



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

TERMO DE DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 564/07

As empresas abaixo elencadas firmam perante o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, representado pela Quinta Promotoria 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

Artigo 1º. O presente termo de compromisso tem por objeto garantir que os direitos dos adquirentes das unidades imobiliárias que estão em fase de construção junto ao Empreendimento Morada do Parque, Torre "B", restem convalidados, caso não venha a se verificar a conclusão deste Empreendimento imobiliário dentre as medidas ou soluções que estão sendo buscadas pelas Empresas à sua total edificação.

Deveres das Empresas

Artigo 2º. As Empresas signatárias se comprometem a abster-se de alienar ou transferir a terceiros possíveis adquirentes as unidades em estoque da Torre "B" do Empreendimento imobiliário em questão, sendo estas as seguintes:

Unidades nº
104
202
208
301
701
806
908
1008
1106
1205
1206
1208
1306
1308
1407

Parágrafo Primeiro – As Empresas signatárias poderão e, desde já ficam autorizadas, a darem e indicarem tais unidades em garantia junto a empréstimos ou concessões de créditos que estão sendo por elas buscados, em exclusivo benefício do empreendimento, com a conseqüente constituição de gravame(s) sobre essas unidades para e em decorrência da obtenção do referido crédito.

[Assinaturas manuscritas]



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

Parágrafo Segundo – O presente termo obriga às Empresas signatárias até que se verifique o estabelecimento do novo prazo à entrega da Torre “B” do Morada do Parque, onde, implementado e cumprido o ritmo das obras do novo cronograma de execução, referidas unidades serão proporcionalmente liberadas para a alienação a terceiros.

Parágrafo Terceiro – Para a liberação mencionada no Parágrafo Segundo, deverá restar demonstrado, de forma inequívoca, que o novo prazo de entrega do empreendimento será cumprido pelas Empresas signatárias.

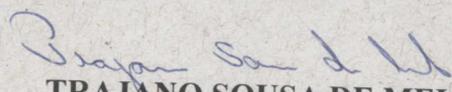
Da Multa Penal

Artigo 3º. Em caso de alienação, transferência ou qualquer ônus instituído para as unidades relacionadas no art. 2º em desconformidade do presente Termo, as Empresas signatárias arcarão com o pagamento de multa no valor equivalente a 100% (cem por cento) do valor da unidade imobiliária que restar alienada, transferida ou onerada. O valor da multa será revertido aos promitentes compradores das unidades do empreendimento objeto do presente termo.

Disposições Finais

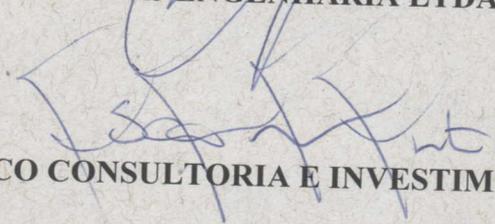
Artigo 4º. O presente termo de compromisso vigorará até a data da expedição da carta de habite-se da Torre “B” do Morada do Parque.

Brasília, 27 de novembro de 2007.


TRAJANO SOUSA DE MELO
Promotor de Justiça

EMPRESAS:


WRJ ENGENHARIA LTDA.


MOSAICO CONSULTORIA E INVESTIMENTOS LTDA.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

TERMO ADITIVO ao Termo de Ajustamento de Conduta nº 564/07

Considerando as informações prestadas pelo Sr. Luiz Carlos de Souza Avila – Engenheiro Civil, Conselheiro do CREA/DF, que elaborou relatório sobre o andamento das obras do empreendimento Morada do Parque Torre B, objeto do Termo de Ajustamento de Conduta 564/07;

Considerando que as obras estão em curso seguindo o cronograma físico-financeiro proposto pela empresa WRJ Engenharia Ltda;

Considerando que a empresa alega que para finalizar a obra depende da desoneração de unidades que se mantém indisponíveis por força do termo de ajustamento de conduta 564/07;

Considerando que as avaliações trazidas ao Ministério Público indicam a possibilidade de conclusão das obras desde que mantido o ritmo de trabalho e disponibilidade de mão de obra;

Considerando que a não liberação das unidades indisponíveis poderia gerar prejuízos maiores aos consumidores com a não conclusão das obras;

Acordam o Ministério Público e a empresa WRJ Engenharia na formalização do presente Termo Aditivo ao Termo de Ajustamento de Conduta 564/07.

