



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**

**MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**

**1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DOS DIREITOS DO CONSUMIDOR**

Ref.: Inquérito Civil Público nº 08190.021781/08-19

**TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA n.º 603**

Pelo presente instrumento, as empresas abaixo indicadas, por seus representantes e assistidas pela ADEMI/DF, firmam perante o **Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**, através de sua 1ª Promotoria de Justiça de Defesa dos Direitos do Consumidor, o presente **Compromisso de Ajustamento de Conduta**, com fulcro no art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347/85, a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

**Objeto do Termo de Compromisso de Ajustamento**

**Art. 1º.** O presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta tem por objeto aperfeiçoar os contratos e procedimentos de comercialização de unidades imobiliárias, próprias ou de terceiros, sob o sistema de incorporação imobiliária, a fim de evitar controvérsias em relação à aplicação da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), da Lei nº 10.257/01 (Estatuto da Cidade), da Lei nº 10.406/02 (Código Civil), da Lei nº 4.591/64, Lei nº 3.751/60, Lei Complementar do DF nº 17/97 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF – PDOT), Decreto do Distrito Federal nº 10.829/87, Lei Distrital nº 2.105/98 e Decreto Distrital nº 19.915/98, e demais legislações aplicadas ao caso.

**Deveres da empresa e da associação**

**Art. 2º.** A empresa signatária do presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta compromete-se a informar aos consumidores adquirentes de unidades

autônomas de seus empreendimentos, de forma clara, precisa e de fácil leitura, a efetiva finalidade dos imóveis que comercializa, nos termos das Normas de Gabarito correspondentes.

§ 1º. A informação prevista no *caput* deste artigo deverá estender-se a todo e qualquer tipo de publicidade promovida, tais como *folders*, *out-doors*, mídia televisiva, bem como toda e qualquer mídia escrita ou falada.

§ 2º. A informação prevista no *caput* deste artigo deverá constar, também, expressamente, dos Memoriais de Incorporação, das Convenções de Condomínio e, de forma destacada (negrito com letras maiúsculas), dos próprios Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda.

§ 3º. Para descrição da finalidade do imóvel, em mídia escrita, deverá ser utilizada a terceira menor ou a terceira maior fonte dos caracteres utilizados no anúncio ou oferta publicitária.

§ 4º. Tratando-se da utilização do termo *sala*, o mesmo deverá ser acompanhado da expressão *comercial* ou outra qualificação.

§ 5º. As minutas de convenção de condomínio, de responsabilidade do incorporador, nos termos do art. 32, *¶*, da Lei nº 4.591/64, deverão transcrever o disposto no art. 1.336, IV *c/c* § 2º, do Código Civil (Lei nº 10.406/02).

§ 6º. A empresa signatária compromete-se a orientar os corretores acerca do conteúdo do presente Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta.

**Art. 3º.** A empresa compromete-se para os futuros lançamentos imobiliários a colocar em destaque nos materiais publicitários a finalidade da destinação do empreendimento, seja comercial ou residencial.

#### Da Multa

**Art. 4º.** Em caso de descumprimento de qualquer das cláusulas previstas neste Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta, o infrator arcará com o pagamento de multa no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por infração e, em caso de reincidência, o valor da multa será de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), importe este que será revertido ao Fundo Distrital dos Direitos Difusos criado pelo art. 13 da Lei nº 7.347/85.

**Parágrafo único** – A cominação prevista neste artigo incide de pleno direito, sem prejuízo das responsabilidades civil e administrativas previstas na legislação vigente.

## Disposições finais

Art. 5º. O presente compromisso vigorará por prazo indeterminado, para as novas incorporações, cujos memoriais de incorporação venham a ser registrados a partir de 26 de maio de 2009.

Brasília/DF, 26 de maio de 2009.



**PAULO ROBERTO BINICHESKI**  
Promotor de Justiça



**YURI DE SOUZA CLAUDINO**  
Diretor Bellagio



**ROBERTO RUBINGER BOTELHO**  
Diretor Bellagio



**FABIANO GUIMARÃES FARAH**  
Diretor Bellagio



**ELTON SOUSA DOS SANTOS**  
Diretor Bellagio



**CRISTIANE RUBINGER BOTELHO**  
Advogada – OAB/DF nº 20.325