

TAC n.º 660/2012



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA
(Lei n.º 7.347/85, art. 5º, § 6º)

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por intermédio da Primeira Promotoria de Justiça de Defesa dos Direitos do Consumidor e a MRV Engenharia e Participações S/A, por seu representante legal e respectivos procuradores, abaixo assinados.

Considerando que compete ao Ministério Público a defesa dos interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos dos consumidores (art. 129, III, da Constituição Federal e arts. 81 e 82 da Lei n.º 8.078/90);

Considerando o que foi apurado nos autos do ICP n.º 08190.134759/11-15 e do Requerimento n.º 08190.156810/11-02;

Considerando o que dispõe o Código de Defesa do Consumidor sobre a proteção contra publicidade enganosa e abusiva, métodos comerciais coercitivos ou desleais, bem como práticas e cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços;

Considerando o art. 48 do CDC que determina que as declarações de vontade constantes de escritos particulares relativos às relações de consumo vinculam o fornecedor;

Considerando a oferta do congelamento do saldo devedor pela MRV em razão do atraso injustificado na entrega dos empreendimentos objetos dos procedimentos de investigação constantes no ICP 246/2011;

Considerando que muitos consumidores (adquirentes) não tiveram ciência dos exatos termos da proposta e da obtenção do Habite-se;

Considerando a oferta do preenchimento dos requadros entre pilares e vigas ou instalação de forro de gesso no teto da sala, como forma de atender aos interesses dos consumidores, condição exclusiva no caso de Green Towers;

Three handwritten signatures in blue ink are present at the bottom right of the document. The first is a simple, stylized signature. The second is a more complex, cursive signature. The third is a signature that includes a stylized dollar sign symbol.

Considerando que é necessário fornecimento de plenas condições de habitabilidade, notadamente o fornecimento de energia elétrica, para a instituição do condomínio;

Considerando que a empresa obteve junto ao Banco Santander a possibilidade de financiar a aquisição das unidades para os adquirentes de unidades de seus empreendimentos no Distrito Federal, sem a necessidade da prévia inscrição junto ao Registro de Imóveis;

Considerando que a partir da obtenção do Habite-se, os consumidores que assim desejarem já podem dar início às tratativas de financiamento junto àquele agente financeiro (Banco Santander);

Considerando o que acima foi exposto, a empresa declara que passará a contar como o início do decurso do prazo de congelamento do saldo devedor, para os consumidores que estão dentro das condições acima, a data da emissão do Habite-se;

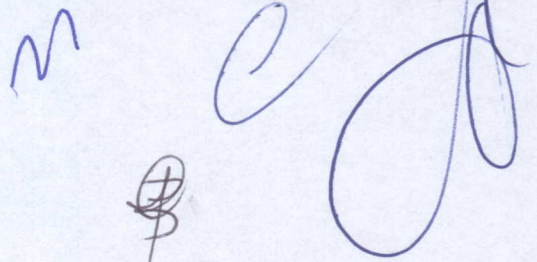
Considerando que a empresa ora aderente declara que sua política de tratamento com os consumidores é da estrita observância das normas protetivas da legislação consumerista e na intenção de evitar qualquer litígio judicial por equívoco de interpretação;

RESOLVEM,

com suporte no Código de Defesa do Consumidor, do Código Civil e na Lei 4.591/64, celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, conforme as cláusulas que se passa a aduzir:

Cláusula primeira: Que a MRV reitera o compromisso firmado anteriormente, da oferta de congelamento do saldo devedor com correção com base no INCC até 90 (noventa) dias após a emissão do Habite-se para aqueles que financiarem o imóvel junto ao Banco Santander (agente financeiro do empreendimento), inclusive os cessionários de direitos, salvo para os cessionários em que foi acordado data de entrega da unidade e que a empresa ainda não esteja em mora, em função de repactuação de contrato de cessão de direitos;

Cláusula segunda: Que a MRV reitera o compromisso firmado anteriormente, da oferta de congelamento do saldo devedor com correção com base no INCC até até 60 (sessenta) dias após a averbação do Habite-se junto ao Cartório de Registro de Imóveis, para quem financiar com outras instituições bancárias ou efetuar o pagamento diretamente quitando sua unidade, inclusive os cessionários de direitos, salvo para os cessionários em que foi acordado data de entrega da



unidade e que a empresa ainda não esteja em mora, em função de repactuação de contrato de cessão de direitos;

Cláusula terceira : Que a A MRV deverá comunicar por meio oficial (e-mail, fax ou AR), no prazo 30 (trinta) dias a contar da presente data, a todos os adquirentes, dos termos do congelamento do saldo devedor e de suas condições, inclusive os cessionários de direitos, desde que o seu contrato individual de cessão não esteja em atraso na entrega da unidade, casos tais em que deve ser discutido de forma individual;

Cláusula quarta: Que a comunicação deverá ser acompanhada de planilha demonstrativa do respectivo saldo devedor congelado, a todos os Promitentes Compradores, incluindo os Cessionários de Direitos em que a empresa esteja em mora.

