



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios  
Terceira Promotoria de Justiça de Defesa dos Direitos do Consumidor

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 677/2012

(Lei nº 7347/85, art. 5º, § 6º)

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS - MPDFT, por sua Terceira Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor - Prodecon, pela empresa **Dominium Empreendimentos Imobiliários e Construções Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ: 05.331.262/0001-52, com sede na Quadra 101, Lote 03, Praça Tiê, Águas Claras/DF, neste ato representada por seus sócios **Saulo Lúcio de Oliveira**, inscrito no CPF sob o nº 460.145.006-34 e no RG M-2.475.851 SSP/MG, residente e domiciliado nesta capital à Av. Jequitibá, lote 685 24s, e **Renato Gomes Ferreira**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 636.113.841-00 e no RG 1.293.766 SSP-DF, residente e domiciliado nesta capital à CAAC, chácara 57, lote 10, doravante denominada **DOMINIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**; pela **Associação dos Adquirentes das Unidades Residenciais do Edifício Dominium Residence**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente constituída e inscrita no CNPJ sob o nº 11.387.118/0001-30, com sede na Quadra 107, Rua E, Lote 04, Edifício Dominium Residence, Águas Claras/DF, neste ato representada por seu presidente **Augusto Konrad**, brasileiro, casado, Policial Federal Aposentado, inscrito no RG sob o nº 047.709 SSP/DF, e no CPF sob o nº 075.184.041-68, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominada **ASSOCIAÇÃO**; por **Saulo Lúcio de Oliveira**, inscrito no CPF sob o nº 460.145.006-34 e no RG M-2.475.851 SSP/MG, residente e domiciliado nesta capital e por **Renato Gomes Ferreira**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 636.113.841-00 e no RG 1.293.766 SSP-DF, residente e domiciliado nesta capital.



## OBJETO DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

**Cláusula 1ª** - O presente Termo Ajustamento de Conduta tem por objeto a regularização do empreendimento denominado Dominium Residence, localizado à Quadra 107, Rua E, Lote 04, Águas Claras/DF.

## DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA DOMINIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

**Cláusula 2ª** - A empresa DOMINIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS entregará à Associação os projetos arquitetônicos e projetos complementares (Cálculo Estrutural, Fundação, Elétricos, Hidro-Sanitários, Televisão, Telefônico, Interfone, Incêndio, Sistema de Proteção de Descarga Atmosférica - SPDA, Gás - Central de GLP), bem como, toda documentação referente ao empreendimento Dominium Residence, inclusive, os necessários para a substituição de titularidade junto a Administração Regional de Águas Claras/DF e demais Órgãos Públicos no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura do presente Termo.

**Cláusula 3ª** - A empresa DOMINIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS transferirá a carteira imobiliária de recebíveis dos seguintes compradores: a) Rosane Dornelas Rosa Ribeiro - Ap. 208; b) Jaime Sandoval Batista Coelho - Ap. 304; c) Hilton Borges de Oliveira - Ap. 804 e d) Gleidson Cortes de Carvalho - Ap. 903, consoante extratos anexos, para a ASSOCIAÇÃO.

**Cláusula 4ª** - A DOMINIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS liquidará toda a dívida de IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, INSS - Previdência Social, FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço e demais obrigações trabalhistas, tributos e encargos sociais e patronais da mão de obra utilizada, correspondente aos anos de 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 e 2011, referente à construção do empreendimento Dominium Residence.

**Parágrafo único.** No prazo de 90 (noventa) dias, a empresa DOMINIUM EMPREENDIMENTOS



IMOBILIÁRIOS apresentará as certidões necessárias à individualização das unidades imobiliárias do empreendimento Dominion Residence e deverá mantê-las válidas até a efetiva liquidação dos débitos referidos no caput.

**Cláusula 5ª** - A DOMINIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS deverá no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da assinatura do presente Termo, fazer a substituição das 04 (quatro) penhoras registradas na matrícula do mencionado imóvel, cito: R.4/144166 BANCO BRADESCO (dívida de R\$ 12.787,81), R.5/144166 BANCO BRADESCO (dívida de R\$ 51.241,54), R.6/144166 MISSAO TANIZAKI JUNIOR (dívida de R\$ 230.403,80) e R.7/144166 BANCO BRADESCO (dívida de R\$ 163.317,23), livrando assim, o imóvel destes gravames, caso não ocorra a substituição da garantia das dívidas, deverá pagá-las no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do presente Termo.

