



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

Inquérito Civil Público nº. 08190.049540/15-18 – 4ª PRODECON

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 795

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por sua Quarta Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor e a Predial Construções e Incorporações Ltda., por seus representantes legais;

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 nº 8.078/90);

Considerando que chegou ao conhecimento do Ministério Público¹ a informação de que a sociedade Predial Construções e Incorporações Ltda. estipulou cláusulas abusivas em seus contratos de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias do empreendimento "San Lorenzo"²;

1 ICP nº 08190.049540/15-18, decorrente de representação realizada pelo Sr. Roberto Cavalcante Amorim.

2 Cópia do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda às fls. 33/41, do ICP 08190.049540/15-18.

10/1



Considerando que as Cláusulas 4.2 e 4.3 condicionam a quitação conferida pela promitente vendedora à apuração futura de eventual diferença entre os valores efetivamente pagos e a atualização monetária da prestação a eles correspondentes, ainda que tal ressalva não conste expressamente do respectivo recibo, além de dispor que o pagamento de qualquer parcela do preço não pressupõe o pagamento de parcelas vencidas, em afronta aos arts. 319 e 322 do Código Civil³ e ao art. 51, IV⁴ do Código de Defesa do Consumidor;

Considerando que as Cláusulas 5.1 e 5.2 preveem prazo de tolerância de 180 dias no prazo inicialmente avençado para entrega das obras, excluindo desse prazo hipóteses ensejadoras de caso fortuito ou razões de força maior, dispositivo esse que deixa o consumidor desamparado na hipótese de mora por parte da construtora e que fere o princípio da vinculação da publicidade, previsto no art. 30 do CDC⁵, e a jurisprudência dominante⁶;

Considerando que a Cláusula 5.4 prevê a possibilidade de variação de metragem para mais ou para menos, sem possibilidade de indenização ao

- 3 **Art. 319.** O devedor que paga tem direito a quitação regular, e pode reter o pagamento, enquanto não lhe seja dada.
Art. 322. Quando o pagamento for em quotas periódicas, a quitação da última estabelece, até prova em contrário, a presunção de estarem solvidas as anteriores.
- 4 Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que: IV - estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade;
- 5 Art. 30. Toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato que vier a ser celebrado.
- 6 “Não caracteriza caso fortuito ou força maior a alegação de escassez de mão-de-obra de profissionais da construção civil, chuvas, greves no sistema de transporte público ou demora na concessão de carta “habite-se”, pois ínsitos ao risco da atividade”. Acórdão nº. 724342, 20120111959967APC, Relator: SEBASTIÃO COELHO, Revisor: GISLENE PINHEIRO, 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 09/10/2013, Publicado no DJE: 21/10/2013. Pág. 205.
“A melhor interpretação a ser dada ao parágrafo primeiro da cláusula sétima do contrato sob análise é aquela segundo a qual não é todo e qualquer motivo obstativo da conclusão da obra no prazo estabelecido que justifica a tolerância de até 180 (cento e oitenta) dias úteis, mas apenas aqueles motivos supervenientes “e” decorrentes de força maior, nos termos do artigo 393 do Código Civil, tal como pressupõe o próprio contrato.” (Acórdão n.373272, 20080110808948APC, Relator: FLAVIO ROSTIROLA, Revisor: JOÃO BATISTA TEIXEIRA, 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 26/08/2009, Publicado no DJE: 08/09/2009. Pág.: 63)



consumidor, mesmo se tratando de venda *ad mensuram*, violando o disposto nos arts. 18, 30 e 31 do CDC⁷, bem como a jurisprudência do STJ⁸;

Considerando que a Cláusula 5.10 constitui a vendedora como procuradora para representar o adquirente na assembleia geral de instalação do condomínio, o que contraria o art. 51, VIII, do CDC⁹;

Considerando que a Cláusula 5.11, atribui aos compradores o pagamento de despesas condominiais desde a emissão da carta de Habite-se, e não a partir da imissão na posse, indo de encontro à jurisprudência do TJDF¹⁰;

7 Art. 18. Os fornecedores de produtos de consumo duráveis ou não duráveis respondem solidariamente pelos vícios de qualidade ou quantidade que os tornem impróprios ou inadequados ao consumo a que se destinam ou lhes diminuam o valor, assim como por aqueles decorrentes da disparidade, com a indicações constantes do recipiente, da embalagem, rotulagem ou mensagem publicitária, respeitadas as variações decorrentes de sua natureza, podendo o consumidor exigir a substituição das partes viciadas.

