

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

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC nº 700/13

(Lei n.º 7.347/85, art. 5º, §. 6º)

O **Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**, por intermédio da Primeira Promotoria de Justiça de Defesa dos Direitos do Consumidor, Creta Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de Taguatinga, Bairro Águas Claras, Distrito Federal, por seu representante legal e Tecnisa S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, CNPJ 08.065.557/0001-12, por seu representante legal,

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 n.º 8.078/90);

Considerando que nos autos do Procedimento Preparatório nº 08190.044441/12-14, consta a informação de que o empreendimento **Condomínio Residencial Art Life Parque das Araucárias Acqua Village** deveria ter sido entregue aos adquirentes na data de 31 de janeiro de 2012, prazo este que já foi ultrapassado;

Considerando que o empreendimento em questão é da responsabilidade empresarial da empresa Creta Investimentos Imobiliários Ltda., empresa da qual a Tecnisa S/A é sócia;

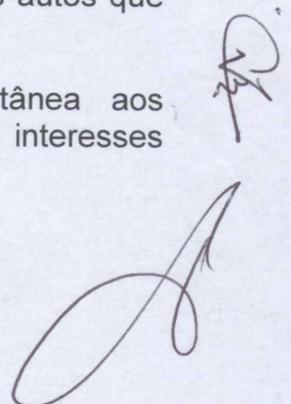
Considerando os termos da representação do grupo de consumidores, noticiando que a empresa pretendia cobrar juros de mora da parcela financiamento ou habite-se;

Considerando que a empresa Creta Investimentos Imobiliários Ltda, já firmou o compromisso de manter a cobrança dos juros compensatórios apenas no montante do que já constava do quadro resumo dos contratos e somente cobrar juros e/ou multa moratória após transcorrido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados, da emissão do habite-se e da constituição formal do condomínio, conforme consta de audiências públicas realizadas neste Ministério Público, nos dias 18 de abril e 21 de maio de 2013;

Considerando que o atraso na conclusão da obra é de responsabilidade da Creta Investimentos Imobiliários Ltda, a empresa já afirmou nos autos que pretende **indenizar espontaneamente** seus consumidores;

Considerando que a proposta de indenização espontânea aos consumidores, em um modelo padrão, pode não satisfazer interesses individuais, conforme explanado em audiência pública;

RESOLVEM,



com suporte nas Leis Federais n.ºs 7347/85 e 8.078/90, celebrar o presente **compromisso de ajustamento de conduta**, conforme as cláusulas que se passa a aduzir

Cláusula primeira - A Compromissária promete indenizar espontaneamente seus consumidores pelo atraso na entrega da obra, independente da fórmula existente no contrato individual, mediante padrão abaixo especificado;

Cláusula segunda - Que a empresa assume o compromisso de não cobrar de seus consumidores do empreendimento acima mencionado qualquer multa por atraso na parcela a ser paga com recursos próprios ou por intermédio de obtenção de financiamento bancário (também referida por alguns como parcela "de **chaves/parcela financiamento ou parcela habite-se**" **no prazo de até 60 (sessenta) dias, a serem contados** da emissão do habite-se e da instituição formal do condomínio;

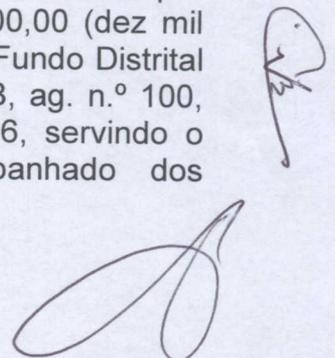
Cláusula terceira - Que a empresa **promete** indenizar seus consumidores, de forma individual, mediante o pagamento de **0,50%** (zero vírgula cinquenta por cento) do valor do contrato devidamente atualizado pelo INCC (Índice Nacional da Construção Civil), valor este a incidir, desde o final do chamado prazo de tolerância até a data em que cada adquirente for informado, mediante envio de carta simples ou e-mail, dando ciência de que o habite-se foi emitido e que para a unidade a ser financiada é possível apresentar os documentos para obtenção do financiamento bancário pelo comprador; E que o montante (apurado na forma desta cláusula terceira) será objeto de compensação com o saldo devedor (a financiar com instituição financeira ou a ser quitado com recursos próprios) e, no caso de unidade já quitada, o valor será pago em até 30 dias, contados da comunicação ao adquirente acima mencionada, mediante depósito em conta bancária a ser informada pelos compradores;

Cláusula quarta - Que a aceitação da forma de indenização prometida pela empresa na cláusula terceira é opção individual do consumidor, podendo o mesmo recusá-la, sem que tal fato implique em qualquer restrição ao recebimento da unidade adquirida;

Cláusula quinta - Que na hipótese de o consumidor financiar sua unidade em instituição bancária diversa do Banco Santander, não haverá a cobrança da tarifa de interveniente quitante, conforme previsto em cláusula contratual, respeitando o livre direito de escolha;

Cláusula sexta - Que na hipótese de reclamação de consumidor informando que os termos do TAC não foram cumpridos pela empresa, o Ministério Público deverá notificar por AR da reclamação, facultado o contraditório;

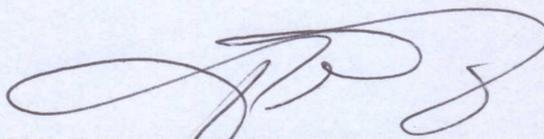
Cláusula sétima - Que na hipótese de comprovação da empresa não cumprir com as obrigações aqui assumidas, incidirá multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por evento de efetivo descumprimento, a ser revertido ao Fundo Distrital da Lei da Ação Civil Pública, conta no Banco de Brasília – BRB, ag. n.º 100, conta corrente n.º 100.001.6530-0, CNPJ n 10.610.296/0001-16, servindo o presente TAC como título executivo extrajudicial, acompanhado dos documentos comprobatórios do contraditório;



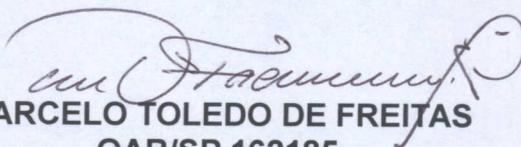
Cláusula oitava - O presente termo de compromisso não impede novas investigações do Ministério Público ou o ajuizamento de ações civis públicas, pertinentes ao objeto aqui tratado, nem prejudica o exercício de direitos individuais, coletivos ou difusos;

Cláusula nona - Também firma o presente termo, a Tecnisa S/A que aqui se declara garantidora das obrigações neste termo assumidas pela "Creta", obrigando-se a honrar tais obrigações caso Creta não as cumpra.

Brasília, 10 de junho de 2013



PAULO ROBERTO BINICHESKI
Promotor de Justiça
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios



MARCELO TOLEDO DE FREITAS
OAB/SP 162185
Creta Investimentos Imobiliários Ltda
e TECNISA S.A.