**Cláusula 6ª** - DOMINIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS pagará o valor de R\$ 2.064.000,00 (dois milhões e sessenta e quatro mil reais) no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, referente à dívida do terreno perante a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, bem como pelos custos pela regularização da edificação que será assumida pela Associação.

**Parágrafo único.** O presente valor será corrigido pelos índices adotados pelo Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios - TJDF, incidindo multa de 2% (dois por cento) após o prazo máximo, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, igualmente após o prazo máximo estipulado no caput.

**Cláusula 7ª** - A DOMINIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS se compromete a prestar assessoria durante o tempo necessário, para o fiel cumprimento do presente Termo de Ajustamento, comparecendo a reuniões, Órgãos Públicos, Cartórios, Tribunais de Justiça, Ministério Público e demais órgãos, sempre que for solicitado verbal ou formalmente.

**Cláusula 8ª** - Renato Gomes Ferreira, real proprietário do terreno localizado na Quadra 107, Rua E, Lote 04, Águas Claras/DF, registrado sob o nº R.3/144166 e matrícula nº M.144166, no Livro 2 do Registro Geral do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, transferirá para ASSOCIAÇÃO, a



propriedade do terreno ora mencionado, no prazo de até 15 (quinze) dias.

**Parágrafo único.** A ASSOCIAÇÃO declara ter conhecimento de todos os ônus incidentes no imóvel, bem como da existência da ação nº 2009.01.1.175233-8. Nesse sentido, é apresentada certidão de ônus que passa a integrar o presente Termo de Ajustamento de Conduta, como anexo I.

### DAS OBRIGAÇÕES DA ASSOCIAÇÃO

**Cláusula 9ª.** - A ASSOCIAÇÃO assume a dívida do terreno, localizado na Quadra 107, Rua E, Lote 04, Águas Claras/DF, registrado sob a matrícula nº M.144166, no Livro 2 do Registro Geral, do 3º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob a matrícula nº M.144166, perante a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP.

**Cláusula 10ª** - A ASSOCIAÇÃO realizará a substituição de titularidade do empreendimento Dominium Residence, junto à Administração Regional de Águas Claras/DF e demais Órgãos Públicos.

**Cláusula 11** - A ASSOCIAÇÃO realizará a individualização das unidades imobiliárias do empreendimento Dominium Residence e deverá obter a Carta de Habite-se junto aos órgãos competentes.

**Cláusula 12** - A ASSOCIAÇÃO e a empresa DOMINIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS reconhecem os promitentes compradores das unidades, bem como seus sucessores, discriminando-os na relação do anexo II.

**Parágrafo único.** A ASSOCIAÇÃO deverá efetuar a transferência da propriedade de cada unidade imobiliária ao promitente comprador indicado no anexo II, ou ao seu sucessor, através de Escritura Pública, cujos ônus financeiros com a transferência deverão ser arcados por cada promitente comprador, ou sucessor.



**Cláusula 13** - A ASSOCIAÇÃO administrará a carteira de recebíveis.

**Cláusula 14** - A ASSOCIAÇÃO assumirá, a partir da assinatura do presente Termo, os impostos sobre o terreno e/ou empreendimento Dominium Residence que venham a incidir a partir de junho de 2012, salvo IPTU, que a ASSOCIAÇÃO assumirá a partir do ano de 2012.

**Cláusula 15** - A ASSOCIAÇÃO se responsabilizará pela regularização do empreendimento Dominium Residence.

#### DA MULTA PENAL

**Cláusula 16.** - Em caso de descumprimento das obrigações assumidas no presente Termo de Ajustamento de Conduta, a empresa signatária arcará com o pagamento de multa no valor equivalente a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), por cada descumprimento. O valor da multa será revertido à ASSOCIAÇÃO.

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

**Cláusula 17** - A ASSOCIAÇÃO, bem como os associados/acordantes, se abstém de cobrar quaisquer outros valores e/ou direitos referentes ao empreendimento Dominium Residence em Juízo ou fora dele, salvo o pactuado no presente Termo.

**Parágrafo primeiro.** A ASSOCIAÇÃO diligenciará para obter a concordância de seus associados em relação ao presente Termo de Ajustamento, especialmente em relação ao contido no caput desta cláusula, devendo apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, a relação dos associados que aderiram ao presente Termo, passando tal relação a constar como anexo III.