Art. 30. Toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato que vier a ser celebrado.

Art. 31. A oferta e apresentação de produtos ou serviços devem assegurar informações corretas, claras, precisas, ostensivas e em língua portuguesa sobre suas características, qualidades, quantidade, composição, preço, garantia, prazos de validade e origem, entre outros dados, bem como sobre os riscos que apresentam à saúde e segurança dos consumidores."

8 "A referência à área do imóvel nos contratos de compra e venda de imóvel adquiridos na planta regidos pelo CDC não pode ser considerada simplesmente enunciativa, ainda que a diferença encontrada entre a área mencionada no contrato e a área real não exceda um vigésimo (5%) da extensão total anunciada, devendo a venda, nessa hipótese, ser caracterizada sempre como por medida, de modo a possibilitar ao consumidor o complemento da área, o abatimento proporcional do preço ou a rescisão do contrato" (REsp 436853/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/05/2006, DJ 27/11/2006, p. 273)

9 Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que: VIII - imponham representante para concluir ou realizar outro negócio jurídico pelo consumidor;

10 "No caso vertente, o promitente-comprador sequer chegou a receber as chaves do imóvel. "Se não há elemento seguro a indicar que o promitente-comprador exerceu posse direta sobre o imóvel, a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais é do promitente-vendedor" (Resp 722.501/SP; Relator Ministro Humberto Gomes de Barros, 3ª Turma; DJ de 28.05.2007). Assim, e pelo mesmo motivo, não poderá ser compensado pela promitente-vendedora, do valor a ser reembolsado, qualquer despesa condominial, tributária ou de quaisquer outros encargos que recaiam sobre a unidade imobiliária. (...)" (APL: 1207444520068070001 DF 0120744-45.2006.807.0001, Relator: HUMBERTO ADJUTO ULHÔA, Data de Julgamento: 17/10/2007, 3ª Turma Cível, Data de Publicação: 22/11/2007, DJU Pág. 345)



Considerando que a Cláusula 5.13 permite que o vendedor realize contrato de financiamento com terceiro e dê como garantia o bem imóvel vendido aos consumidores, contrariando entendimento sedimentado do TJDFT¹¹ e STJ¹²;

Considerando a Cláusula 7.4, que repassa ao consumidor os custos com honorários advocatícios, arbitrando-os em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, transferindo ao consumidor a responsabilidade pela realização de despesa inerente à atividade empresarial, prática vedada pelo art. 51, XII, do Código de Defesa Consumidor¹³, conforme precedentes do TJDFT¹⁴;

Considerando que a Cláusula nº 8.2.1 do contrato particular de compromisso de compra e venda de unidade imobiliária estabelece que, em caso de rescisão, o comprador perderá, a título de cláusula penal, 5% (cinco por cento) **do valor total do contrato**, mais 5% (cinco por cento) do valor total pago pelo promissário comprador, mais 5,93% (cinco vírgula noventa e três por cento) do valor pago pelo promissário comprador, o que vai de encontro à sedimentada

11 “Na promessa de compra e venda, verificada uma cláusula contratual que outorgue um mandato em que o vendedor recebe poderes para atuar no seu único e exclusivo interesse, e em sentido contrário aos interesses do mandatário, com o escopo de possibilitar a disposição, a seu bel-prazer, de imóvel, onerando-o com hipoteca, esta deve ser declarada inválida à vista do que aduz o Código de Defesa do Consumidor”. (Acórdão n.141667, 19980110300179APC, Relator: ANA MARIA DUARTE AMARANTE BRITO, 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 09/04/2001)

12 “Compra e venda de bem imóvel assinada e paga antes do contrato de financiamento entre a construtora e o banco, mediante garantia hipotecária. Ausência de consentimento dos promitentes compradores. Cláusula que institui mandato para esse fim considerada abusiva, a teor do art. 51, VIII, do Código de Defesa do Consumidor”. (REsp 296.453/RS, Rel. Ministro CARLOS ALBERTO MENEZES DIREITO, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/06/2001, DJ 03/09/2001, p. 222)

13 Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que: XII - obriguem o consumidor a ressarcir os custos de cobrança de sua obrigação, sem que igual direito lhe seja conferido contra o fornecedor.