Cláusula quinta: Que a MRV deverá comunicar oficialmente (e-mail, fax ou AR) todos os Promitentes Compradores, incluindo os Cessionários de Direitos, em até 10 (dez) dias da data em que se efetivar a averbação do Habite-se no CRI.

Cláusula sexta: Caso haja extrapolação do prazo do congelamento do saldo devedor, este voltará a ser corrigido com base no INCC somente após o período de congelamento, ou seja, sem a incidência de correção retroativa.

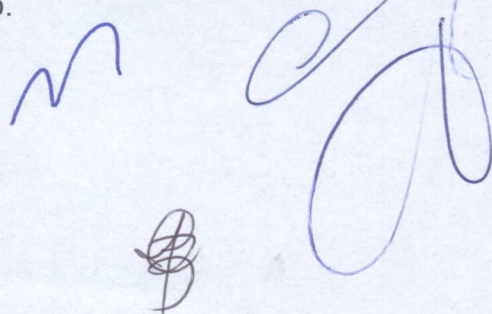
Cláusula sétima: Que a MRV deverá comunicar a estipulação da obrigação de comunicar ao Banco Santander das regras do congelamento do saldo devedor acima expostas, por ser o agente financeiro da obra;

Cláusula oitava: Que o cliente adquirente do empreendimento Green Towers deverá manifestar no termo de vistoria a opção expressa quanto à possibilidade de instalação do forro de gesso para nivelar o teto da sala com o fundo da viga na sala, com o objetivo de ocultar a viga aparente, ou, sobre a opção pelo preenchimento dos requadros entre vigas e pilares;

Cláusula nona: Que a MRV firma o compromisso de iniciar o processo de entrega das unidades somente após o cabeamento da CEB.

Cláusula décima: A MRV firma o compromisso de suprimir os artigos considerados abusivos da Convenção de Condomínio, apresentada formalmente, quais sejam: artigos 36 e 39, para todos os empreendimentos que possui e venha a lançar no Distrito Federal.

Parágrafo Único: Que nos casos em que a convenção de condomínio já foi aprovada, a MRV firma o compromisso de votar favoravelmente pela supressão dos artigos 36 e 39, na hipótese em que houver deliberação em assembleia condominial para sua supressão ou alteração.



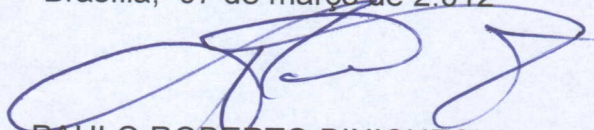
Cláusula décima primeira: A MRV deverá comprovar junto a esta Promotoria o envio de todas as comunicações acima citadas, mediante declaração por escrito e sob as penas da lei.

Cláusula décima segunda: Que em caso de descumprimento ao presente acordo, fica estipulada multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por cláusula descumprida e a cada trinta dias de seu descumprimento a ser revertido a uma instituição de caridade a ser indicada pelo Ministério Público, servindo o presente TAC como título executivo extrajudicial, acompanhado do comprovante do descumprimento.

Parágrafo Único: Que o MP deverá notificar a MRV para eventual caso de descumprimento, facultando o prazo de 15 (quinze) dias para defesa da empresa a ser apresentado por escrito e somente incidirá a multa se for comprovado que houve o descumprimento injustificado.

Cláusula décima terceira: O presente acordo vigorará por prazo indeterminado, salvo alteração da Lei, dispondo em contrário.

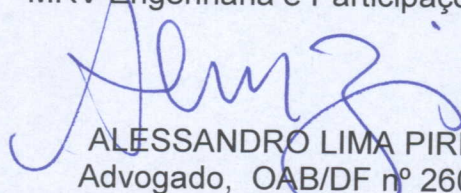
Brasília, 07 de março de 2.012



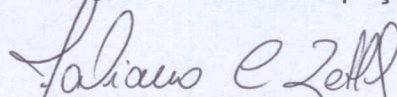
PAULO ROBERTO BINICHESKI
Promotor de Justiça
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios



MARCOS ALBERTO CABALERO FERNANDEZ
Diretor Institucional
MRV Engenharia e Participações S/A



ALESSANDRO LIMA PIRES
Advogado, OAB/DF nº 26082
MRV Engenharia e Participações S/A



FABIANO CAMPOS ZETTEL
Advogado, OAB/MG nº 79569
MRV Engenharia e Participações S/A