**Parágrafo segundo.** O presente Termo somente terá validade em relação a suas cláusulas, salvo a obrigação contida na cláusula 8ª, que terá validade independentemente de qualquer condição, se a ASSOCIAÇÃO obtiver a concordância de 37 (trinta e sete) promitentes compradores.

**Parágrafo terceiro.** Caso a ASSOCIAÇÃO obtenha até 49 (quarenta e nove) concordâncias, o Termo terá validade, sendo que sobre os valores da Cláusula 6ª incidirá um redutor de 10% (dez por cento).

**Cláusula 18** - Os prazos do presente Termo de Ajustamento, salvo o das Cláusulas 8ª e 17, passarão a correr somente após a ASSOCIAÇÃO apresentar relação de promitentes compradores que aderirem ao presente Termo, contendo no mínimo 37 (trinta e sete) adesões.

**Parágrafo único.** A ASSOCIAÇÃO poderá, a qualquer tempo, antes do adimplemento da Cláusula 6ª, apresentar relação complementar de promitentes compradores que aderirem ao Termo de Ajustamento com o objetivo de alcançar os números previstos na Cláusula 17.

**Cláusula 19** - O presente Termo de Ajustamento de Conduta é firmado em 5 vias, uma para cada signatário. A ASSOCIAÇÃO se compromete a providenciar o reconhecimento das firmas, retornando uma das vias ao Ministério Público e entregando as outras aos demais signatários até o dia 1º de agosto de 2012.

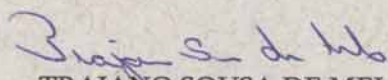
**Cláusula 20** - O presente termo não significa a regularização do empreendimento, constituindo-se como compromisso, assumido pelas partes signatárias, de sua regularização. A utilização do presente Termo de Ajustamento de Conduta para induzir terceiros de boa-fé sobre a regularidade do empreendimento Dominium Residence poderá configurar ato ilícito punível criminalmente, sendo que a regularização dar-se-á após a transferência das propriedades ou o registro do memorial de incorporação imobiliária.

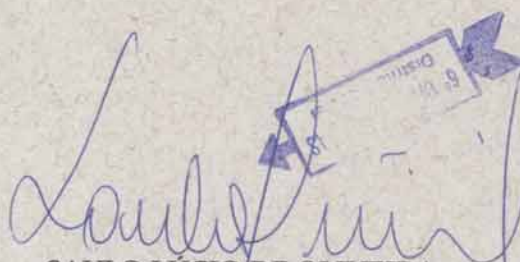
**Cláusula 21** - A ASSOCIAÇÃO deverá apresentar relatórios trimestrais à Promotoria do Consumidor indicando o andamento das medidas tomadas para a regularização do empreendimento.



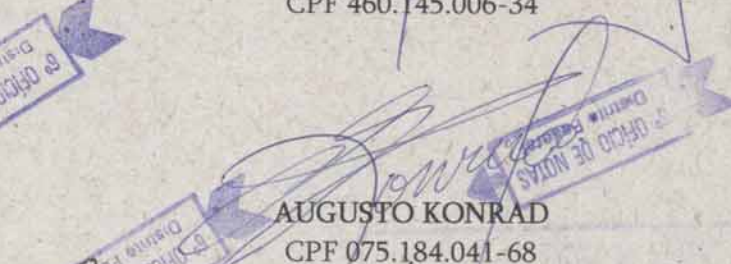
Cláusula 20 - O presente Termô e Ajustamento de Conduta vigorará até a data da efetiva transmissão da propriedade aos promitentes compradores das unidades do empreendimento Dominion Residence, bem como do adimplemento das obrigações assumidas pela Dominion Empreendimentos Imobiliários e de seus sócios.