14 “(...) É nula cláusula que estipula honorários advocatícios, para a hipótese de cobrança judicial e extrajudicial. A estipulação não confere ao consumidor semelhante direito (art. 51, XII, CDC). Apelação provida”. (Acórdão n.641924, 20120910076045APC, Relator: JAIR SOARES, Revisor: JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA, 6ª Turma Cível, Data de Julgamento: 12/12/2012, Publicado no DJE: 18/12/2012. Pág.: 286).



jurisprudência do TJDF¹⁵ e desrespeita o art. 39, V, do Código de Defesa do Consumidor¹⁶.

Considerando o disposto na Cláusulas 8.2.2 e 8.3.2, que estabelecem, no caso de rescisão, a devolução parcelada do saldo dos valores pagos pelo consumidor, com a mesma periodicidade utilizada no recebimento, violando assim entendimento sumulado do STJ¹⁷;

Considerando que a Cláusula 11.1, alíneas “a” e “b”, estabelecem a faculdade à vendedora de manter placa e/ou letreiros em local visível do edifício, bem como asseguram-lhe o direito de utilização gratuita do hall de entrada do edifício pelo prazo necessário para vender todas as unidades e que tal conduta importa em ônus manifestamente excessivo ao consumidor, visto não haver contraprestação por parte do fornecedor;

Considerando que a Cláusula 14.5, alínea “d”, atribui aos compradores o dever de pagar todas as despesas referentes às ligações definitivas

15 “(...) 1. Verificando-se a abusividade da cláusula penal contida no contrato de promessa de compra e venda, porquanto impõe a retenção de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato quando a rescisão ocorrer por iniciativa do promitente-comprador, nos termos do art. 413, do Código Civil, pode o juiz extirpar, restringir e/ou adequá-la a fim de garantir a proteção pretendida pelo Código de Defesa do Consumidor.” (Acórdão n.738927, 20130110268417APC, Relator: GETÚLIO DE MORAES OLIVEIRA, Revisor: OTÁVIO AUGUSTO, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 20/11/2013, Publicado no DJE: 04/12/2013. Pág.: 140)

“A retenção acima do percentual de 10% sobre o valor pago não se mostra razoável, uma vez que a partir da resolução do pacto, o imóvel retorna ao patrimônio da promitente vendedora, possibilitando nova oferta do imóvel no mercado imobiliário”. (Acórdão n.866445, 20140110871553APC, Relator: CARLOS RODRIGUES, Revisor: ANGELO CANDUCCI PASSARELLI, 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 15/04/2015, Publicado no DJE: 14/05/2015. Pág.: 171).

“Culpa da construtora pela rescisão contratual em virtude do atraso excessivo e injustificado em que incidira na conclusão do empreendimento, repercutindo, por consequência, no prazo limite para entrega do imóvel contratado, a promissária adquirente faz jus à devolução das parcelas do preço pagas, na sua integralidade, por traduzir corolário lógico e primário do desfazimento do contrato, não assistindo à alienante suporte para reter qualquer importância que lhe fora destinada”(Acórdão n.847095, 20140110455332APC, Relator: TEÓFILO CAETANO, Revisor: SIMONE LUCINDO, 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 28/01/2015, Publicado no DJE: 11/02/2015. Pág.: 150).

16 Art. 39. É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas: V – exigir do consumidor vantagem manifestamente excessiva.


17 **Súmula 543 do STJ:** Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento.



de serviços públicos, contrariando a jurisprudência pátria, segundo a qual o ônus pelas ligações dos serviços públicos, por se tratarem de procedimento essencial ao uso comum a que a unidade imobiliária se destina, deve ser suportado pela vendedora¹⁸;

Considerando que a Cláusula nº 14.7 estipula cobranças abusivas, na medida em que estabelece a obrigatoriedade de pagamento, por parte do consumidor, de despesas condominiais, tributárias e de serviços públicos antes da imissão na posse, o que viola tanto o art. 4º, §§ 3º e 5º do Decreto nº 28.445/2007 do DF (Regulamento do IPTU)¹⁹ quanto a jurisprudência do TJDF²⁰.