Objeto do Termo Aditivo.

Artigo 1º. O presente termo aditivo tem por objetivo alterar as garantias oferecidas pela empresa WRJ Engenharia Ltda. e a fixação de um novo prazo de entrega do empreendimento Morada do Parque, Torre 'B'.

Da alteração das garantias.

Artigo 2º. A empresa WRJ Engenharia Ltda. se compromete a abster-se de alienar ou transferir a terceiros possíveis adquirentes as seguintes unidades do empreendimento Morada do Parque, Torre 'B':

Unidade 104
Unidade 208
Unidade 908
Unidade 1008
Unidade 1208

Parágrafo Primeiro. Ficam liberadas para alienação a terceiros as seguintes unidades do mesmo

30/08

lc



empreendimento:

Unidade 202
Unidade 301
Unidade 701
Unidade 806
Unidade 1106
Unidade 1205
Unidade 1206
Unidade 1306
Unidade 1308
Unidade 1407

Parágrafo Segundo. As unidades referidas no caput desta cláusula somente serão liberadas para comercialização por parte da empresa WRJ Engenharia Ltda. após a efetiva entrega das unidades imobiliárias do empreendimento Morada do Parque, Torre 'B', aos consumidores adquirentes.

Novo prazo de entrega do empreendimento.

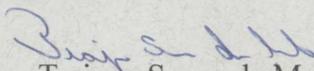
Artigo 3º. A WRJ Engenharia Ltda. se compromete a finalizar as obras do empreendimento Morada do Parque, Torre 'B', até o dia 15 de janeiro de 2009.

Parágrafo único. O presente prazo fixado não altera as obrigações que a empresa WRJ Engenharia Ltda. tem com seus consumidores decorrentes dos contratos individuais firmados.

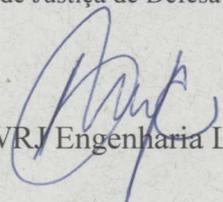
Artigo 4º. Ficam mantidas todas as cláusulas do Termo de Ajustamento de Conduta 564/07 que sejam compatíveis com o presente termo aditivo, especialmente a multa prevista no artigo 3º.

Artigo 5º. O Termo de Ajustamento de Conduta 564/07, com as modificações do presente termo aditivo, vigorará até a efetiva entrega do empreendimento Morada do Parque, Torre 'B' aos consumidores adquirentes.

Brasília, 12 de dezembro de 2008.


Trajano Sousa de Melo

5ª Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidores

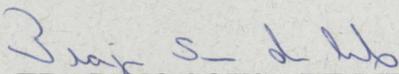

WRJ Engenharia Ltda.



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

TERMO DE AUDIÊNCIA

Aos trinta dias do mês de setembro do ano de dois mil e onze, compareceu a esta Promotoria de Justiça o Sr. Renato Salles Cortopassi, brasileiro, casado, engenheiro civil, CREA/DF nº 7609, residente e domiciliado nesta capital, telefones (61) 3032-3252 e 8145-4545, presente na qualidade de Diretor da WRJ Engenharia Ltda., para audiência relativa ao Procedimento nº 08190.021794/08-61, Aberta a audiência às 15h 40, dada a palavra ao representante da WRJ, este informou QUE a WRJ já iniciou a transferência da propriedade dos imóveis do Ed. Morada do Parque, torre A, conforme escritura pública que apresenta nessa audiência. QUE a empresa do declarante iniciará a transferência das unidades da torre B, provavelmente, no prazo de 15 (quinze) dias. QUE a empresa já concluiu as obras, já quitou as dívidas que impediam a transferência das unidades e, portanto, necessita dispor de parte das garantias ofertadas no Termo de Ajustamento firmado com o Ministério Público. QUE a empresa pondera, também, que a efetiva transferência dos imóveis depende, muitas vezes, de ação dos adquirentes, fato que poderá tornar impossível o cumprimento do Termo de Ajustamento tal qual hoje firmado que exige a efetiva entrega dos imóveis. Na visão do declarante, a empresa já cumpriu tal obrigação, pois os adquirentes estão na posse das unidades e a empresa está diligenciando para transferir as propriedades. Ainda assim, a empresa mantém o compromisso com o Ministério Público de comprovar a efetiva transferência de unidades da torre B antes de dar por cumprido o Termo de Ajustamento. **Pelo Promotor de Justiça foi dito:** junte-se a documentação apresentada. De fato, há provas de que a transferência das unidades da torre A do empreendimento Morada do Parque já iniciou. O pedido da empresa de liberação de parte das garantias é razoável, pois o ajuste com o MPDFT está quase totalmente cumprido. A Promotoria entende, também, a argumentação da empresa quando afirma que não tem como garantir a efetiva transferência da propriedade de todas as unidades pois depende de atos de exclusiva responsabilidade dos adquirentes. Diante de todos esses fatos, é razoável que se firme um novo Termo Aditivo ao TAC originário para equalizar as garantias ofertadas às obrigações faltantes, bem como para estipular um novo marco de cumprimento efetivo do TAC. Considerando a declaração da empresa de que estima para 15 (quinze) dias o início da transferência das unidades da torre B, designo o dia 14 de outubro de 2011, às 16h30, para nova audiência, já intimada a empresa. Em seguida, nada mais foi dito nem perguntado, tendo sido determinado, às 17h 00, o encerramento do presente. Eu, , Nilton Silva Gonçalves, matrícula nº 2771-5, secretariei a Audiência e digitei este Termo.