Brasília/DF, 28 de junho de 2012

  
TRAJANO SOUSA DE MELO  
Promotor de Justiça

  
SAULO LÚCIO DE OLIVEIRA  
CPF 460.145.006-34

  
RENATO GOMES FERREIRA  
CPF 636.113.841-00

  
AUGUSTO KONRAD  
CPF 075.184.041-68

  
DOMINIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
CNPJ 05.331.262/0001-52

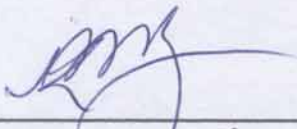
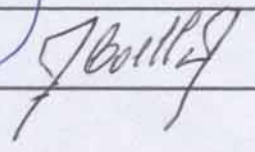
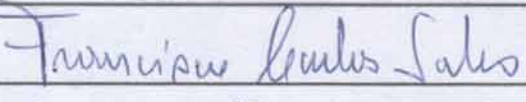
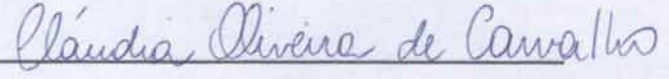
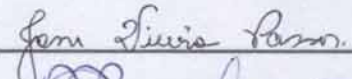
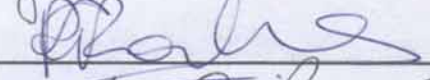
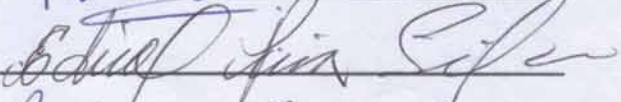
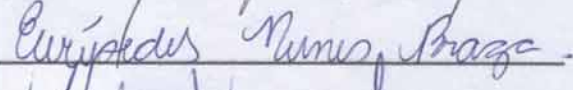
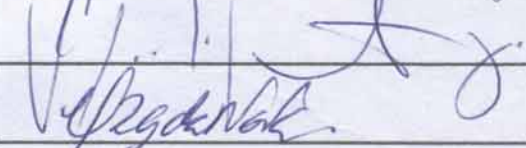
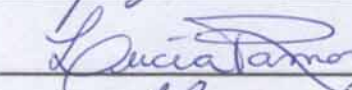
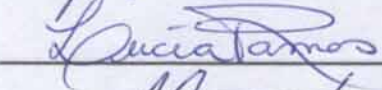
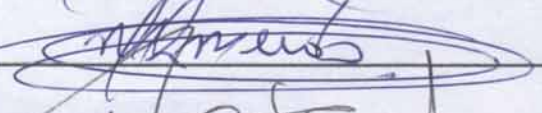
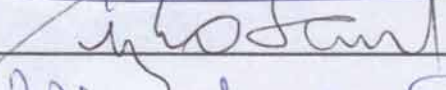
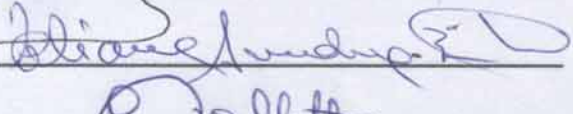
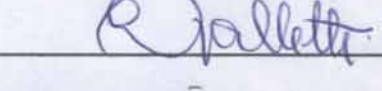
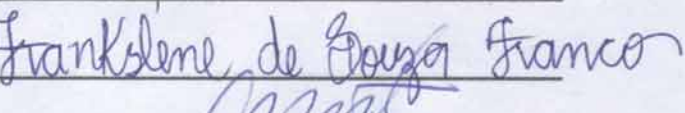
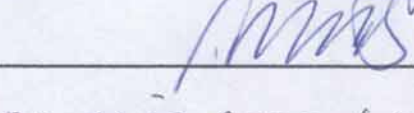
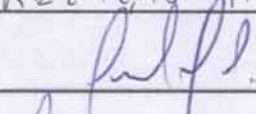
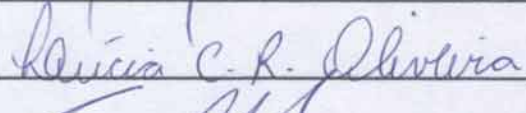
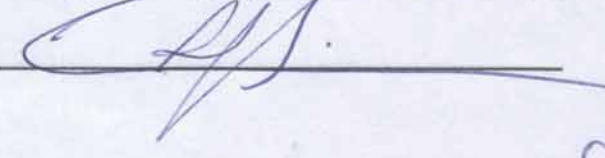
RELAÇÃO DE ANUENTES AO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA (TAC) Nº  
677/2012 (CÓPIA ANEXA)