RESOLVEM,

firmar, com fundamento no artigo 5º, § 6º da Lei nº 7.347/85, o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, a reger-se pelas seguintes disposições: 

18 “(...) tudo aquilo que as apeladas chamam como ligações definitivas, na verdade se tratam de providências obrigatórias e comuns às edificações em geral, e que se não forem adequadamente executadas, não serão aprovadas pelos órgãos encarregados de exercer o poder de polícia com relação as edificações! Portanto, concluindo, efetivamente as apeladas cobraram por algo que era tecnicamente indevido;” (TJ-RJ APL 1559217620028190001 RJ 0155921-76.2002.8.19.0001, Relator: DES. JOSE CARLOS VARANDA, Data de Julgamento: 13/01/2010, DECIMA CAMARA CIVEL)

“Todavia, o texto é claríssimo: menciona ligações definitivas de serviços públicos, aí compreendidos, obviamente, água, esgoto, luz, telefone, etc. Não há falar em cláusula ambígua ou duvidosa, a exigir exercício interpretativo. E, note-se, é palmar que sobre a Construtora devem recair tais custos.” (TJ-SC AC 217900 SC 2004.021790-0, Relator: Vanderlei Romer, Data de Julgamento: 23/09/2004, Primeira Câmara de Direito Público)

19 “Art. 4º. § 3º Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto o titular do domínio útil, o justo possuidor, o titular do direito de usufruto ou uso, os promitentes compradores imitados na posse, os cessionários, os posseiros, os comodatários e os ocupantes a qualquer título do imóvel. (...) Art. 5º. Salvo disposição legal em contrário, as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento do tributo, não têm validade para modificação do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes.”

20 “No caso vertente, o promitente-comprador sequer chegou a receber as chaves do imóvel. “Se não há elemento seguro a indicar que o promitente-comprador exerceu posse direta sobre o imóvel, a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais é do promitente-vendedor” (Resp 722.501/SP; Relator Ministro Humberto Gomes de Barros, 3ª Turma; DJ de 28.05.2007). Assim, e pelo mesmo motivo, não poderá ser compensado pela promitente-vendedora, do valor a ser reembolsado, qualquer despesa condominial, tributária ou de quaisquer outros encargos que recaiam sobre a unidade imobiliária. (...)” (APL: 1207444520068070001 DF 0120744-45.2006.807.0001, Relator: HUMBERTO ADJUTO ULHÔA, Data de Julgamento: 17/10/2007, 3ª Turma Cível, Data de Publicação: 22/11/2007, DJU Pág. 345)



DEVERES DA EMPRESA

Cláusula Primeira – a empresa signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a não incluir dispositivo contratual igual ou semelhante às Cláusulas 4.2 e 4.3, retirando qualquer tipo de condicionamento à quitação anteriormente dada.

Cláusula Segunda – a empresa signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a não mais incluir a denominada cláusula de tolerância.

Cláusula Terceira – a empresa signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a não incluir dispositivo contratual igual ou semelhante às Cláusulas 5.4, passando a adotar o caráter “*ad mensuram*”.

Cláusula Quarta – a empresa signatária não poderá manter ou incluir em seus Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária cláusula igual ou semelhante à de nº 5.10, que constitua a vendedora como procuradora do comprador para fins de instalação do condomínio.

Cláusula Quinta – a empresa compromete-se a reformular e a não mais inserir em seus futuros Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária cláusula semelhante à de nº 5.11, esclarecendo que suportará os gastos relativos a despesas condominiais e quaisquer outros ônus incidentes sobre o imóvel, que somente serão devidos 5 (cinco) dias após a emissão do Habite-se.

J



Cláusula Sexta – a empresa signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a não mais incluir Cláusulas iguais ou semelhantes à Cláusula 5.13, abstendo-se de realizar negócio jurídico que onere o bem imóvel em garantia.

Cláusula Sétima – a empresa signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda, a modificar a Cláusula 7.4., deixando claro que aos consumidores poderá ser imputada apenas a cobrança de honorários advocatícios em razão de cobranças judiciais.

Cláusula Oitava– a empresa compromete-se a modificar e não mais inserir em seus futuros Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária cláusula semelhante à de nº 8.2.1, consignando que, caso o consumidor pretenda rescindir unilateralmente o contrato, perderá, a qualquer título, uma parcela igual a 25% (vinte e cinco por cento) dos valores já pagos, desde que não seja superior a 8% (oito por cento) do valor total do contrato²¹.