TRAJANO SOUSA DE MELO
Promotor de Justiça


RENATO SALLES CORTOPASSI
WRJ



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

TERMO ADITIVO nº 2
TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 564/2007

CONSIDERANDO que a construção das torres A e B do empreendimento Morada do Parque já foi concluída;

CONSIDERANDO que há provas de que a WRJ Engenharia Ltda já está entregando as unidades do empreendimento Morada do Parque, especialmente as unidades da torre A;

CONSIDERANDO que as cinco unidades referidas no primeiro Termo de Ajustamento de Conduta constituem, hoje, garantia elevada;

CONSIDERANDO que a transferência da propriedade das unidades não depende, exclusivamente, da empresa WRJ Engenharia Ltda, ficando a mesma condicionada a atos de responsabilidade exclusiva dos consumidores adquirentes

ACORDAM o Ministério Público e a WRJ Engenharia Ltda na formalização do presente Termo Aditivo.

Artigo 1º. O presente termo aditivo tem por objetivo alterar as garantias oferecidas pela empresa WRJ Engenharia LTDA para o efetivo cumprimento do Termo de Ajustamento de Conduta nº 564/2007 e seus Termos aditivos.

Da alteração das garantias

Artigo 2º. A empresa WRJ Engenharia Ltda se compromete a abster-se de alienar ou transferir a terceiros possíveis adquirentes as seguintes unidades do empreendimento Morada do Parque, torre B:

Unidade 208
Unidade 908

Parágrafo Primeiro. Ficam liberadas para alienação a terceiros as seguintes unidades do empreendimento Morada do Parque, torre B:

Unidade 104
Unidade 1008
Unidade 1208

Parágrafo segundo: As unidades referidas no *caput* desta cláusula somente serão liberadas para comercialização por parte da empresa WRJ Engenharia Ltda após 60 dias do início da

Handwritten signatures and initials



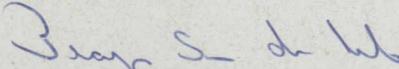
**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
TERCEIRA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR**

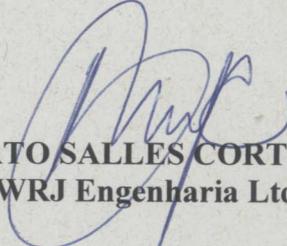
efetiva entrega das unidades imobiliárias do empreendimento Morada do Parque, torre B, aos consumidores adquirentes.

Artigo 3º Ficam mantidas todas as cláusulas do Termo de Ajustamento de Conduta nº 564/07 e seu Aditivo que sejam compatíveis com o presente termo aditivo, especialmente a multa prevista no artigo 3º.

Artigo 4º O Termo de Ajustamento de Conduta nº 564/2007, bem como o seu termo aditivo de dezembro de 2008, com as modificações do presente Termo Aditivo, vigorará até o prazo fixado no Parágrafo segundo do Artigo 2º, devendo as partes, por ato formal, declarar o seu efetivo cumprimento.

Brasília/DF, 30 de setembro de 2011.


TRAJANO SOUSA DE MELO
Promotor de Justiça


RENATO SALLES CORTOPASSI
WRJ Engenharia Ltda.