ASSOCIADOS

<u>APTº</u>	<u>ADQUIRENTE</u>	<u>ASSINATURA</u>
101	GIOVANNI LUIZ DE OLIVEIRA	<u>Giovanni Luiz de Oliveira</u>
102	BRUNO FELIPE DE S. ANTUNES	<u>Bruno Felipe de S. Antunes</u>
103	ANTÔNIO SOARES RIBEIRO	<u>Antonio Soares Ribeiro</u>
104	ROBERTO DA SILVA LEAL	<u>Roberto da Silva Leal</u>
105	HENRY MAIA PEIXOTO	<u>Henry Maia Peixoto</u>
106	CARLOS ALBERTO DIAS	<u>Carlos Alberto Dias</u>
107	PROVINO ZORZIN	<u>Provino Zorzin</u>
108	ANTONIO G. DA COSTA	<u>Antonio G. da Costa</u>
201	KÁTIA REGINA T. TORRES	<u>Katia Regina T. Torres</u>
202	NOEMI BORGES PAES BARROS	<u>Noemi Borges Paes Barros</u>
203	CÂNDIDO DAVID PITTA	<u>Cândido David Pitta</u>
204	FRANCINALDO R. FEITOSA	<u>Francinaldo R. Feitosa</u>
205	MAURÍCIO MUNIZ	<u>Maurício Muniz</u>
206	HENRIQUE SILVA SILVEIRA	<u>Henrique Silva Silveira</u>
207	ANNA MARIA LAMBERTI	<u>Anna Maria Lambertini</u>
208	ROSANE DORNELAS R. RIBEIRO	<u>Rosane Dornelas R. Ribeiro</u>
301	WELINGTON HENRY FREITAS	<u>Wellington R. H. Freitas</u>
302	VALDECI C. DE OLIVEIRA	<u>Valdeci C. de Oliveira</u>

1



303	KLEBER MOREIRA BARCELOS	
304	JAIME SANDOVAL B. COELHO	
305	MARIA DE F. R. ALBUQUERQUE	
306	FRANCISCO CARLOS SALES	
307	CLAÚDIA O. DE CARVALHO	
401	LUCAS LUIZ VIEIRA	
402	ROSILANE DO CARMO ROCHA	
403	EDIVAL PEREIRA SILVA	
404	EURIPEDES NUNES BRAGA	
405	GLAUCIO M. DO N. GUERRA	
407	CÁTIA REGINA G. DA NOVA	
408	LÚCIA PEREIRA RAMOS	
501	NERISVALDO F. DE ALMEIDA	
502	LUIZ CARLOS ROSANE	
503	ELIANA SANDRA BARRETO	
	ELISLEY R. BARRETO GALETTI	
504	FRANCISCO JOSÉ DE ARAÚJ	RELAÇÃO ANEXA (AVULSA)
505	FRANSKELENE DE S. FRANCO	
506	JOÃO FERREIRA DOS SANTOS	
507	JOCELY DA ROCHA MEMÓRIA	RELAÇÃO ANEXA (AVULSA)
508	CARLOS F. S. DE CARVALHO	
601	LÚCIA C. R. OLIVEIRA	
602	JÚLIO FERREIRA DE SOUZA	



603 ALBERTO KAZUO NISHIAMA Alberto Kazuo Nishiamae

604 COARACY DA C. AGUIAR NETO Coaracy

605 JONAS DA COSTA A. NETO Jonas

606 ROSANGELA BARROS SILVA Rosângela Barros Silva

607 RM HOTEL FAZENDA LTDA. Rafaela Maranh

608 DANIEL BRAGA DA SILVA Daniel

JOSÉ KENDOLE MACIEL  
(PROCURADOR)

