o pagamento de multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por infração e, em caso de reincidência, o valor da multa será de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), importe este que será revertido ao Fundo Distrital dos Direitos Difusos criado pelo art. 13 da Lei nº 7.347/85.

Parágrafo único – A cominação prevista neste artigo incide de pleno direito, sem prejuízo das responsabilidades civil e administrativas previstas na legislação vigente.

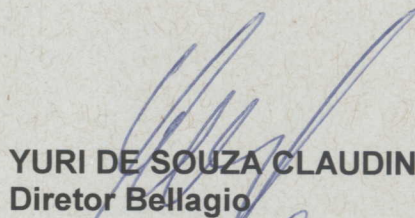
Disposições finais

Art. 5º. O presente compromisso vigorará por prazo indeterminado, para as novas incorporações, cujos memoriais de incorporação venham a ser registrados a partir de 26 de maio de 2009.

Brasília/DF, 26 de maio de 2009.



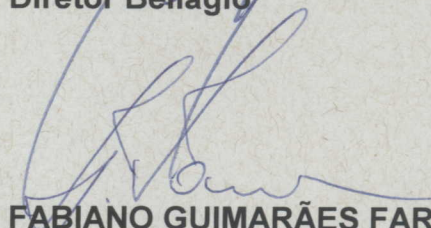
PAULO ROBERTO BINICHESKI
Promotor de Justiça



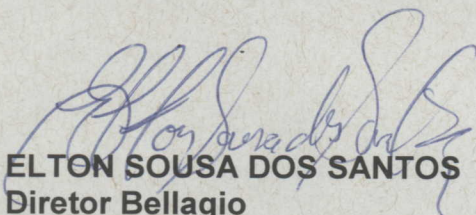
YURI DE SOUZA CLAUDINO
Diretor Bellagio



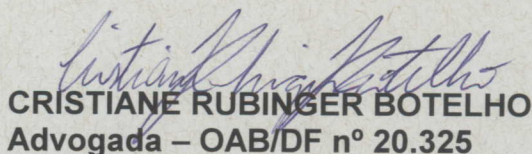
ROBERTO RUBINGER BOTELHO
Diretor Bellagio



FABIANO GUIMARÃES FARAH
Diretor Bellagio



ELTON SOUSA DOS SANTOS
Diretor Bellagio



CRISTIANE RUBINGER BOTELHO
Advogada – OAB/DF nº 20.325