



## MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS  
1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR

### TERMO DE AUDIÊNCIA

PIP 08190.134917/1164

Aos dezessete dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze, compareceram a esta Promotoria de Justiça o Dra. Roberta Menzato, OAB/SP nº 281173; Dra. Flávia Michelly Cardoso da Silva, OAB/GO nº 32053; e o Dr. Guilherme Proto, OAB/DF nº 258490. Aberta a audiência, foi lavrado o seguinte termo de ajuste de conduta nº 649/2011: Nos autos do procedimento de investigação preliminar nº 08190.134917/11-64, compareceram em audiência a empresa investigada MB ENGENHARIA SPE 002 S.A., subsidiária da Brookfield Incorporações S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.845.903/0001-85, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, na Avenida das Araucárias, Lotes 1.835, 1.905, 1.955 e 2.005, sala 301, 3º andar, Bairro Sul (Águas Claras), CEP 71.936-250, com os seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 5330000898-5, neste ato representada por seus procuradores Guilherme Proto, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Cédula de identidade nº 33.765.413-X SSP-SP e do CPF/MF sob nº 318.991.128-20 e Roberta Menzato, brasileira, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 35.188.211-X SSP/SP e inscrita no CPF: 320.775.188-12, a qual firma o presente termo de ajuste de conduta em face do seguinte: CONSIDERANDO: As explicações acerca da reclamação efetuada em razão do empreendimento Lumini Play Life e da documentação apresentada; CONSIDERANDO que a empresa reconhece que houve erro na divulgação do material publicitário, bem como na maquete apresentada aos adquirentes do empreendimento Lumini Play Life, situado no Lote 06, Rua 4, Norte, Águas Claras, DF, decorrente de falhas não intencionais; CONSIDERANDO que, não obstante a ausência de dolo ou culpa, mas que no

Am.

SP



## MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

### MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

material publicitário e na maquete do empreendimento levado ao público, a imagem da fachada do empreendimento constou invertida, ou seja, as sacadas do lado direito foram edificadas do lado esquerdo e as sacadas do lado esquerdo foram edificadas do lado direito; CONSIDERANDO que o empreendimento foi executado de acordo com o projeto de implantação aprovado na Administração Regional competente e registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, tendo integrado, erroneamente, prancha com inversão na imagem da fachada; CONSIDERANDO que: em razão do ocorrido, a COMPROMITENTE foi notificada pelo COMPROMISSÁRIO a prestar esclarecimentos sobre o empreendimento em questão, bem como em demonstrar o ocorrido; CONSIDERANDO que os demais termos da reclamação firmada pelo consumidor estão relacionados a interesse individual disponível, não afeto às atribuições desta Promotoria de Justiça e também em CONSIDERANDO ao fato de que o número reduzido de eventuais prejudicados deve ser resolvido entre as partes diretamente interessadas; CONSIDERANDO que a empresa apresenta documento do cartório do 3º ofício de registro de imóveis do distrito federal em que demonstra já estar em andamento o procedimento para a retificação da planta e da procuração que ora é juntada aos autos; CONSIDERANDO que: em razão dos esclarecimentos prestados e lavrados em Ata de Audiência, a empresa firma compromisso de ajustar sua conduta, com base no Artigo 5º e 6º da Lei 7.347/85, na seguinte forma: Cláusula Primeira: Obriga-se a COMPROMITENTE, a publicar anúncio publicitário retificador onde fará um resumo breve e onde assume o erro na publicação das maquetes quanto ao projeto executado, devendo este ser divulgado ao menos uma vez na edição de domingo do Correio Braziliense e no Jornal de Brasília, conforme texto enviado por correspondência eletrônica e juntado aos autos nesta assentada e rubricada pelas partes; Cláusula Segunda: A empresa se compromete a encaminhar um comunicado a cada um dos adquirentes para esclarecer o ocorrido. com o mesmo teor do anúncio veiculado nos supra referidos jornais; Cláusula Terceira: Que a empresa firma o compromisso de publicar o anúncio retificador no prazo máximo de trinta (30) dias a contar de

Am

SR



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**

hoje e a fazer juntar nos autos da investigação exemplar dos jornais em que for publicado; Cláusula Quarta: Que em caso de descumprimento de disposição do presente compromisso pela COMPROMITENTE, esta arcará, com o pagamento de multa no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) que serão revertidos para o fundo de defesa do consumidor do Distrito Federal, servindo o presente termo como título executivo extrajudicial, para o caso de descumprimento:

**MB ENGENHARIA SPE 002 S.A.**

. Em seguida, nada mais foi dito e nem perguntado, tendo sido determinado o encerramento da audiência. Eu, Ilo Moreira Ribeiro, digitei o presente.

**PAULO ROBERTO BINICHESKI**  
Promotor de Justiça

**Guilherme Proto**  
Advogado da Brookfield

**ROBERTA MENZATO**  
Advogada da Bookfield

**Flávia Michelly Cardoso da Silva**  
Advogada da Bookfield