702 TUTMÉS SILVA N. DOS SANTOS Tutmés

703 MARGARIDA M. DE OLIVEIRA Margarida

704 IONE DA SILVA LARA Ione

705 DORGIVAL RUFINO DA SILVA Dorgival

706 CÉLIA MARIA BRASILINO Célia Maria Brasilino

707 MARIA A. FERREIRA Maria Auxiliadora Ferreira

801 RONDINELI R. DA SILVA Rondineli R. da Silva

802 JOSÉ AUGUSTO P. RABELO José Augusto P. Rabelo

803 MYRNA LOY E. GOMES Myrna

804 HILTON BORGES DE OLIVEIRA Hilton

805 JÉSSICA D. GONÇALVES Jéssica D. Gonçalves

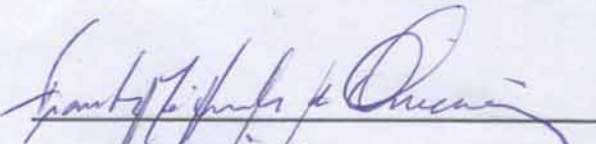
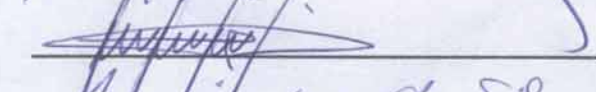
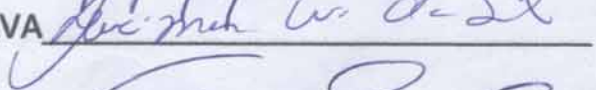
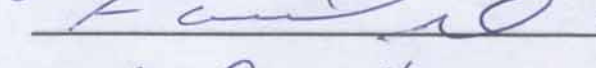

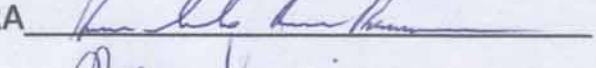
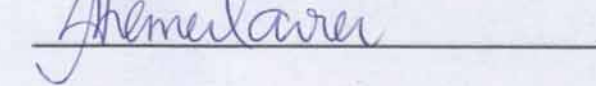
806 REGINA MARIA A. FREITAS Regina Maria A. Freitas

807 AUGUSTO KONRAD Augusto

808 DAVILMAR P. DE NOVAES RELAÇÃO ANEXA (AVULSA)

901 RUY VERSIANE DE OLIVEIRA Ruy

0

- 902 FRANK JOSÉ G. DE OLIVEIRA 
- 903 GLEIDSON C. DE CARVALHO 
- 904 LUCIMAR WANZELLER DA SILVA 
- 905 FÁBIO LUCENA MORAIS 
- 906 ANTÔNIO SABÓIA DE M. NETO 
- 907 JEAN CARLO GOMES FERREIRA 
- 908 ARIADNE NEMER XAVIER 

NÃO ASSOCIADOS

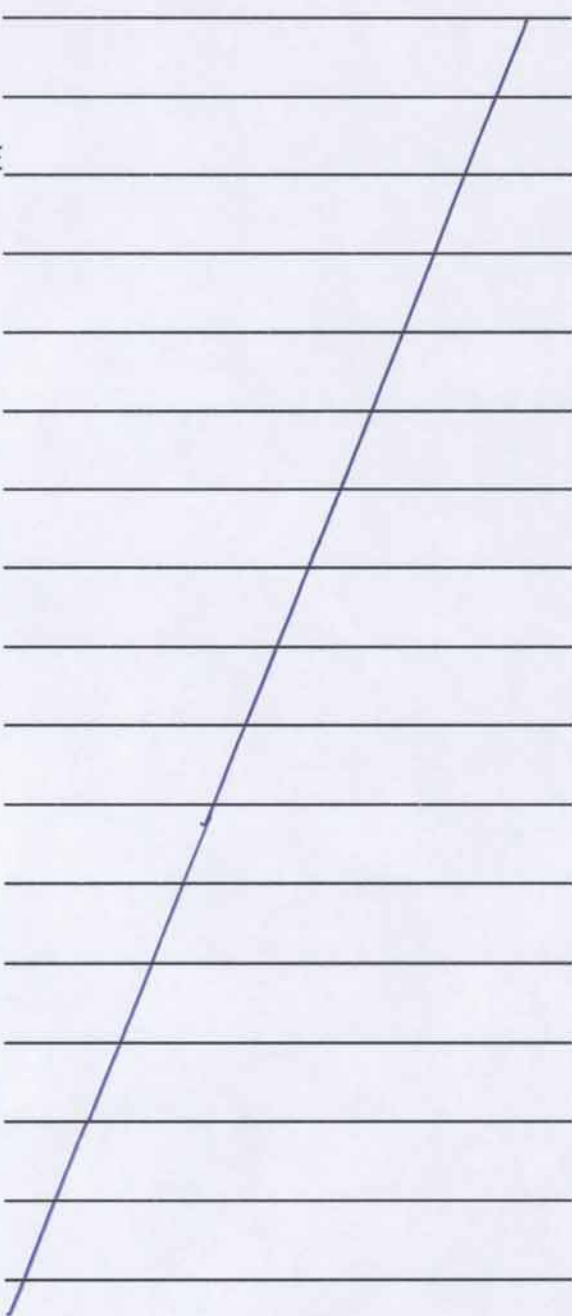
- 308 MAGDA R. DE OLIVEIRA \_\_\_\_\_
- 406 SERGIO LUIZ DE S. GOUVEA \_\_\_\_\_
- 701 LUCAS TADZO V. S.BEZERRA \_\_\_\_\_
- 708 MARCIO M. ANDRADE \_\_\_\_\_



