



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 621

Objeto do Termo de Ajustamento.

Cláusula Primeira. O presente termo de ajustamento de conduta, firmado pelas empresas:

PALLISSANDER ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Castanheiras Lote 1370, Águas Claras/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.119.260/0001-90, neste ato por seu representante legal, RUBEM SOARES BRANQUINHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA/DF nº 1076/D, CPF: 003.216.051-87, RG nº 095.038 SSP/DF, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominada PALLISSANDER; **CONSTRUTORA VERDES BRASIL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Perdiz, Quadra 102, Lote 09, Condomínio Verdes Brasil, Águas Claras/DF, CNPJ/MF sob o nº 11.260.231/0001-50, CF/DF 07.529.528/001-09 neste ato representada por seu procurador, RUBEM SOARES BRANQUINHO, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA/DF nº 1076/D, CPF: 003.216.051-87, RG nº 095.038 SSP/DF, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominada VERDES BRASIL; e pela **ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DO EDIFÍCIO VERDES BRASIL**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente constituída e inscrita no CNPJ sob o nº. 11.054.404/0001-84, com sede na Praça Perdiz, Quadra 102, Lote 09, Condomínio Verdes Brasil, Águas Claras/DF, neste ato por seu representante por seu Presidente Dr. PABLO LEOPOLDO DE OLIVEIRA MARGON DA ROCHA, brasileiro, casado, advogado, OAB/DF N°. 23.236, doravante designado, simplesmente, de ASSOCIAÇÃO.

Tem por objeto a regularização e retomada de obras do empreendimento denominado Condomínio Verdes Brasil, localizado na praça Perdiz, quadra 102, lote 09, Águas Claras/DF.

Parágrafo único. O presente Termo de Ajustamento de Conduta decorre do inadimplemento por parte da empresa JMARTINI Construtora e Incorporadora Ltda. das obrigações assumidas no Termo de Ajustamento de Conduta nº 612, especialmente em relação aos prazos para a efetivação do registro do memorial de incorporação, e pretende dar efetividade ao disposto no parágrafo 10 da cláusula 2 do referido Termo de Ajustamento.

Cláusula Segunda. A PALLISSANDER declara que celebrou, em 22 de outubro de 2009, um acordo com a ASSOCIAÇÃO e com a empresa J.Martini Construtora e Incorporadora Ltda para dar efetividade ao termo de ajustamento de conduta nº 612.

Parágrafo primeiro. No acordo firmado, as empresas PALLISSANDER e JMARTINI Construtora e Incorporadora Ltda se comprometeram a repassar a incorporação imobiliária do denominado 'Condomínio Verdes Brasil' à empresa VERDES BRASIL, que seria criada com objetivo exclusivo de proceder a referida incorporação imobiliária.

Parágrafo segundo. A empresa VERDES BRASIL declara, neste ato, que até a presente data não



obteve êxito em conseguir o registro do memorial de incorporação do empreendimento denominado 'Condomínio Verdes Brasil'.

Parágrafo terceiro. A empresa VERDES BRASIL declara que firmou novo acordo com a ASSOCIAÇÃO e PALLISSANDER, comprometendo-se a transferir a propriedade do imóvel objeto da incorporação à ASSOCIAÇÃO, bem como os estoques reservas, a carteira de recebíveis e os direitos e obrigações sobre o empreendimento.

Do Registro do Memorial de Incorporação e da Constituição do Patrimônio de Afetação.

Cláusula Terceira. O registro do memorial de incorporação do empreendimento 'Condomínio Verdes Brasil' será de responsabilidade da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo primeiro. Após o registro do memorial de incorporação, ASSOCIAÇÃO deverá convocar uma Assembléia Geral Extraordinária para definir a forma como se dará a retomada das obras.

Parágrafo segundo. Quando do registro do memorial de incorporação, a ASSOCIAÇÃO se compromete a instituir patrimônio de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes, da Lei 4.591/1964.

Parágrafo terceiro. A ASSOCIAÇÃO convocará todos os detentores de contratos de promessa de compra e venda firmados com as empresas VERDES BRASIL, JMARTINI Construtora e incorporadora Ltda e PALLISSANDER, que digam respeito à incorporação imobiliária do 'Condomínio Verdes Brasil', para reunião com objetivo de instituir a Comissão de Representantes referida no artigo 31-C da Lei 4.591/1964, composta por 5 (cinco) adquirentes, nomeando dentre eles um presidente.

Do Cronograma Físico Financeiro da Obra.

Cláusula quarta. A ASSOCIAÇÃO providenciará a elaboração de um cronograma físico financeiro para conhecimento dos interessados na incorporação.

Parágrafo primeiro. O cronograma apresentado servirá como meio de prova em relação ao andamento das obras do empreendimento 'Condomínio Verdes Brasil'.

Parágrafo único. Em caso de paralisação injustificada das obras, a Comissão de Representantes poderá tomar as medidas previstas na Lei 4.591/64.

Das Garantias.

Cláusula quinta. A empresa VERDES BRASIL se compromete a proceder a transferência da propriedade do imóvel do denominado 'Condomínio Verdes Brasil', situado à Praça Perdiz, Quadra 102, Lote 09, Bloco A, Águas Claras – DF, para a Associação de Promitentes Compradores do *Condomínio 'Verdes Brasil' devendo comprovar tal fato até o dia 30 (trinta) de maio de 2010.*

Parágrafo único. O descumprimento da presente cláusula ensejará aplicação de multa no valor



de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser revertida em favor da ASSOCIAÇÃO.

Disposições Finais.

Cláusula sexta. O presente termo não significa a regularização do empreendimento, constituindo-se meramente como compromisso, assumido pelas partes signatárias, de sua regularização. A utilização do presente termo para induzir terceiros de boa-fé sobre a regularidade do empreendimento 'Verdes Brasil' poderá configurar ato ilícito punível criminalmente.

Cláusula sétima. O presente termo substitui o Termo de Ajustamento de Conduta nº 612, que fica revogado.

Parágrafo único. As partes reconhecem a natureza de título executivo extrajudicial ao presente Termo de Ajustamento, que vai assinado por duas testemunhas.

Brasília, 14 de abril de 2010.

Trajan S. de M.

TRAJANO SOUSA DE MELO

5ª Promotoria de Justiça de Defesa dos Direitos do Consumidor – MPDFT



Rubem Soares Branquinho

PALLISSANDER ENGENHARIA LTDA.

Rubem Soares Branquinho



Pablo Leopoldo de O. Margon da Rocha

ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES

DO EMPREENDIMENTO VERDES BRASIL

Pablo Leopoldo de O. Margon da Rocha



Rubem Soares Branquinho

CONSTRUTORA VERDES BRASIL LTDA.

Rubem Soares Branquinho

Testemunhas:

Fabício Lino Martins

FABRÍCIO LINO MARTINS
OAB/DF nº 27.192



Hildegmar Lima dos Santos

HILDEMAR LIMA DOS SANTOS
CPF nº 241253507/87