

**2ª Promotoria de Justiça de Santo Amaro Da Imperatriz**

**Inquérito Civil n.06.2019.00000786-7**

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado pela Promotora de Justiça **Lara Peplau**, doravante designado **COMPROMITENTE**, e **Construtora e Incorporadora Leôncio Martins Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ 12.508.001/0001-20, estabelecida na rua Jornalista Alirio Bossle, n, 27, sala 1, Centro, Santo Amaro da Imperatriz, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, neste ato representada pelo seu sócio-administrador Sr. **Eduardo Martins**, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na rua Frei Jacó Hofflers, n. 63, apartamento n. 6, bairro Centro, Santo Amaro da Imperatriz, inscrito no CPF sob o n.005.272.229-50 e RG sob o n.3.856.329 SSP/SC, têm entre si justo e acertado o seguinte:

**CONSIDERANDO** a tramitação, no âmbito dessa 2ª Promotoria de Justiça de Santo Amaro da Imperatriz, do Inquérito Civil n. 06.2019.00000786-7 instaurado com vistas a apurar a veiculação de anúncios de imóveis em lançamento ou na planta sem indicação do número do registro de incorporação imobiliária no Cartório de Registro de Imóveis;

**CONSIDERANDO** que o art. 32, §3º, da Lei n. 4.591/64, estabelece que o número do registro da incorporação, bem como a indicação do cartório de Registro de Imóveis competente, deverão constar, obrigatoriamente, dos anúncios, impressos, publicações, propostas, contratos, preliminares ou definitivos, referentes à incorporação, salvo dos anúncios "classificados";

**CONSIDERANDO**, também, que a Lei que regulamenta a profissão dos Corretores de Imóveis veda o anúncio público de empreendimentos sem que seja mencionado o número do registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis (art. 38, VI, Decreto-Lei n. 81.871/78);

**CONSIDERANDO** que a publicidade de venda de lançamentos imobiliários sem a divulgação do número de registro da incorporação imobiliária correspondente configura publicidade enganosa por omissão, pois deixa de informar sobre dado essencial do produto (art. 37, §3º, do Código de Defesa do Consumidor);

**CONSIDERANDO** que o empreendimento denominado "Edifício Flamingo" foi devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca;

**CONSIDERANDO**, no entanto, que na publicidade inserta em periódico local, conforme exemplar acostado em p. 3, o número do registro imobiliário do empreendimento não consta de forma legível;

**CONSIDERANDO**, ainda, que após a instauração do presente

## **2ª Promotoria de Justiça de Santo Amaro Da Imperatriz**

Inquérito Civil, houve, por parte da compromissária, a inserção visível do número do registro imobiliário do empreendimento na publicidade do periódico local datado de 1º.3.2019, conforme exemplar acostado em p. 81;

### **RESOLVEM:**

Celebrar o presente **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, mediante os seguintes **TERMOS**:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1** O presente ajuste tem como objetivo a adequação, por parte da empresa **COMPROMISSÁRIA**, da publicidade de empreendimentos imobiliários aos ditames da lei consumerista (Lei n. 8.078/90) e da lei que dispõe sobre o condomínio em edificações e incorporações imobiliárias (Lei n. 4.591/64);

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES**

**2.1** A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se a fazer constar, **de forma legível**, o número do registro imobiliário do empreendimento "Edifício Flamingo" em toda a publicidade que efetuar;

**2.2** A **COMPROMISSÁRIA** compromete-se, ainda, a cumprir na íntegra os ditames do art. 32, §3º, da Lei n. 4.591/64, em todas as publicidades dos seus empreendimentos.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA MEDIDA COMPENSATÓRIA INDENIZATÓRIA**

**3.1** Como medida compensatória pelos prejuízos aos consumidores, a **COMPROMISSÁRIA** efetuará o pagamento da quantia de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, no prazo de 30 dias, em favor do Fundo de Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina, criado pelo Decreto n. 1.047, de 10 de dezembro de 1987, mediante pagamento de boleto bancário a ser expedido por esta Promotoria de Justiça e entregue ao **COMPROMISSÁRIO** no ato de assinatura do ajuste.

**3.2** A medida compensatória definida nesta cláusula representa um mínimo de indenização e não afasta o direito de terceiros pleitearem, individual ou coletivamente, o ressarcimento pelos danos que comprovadamente tenham sofrido em razão da conduta da **COMPROMISSÁRIA**.

### **CLÁUSULA QUARTA – MULTA PELO DESCUMPRIMENTO**

**4.1** Qualquer violação ao presente ajustamento sujeitará a **COMPROMISSÁRIA** ao pagamento de multa pecuniária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), por infração, destinada ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (Lei Estadual n. 15.694/11), sem prejuízo das ações

## 2ª Promotoria de Justiça de Santo Amaro Da Imperatriz

que eventualmente venham a ser propostas e da execução específica das obrigações assumidas.

**4.2** Caso não seja possível cumprir a obrigação no prazo fixado neste ajuste, em razão de caso fortuito ou força maior, a **COMPROMISSÁRIA** deverá encaminhar comunicado ao COMPROMITENTE no prazo de 10 (dez) dias da ocorrência do fato, instruído com documentos que comprovem a alegação.

### CLÁUSULA QUINTA- VIGÊNCIA

**5.1** O presente TAC entrará em vigor na data de sua assinatura e possui eficácia de título executivo extrajudicial.

### CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

**6.1** O COMPROMITENTE se compromete a não adotar qualquer medida judicial coletiva ou individual, de cunho civil, contra a compromissária com vistas ao cumprimento da obrigação enquanto mantiver a publicidade do empreendimento objeto deste procedimento.

**6.2** Ainda, a **COMPROMISSÁRIA** fica ciente de que com a assinatura do presente termo proceder-se-á a Promoção de Arquivamento do Inquérito Civil n. **06.2019.00000786-7** tocante aos fatos objeto deste ajuste, a qual será submetida ao Conselho Superior do Ministério Público para apreciação e posterior homologação, nos termos do disposto no art. 49 do Ato 395/2018/PGJ.

E, por estarem assim compromissados, firmam este **TERMO** em 3 (três) vias de igual teor.

Santo Amaro da Imperatriz, 21 de março de 2019.

**Lara Peplau**  
Promotora de Justiça  
Compromitente

**Construtora e Incorporadora Leôncio Martins Ltda.**  
**Eduardo Martins**  
Compromissária