303	KLEBER MOREIRA BARCELOS	
304	JAIME SANDOVAL B. COELHO	
305	MARIA DE F. R. ALBUQUERQUE	
306	FRANCISCO CARLOS SALES	
307	CLAÚDIA O. DE CARVALHO	
401	LUCAS LUIZ VIEIRA	
402	ROSILENE DO CARMO ROCHA	
403	EDIVAL PEREIRA SILVA	
404	EURIPEDES NUNES BRAGA	
405	GLAUCIO M. DO N. GUERRA	
407	CÁTIA REGINA G. DA NOVA	
408	LÚCIA PEREIRA RAMOS	
501	NERISVALDO F. DE ALMEIDA	
502	LUIZ CARLOS ROSANE	
503	ELIANA SANDRA BARRETO	
	ELISLEY R. BARRETO GALETTI	
504	FRANCISCO JOSÉ DE ARAÚJO	<i>Francisco José de Araújo</i>
505	FRANSKELENE DE S. FRANCO	
506	JOÃO FERREIRA DOS SANTOS	
507	JOCELY DA ROCHA MEMÓRIA	
508	CARLOS F. S. DE CARVALHO	
601	LÚCIA C. R. OLIVEIRA	
602	JÚLIO FERREIRA DE SOUZA	



- 303 KLEBER MOREIRA BARCELOS \_\_\_\_\_
- 304 JAIME SANDOVAL B. COELHO \_\_\_\_\_
- 305 MARIA DE F. R. ALBUQUERQUE \_\_\_\_\_
- 306 FRANCISCO CARLOS SALES \_\_\_\_\_
- 307 CLÁUDIA O. DE CARVALHO \_\_\_\_\_
- 401 LUCAS LUIZ VIEIRA \_\_\_\_\_
- 402 ROSILENE DO CARMO ROCHA \_\_\_\_\_
- 403 EDIVAL PEREIRA SILVA \_\_\_\_\_
- 404 EURIPEDES NUNES BRAGA \_\_\_\_\_
- 405 GLAUCIO M. DO N. GUERRA \_\_\_\_\_
- 407 CÁTIA REGINA G. DA NOVA \_\_\_\_\_
- 408 LÚCIA PEREIRA RAMOS \_\_\_\_\_
- 501 NERISVALDO F. DE ALMEIDA \_\_\_\_\_
- 502 LUIZ CARLOS ROSANE \_\_\_\_\_
- 503 ELIANA SANDRA BARRETO \_\_\_\_\_
- ELISLEY R. BARRETO GALETTI \_\_\_\_\_
- 504 FRANCISCO JOSÉ DE ARAÚJ \_\_\_\_\_
- 505 FRANSKELENE DE S. FRANCO \_\_\_\_\_
- 506 JOÃO FERREIRA DOS SANTOS \_\_\_\_\_
- 507 JOCELY DA ROCHA MEMÓRIA \_\_\_\_\_
- 508 CARLOS F. S. DE CARVALHO \_\_\_\_\_
- 601 LÚCIA C. R. OLIVEIRA \_\_\_\_\_
- 602 JÚLIO FERREIRA DE SOUZA \_\_\_\_\_



*Handwritten signature in blue ink, possibly reading 'Simone'.*

30 Tabellona de Notas

Stamp area containing text: "INSTITUTO DA BILHETAGEM", "RECEBIMOS", "de JUNHO de 2012", and "de 2012".

*Handwritten mark or signature in blue ink.*

3. TABELIONATO DE NOTAS DE ANAPOLIS

Rua 15 de Dezembro, 158, sala 27  
Est. de Goiás - Tel. (62) 3324-0285

Reconheço, verdadeira(s), a(s) assinatura(s) retro de:

[0093722]-JOCELY DA ROCHA MEMORIA.....

pessoa(s) por mim devidamente identificadas e por haver(em) sido aposta(s) em minha presença. Dou fe.

Em testemunho da verdade.  
Anapolis, 04 de Julho de 2012.

006-MURILDO DA SILVA MARINHO  
ESCREVENTE