Cláusula Nona – a empresa signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a modificar as Cláusulas nº 8.2.2 e 8.3.2, consignando que, o saldo a ser devolvido ao adquirente será efetivado, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, em uma única parcela.

Cláusula Décima – a empresa compromete-se a não mais inserir em seus futuros instrumentos particulares de promessa de compra e venda de unidade imobiliária conteúdo semelhante ao da Cláusula 11.1, alíneas “a” e “b”.

Cláusula Décima Primeira – a empresa signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de

21 Parâmetros semelhantes aos do TAC nº 640/2011, celebrado entre o MPDFT e as empresas OAS Empreendimentos S.A., Sibipiruna Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Figueiredo Ávila Engenharia Ltda; TAC nº 722/2014, celebrado entre o MPDFT e a Incorporadora Borges Landeiro S.A.



unidade imobiliária, a não incluir dispositivo contratual igual ou semelhante à Cláusula nº 14.5, alínea “d”.

Cláusula Décima Segunda – a empresa signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a não incluir dispositivo contratual igual ou semelhante à Cláusula nº 14.7.

DA MULTA

Cláusula Décima Terceira – Em caso de descumprimento de qualquer disposição do presente termo de ajustamento, a empresa Predial Construções e Incorporações Ltda. arcará com o pagamento de multa no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), que será revertida ao Fundo Defesa dos Direitos do Consumidor: Banco de Brasília – BRB, Agência nº 100, Conta-corrente nº 100016530-0, CNPJ nº 10.610.296/0001-16.

DA PROMESSA DE DOAÇÃO

Cláusula Décima Quarta – A entidade promitente compromete-se a doar ao Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal – SLU/DF: 02 (dois) receptáculos subterrâneos de lixo de plástico, antichamas, ou 01 (um) receptáculo subterrâneo de aço, sendo que cada qual deverá possuir 5 (cinco) metros cúbicos, cujo local público a ser instalado será ajustado com a referida autarquia.

Parágrafo Primeiro – Fica ajustado o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para o cumprimento desta promessa de doação, o qual será contado

10/11



da data da homologação do presente TAC pela 6ª Câmara de Coordenação e Revisão da Ordem Jurídica Cível Especializada.

Parágrafo Segundo – Os receptáculos deverão atender às normas de padronização estabelecidas pelo Distrito Federal e pelo SLU/DF.

Parágrafo Terceiro – A empresa compromete-se a apresentar a esta Prodecon, no prazo acima mencionado, o instrumento de garantia dos receptáculos subterrâneos fornecidos pela empresa fabricante, no qual deverá constar o prazo mínimo de 15 (quinze) anos.

Parágrafo Quarto – Caso o SLU/DF não providencie junto aos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal (Secretarias de Estado, IBRAM, AGEFIS, CAESB, CEB, NOVACAP) os procedimentos administrativos para a rápida instalação dos receptáculos subterrâneos e a promova o tombamento dos bens objeto da promessa de doação previamente a sua utilização ou a Câmara de ... não homologue o presente TAC, a presente obrigação de dar será convertida em pecúnia, devendo a empresa efetuar a doação de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) ao Fundo de Defesa do Consumidor.

Parágrafo Quarto – a empresa promitente compromete-se a doar o valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) ao Fundo de Defesa dos Direitos do Consumidor, Banco de Brasília - BRB, Agência nº 100, Conta Corrente nº 100016530-0, CNPJ nº 10.610.296/0001-16, em 5 (cinco) dias, devendo remeter ato contínuo o comprovante para esta Prodecon até o próximo dia 05 de abril de 2017.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



Cláusula Décima Quinta – O presente termo vigorará enquanto vigentes as disposições que regem a matéria, bem como não impedirá novas investigações do Ministério Público ou o ajuizamento de ações civis públicas, nem prejudica o exercício de direitos individuais, coletivos e difusos.

Brasília, 28 de março de 2017.



GUILHERME FERNANDES NETO
Promotor de Justiça - PRODECON



**PREDIAL CONSTRUÇÕES E
INCORPORAÇÕES LTDA.**
Representante Legal



ALCESTE VILELA JÚNIOR
Advogado

