



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

## TERMO DE COMPROMISSO N° 142/97

As empresas abaixo elencadas firmam perante o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, representado pelas Segunda e Quinta Promotorias de Justiça de Defesa dos Direitos do Consumidor, o presente termo de compromisso de ajustamento de conduta, com fundamento no artigo 5º, § 6º da Lei nº 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, utilizados pelas empresas signatárias na venda de imóveis próprios ou de terceiros, às disposições das Lei nº 8.078/90 e da Lei nº 4.591/64.

### Deveres das Empresas

**Art. 02.** As empresas signatárias se comprometem, a partir de 15 de setembro de 1997, a adequar todo contrato de compra e venda de unidades imobiliárias pelo sistema de incorporação imobiliária às disposições da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) e da Lei nº 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 nº 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 da legislação em vigor;

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

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 de 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 da responsabilidade civil por eventuais vícios da construção.

## Multa

Art. 03. Em caso de descumprimento de qualquer disposição do presente termo de compromisso, as signatárias arcarão com o pagamento de multa no valor de 500 UFIRs por infração, que será revertida ao fundo criado pelo artigo 13 da Lei nº 7.347/85.

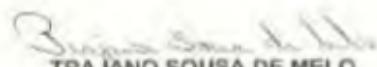
## Disposições Finais

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



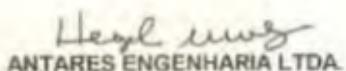
Brasília (DF), 11 de setembro de 1997

LEONARDO ROSCOE-BESSA  
Promotor de Justiça



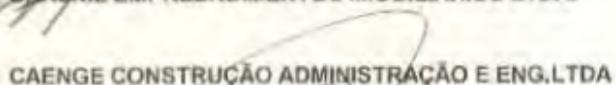
TRAJANO SOUSA DE MELO  
Promotor de Justiça

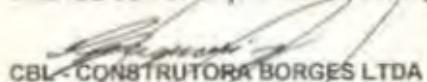
### EMPRESAS:

  
ANTARES ENGENHARIA LTDA.

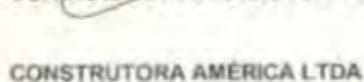
  
BRASIL BETÃO S/A

  
BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

  
CAENGE CONSTRUÇÃO ADMINISTRAÇÃO E ENG. LTDA

  
CBL - CONSTRUTORA BORGES LTDA

  
CONBRAL S.A - CONSTRUTORA BRASÍLIA

  
CONSTRUTORA AMÉRICA LTDA

  
CIM - CONSTRUTORA E INCORPORADORA MORADIA LTDA

EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA

EMARKI ENGENHARIA LTDA

ENCOL S.A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA

GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A.

G.V. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

*Onvallo*  
HC CONSTRUTORA S.A.

JRC EMPREENDIMENTOS LTDA

M & PB PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA

CONSTRUTORA E INCORPORADORA MUSA LTDA

*Volante*  
ROYAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

*Paulo*  
PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

PLANE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

*Construtora*  
TARTUCE CONSTRUTORA INCORPORADORA S.A.

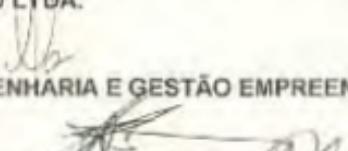
*Via Engenharia*  
VIA ENGENHARIA S.A.

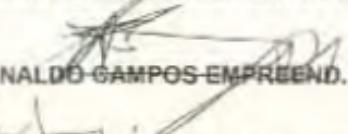
*Vecon*  
VECON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

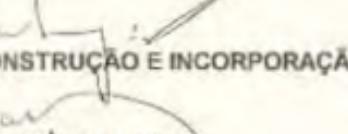
MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

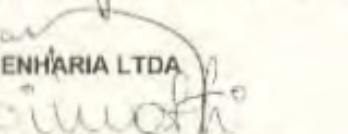
VERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

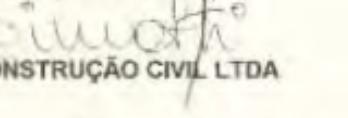
WAGNER IMOBILIÁRIA REFRIGERAÇÃO E CONSTRUÇÕES INDÚSTRIA  
COMÉRCIO LTDA.

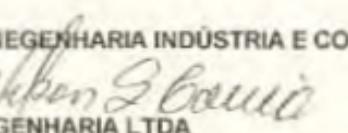
  
MPI - ENGENHARIA E GESTÃO EMPREENDIMENTOS

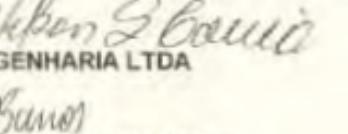
  
ARCA - ARNALDO CAMPOS EMPREEND. IMOB. E PARTICIP. LTDA

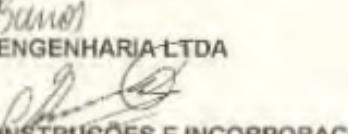
  
BRENT CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA

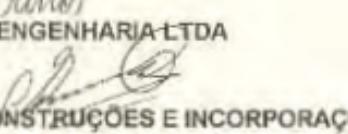
  
REAL ENGENHARIA LTDA

  
CIMATI CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA

  
HABRA ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA

  
SILCO ENGENHARIA LTDA

  
STYLUS ENGENHARIA LTDA

  
SENAP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA