



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR**

Inquérito Civil Público nº 08190.053447/17-98

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 801

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS (MPDFT)**, por sua Quarta Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor, e a sociedade empresária **PORTAL DO SOL INCORPORAÇÃO LTDA – SPE inscrita no CNPJ 11.843.916/0001-20 e NFRL Construções Empreendimentos e Participações Imobiliárias Ltda, inscrita no CNPJ 13.004.864/0001-23**, por seus representantes legais;

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 nº 8.078/90);

Considerando que o artigo 51, inciso IV, da Lei Federal nº 8.078/90 determina que são nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada, ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade;

Considerando que é direito básico do consumidor a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas, nos moldes do art. 6º, inciso V, da Lei Federal nº 8.078/90;



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Considerando que chegou ao conhecimento do Ministério Público¹ a informação de que a sociedade empresária Porta do Sol Incorporação Ltda. estipulou cláusulas abusivas em seus contratos de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias do empreendimento “Porta do Sol”² e nos posteriores termos aditivos a esses contratos³;

Considerando que as cláusulas 5.3 e 8.2 do contrato de promessa de compra e venda preveem prazo de tolerância de 180 dias úteis no prazo inicialmente avençado para entrega das unidades imobiliárias, com possibilidade de suspensão e/ou prorrogação em hipóteses de caso fortuito ou por razões de força maior, dispositivos esses que deixam o consumidor desamparado na hipótese de mora por parte da construtora e que ferem o princípio da vinculação da publicidade, previsto no art. 30 do Código de Defesa do Consumidor⁴, e a jurisprudência dominante⁵.

Considerando que a Cláusula nº 5.3.1 do contrato de promessa de compra e venda estabelece que, em caso de não cumprimento do prazo de entrega da unidade, a vendedora se compromete a pagar ao comprador, a título de multa, 0,01% (um centésimo por cento) sobre o valor já efetivamente pago pelo consumidor por dia de atraso, valor este considerado ínfimo quando comparado

1 ICP nº 08190.053447/17-98, decorrente de representação realizada pelo Sra. Thaise Trissia Pereira Braga às fls. 03.

2 Cópia do Contrato de Promessa de Compra e Venda às fls. 08/25, do ICP 08190.053447/17-98.

3 Cópia do Terno Aditivo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda às fls. 04/05.

4 “Art. 30. Toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato que vier a ser celebrado”.

5 “Não caracteriza caso fortuito ou força maior a alegação de escassez de mão-de-obra de profissionais da construção civil, chuvas, greves no sistema de transporte público ou demora na concessão de carta “habite-se”, pois insitos ao risco da atividade”. (Acórdão nº. 724342, 20120111959967APC, Relator: SEBASTIÃO COELHO, Revisor: GISLENE PINHEIRO, 5ª Turma Cível, Data de Julgamento: 09/10/2013, Publicado no DJE: 21/10/2013. Pág. 205).

“A melhor interpretação a ser dada ao parágrafo primeiro da cláusula sétima do contrato sob análise é aquela segundo a qual não é todo e qualquer motivo obstativo da conclusão da obra no prazo estabelecido que justifica a tolerância de até 180 (cento e oitenta) dias úteis, mas apenas aqueles motivos supervenientes “e” decorrentes de força maior, nos termos do artigo 393 do Código Civil, tal como pressupõe o próprio contrato.” (Acórdão n.373272, 20080110808948APC, Relator: FLAVIO ROSTIROLA, Revisor: JOÃO BATISTA TEIXEIRA, 1ª Turma Cível, Data de Julgamento: 26/08/2009, Publicado no DJE: 08/09/2009. Pág.: 63)



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

ao previsto na cláusula 7.1 do mesmo contrato para a mora da vendedora, o que contraria o princípio do equilíbrio das relações consumeristas, previsto no art. 4º, III, do Código de Defesa do Consumidor.

Considerando que as cláusulas nº 5.5, 8.5, 8.8 e 13.2 do contrato de promessa de compra e venda estipulam cobranças abusivas, na medida em que estabelecem a obrigatoriedade de pagamento, por parte do comprador, de despesas condominiais, tributos e taxas, mesmo antes da imissão na posse, o que viola tanto o art. 4º, §§ 3º e 5º do Decreto nº 28.445/2007 do DF (Regulamento do IPTU)⁶ quanto a jurisprudência do TJDFT⁷.

Considerando que a cláusula 6.8 do contrato de promessa de compra e venda dispõe que o pagamento da última parcela vencida, pelo comprador, não presume a quitação da anterior afronta disposição expressa do Código Civil⁸.

Considerando que a cláusula 7.6 do contrato de promessa de compra e venda prevê que, na hipótese de resolução contratual, a promitente compradora terá total disponibilidade sobre o imóvel, podendo, inclusive, aliená-lo a terceiros, ainda que não tenha restituído ao promissário comprador as quantias

6 “Art. 4º. § 3º Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto o titular do domínio útil, o justo possuidor, o titular do direito de usufruto ou uso, os promitentes compradores imitidos na posse, os cessionários, os posseiros, os comodatários e os ocupantes a qualquer título do imóvel. (...) Art. 5º. Salvo disposição legal em contrário, as convenções particulares, relativas à responsabilidade pelo pagamento do tributo, não têm validade para modificação do sujeito passivo das obrigações tributárias correspondentes.”

7 “No caso vertente, o promitente-comprador sequer chegou a receber as chaves do imóvel. “Se não há elemento seguro a indicar que o promitente-comprador exerceu posse direta sobre o imóvel, a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais é do promitente-vendedor” (Resp 722.501/SP; Relator Ministro Humberto Gomes de Barros, 3ª Turma; DJ de 28.05.2007). Assim, e pelo mesmo motivo, não poderá ser compensado pela promitente-vendedora, do valor a ser reembolsado, qualquer despesa condominial, tributária ou de quaisquer outros encargos que recaiam sobre a unidade imobiliária. (...)” (APL: 1207444520068070001 DF 0120744-45.2006.807.0001, Relator: HUMBERTO ADJUTO ULHÔA, Data de Julgamento: 17/10/2007, 3ª Turma Cível, Data de Publicação: 22/11/2007, DJU Pág. 345)

8 Art. 322. Quando o pagamento for em quotas periódicas, a quitação da última estabelece, até prova em contrário, a presunção de estarem solvidas as anteriores.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

a ele devidas, vai de encontro com o entendimento do STJ⁹ e do TJDFT¹⁰, que impõe a tutela jurisdicional para a resolução dos contratos de promessa de compra e venda.

Considerando que as cláusulas 7.9 e 12.3, alíneas “f” e “k”, do contrato de promessa de compra e venda afastam em absoluto a possibilidade de indenização e o direito de retenção pelas benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel, violando tanto o art. 1.219 do CC/2002¹¹ quanto o art. 34 da Lei nº 6.766/79¹²;

9 Súmula 543 do STJ: “Na hipótese de resolução de contrato de promessa de compra e venda de imóvel submetido ao Código de Defesa do Consumidor, deve ocorrer a imediata restituição das parcelas pagas pelo promitente comprador - integralmente, em caso de culpa exclusiva do promitente vendedor/construtor, ou parcialmente, caso tenha sido o comprador quem deu causa ao desfazimento”.

É firme a jurisprudência do STJ no sentido de ser "imprescindível a prévia manifestação judicial na hipótese de rescisão de compromisso de compra e venda de imóvel para que seja consumada a resolução do contrato, ainda que existente cláusula resolutória expressa, diante da necessidade de observância do princípio da boa-fé objetiva a nortear os contratos. 3. Por conseguinte, não há falar-se em antecipação de tutela reintegratória de posse antes de resolvido o contrato de compromisso de compra e venda, pois somente após a resolução é que poderá haver posse injusta e será avaliado o alegado esbulho possessório". (REsp 620787/SP, de minha relatoria, QUARTA TURMA, julgado em 28/04/2009, DJe 27/04/2009, REPDJe 11/05/2009, REPDJe 15/06/2009) (AgRg no REsp 1337902/BA, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 07/03/2013, DJe 14/03/2013)

10 (...) Diante da necessidade da observância do princípio da boa-fé objetiva, nos contratos de promessa de compra e venda, ainda que prevista cláusula resolutiva expressa, a notificação extrajudicial não têm o condão de constituir em mora o devedor e resolver de pleno direito o negócio jurídico, sendo necessária a propositura de ação para que se consuma a resolução. Precedentes do Superior Tribunal de Justiça. (...) (TJDFT. Acórdão n.895611, 20080710006399APC, Relator: JOSÉ DIVINO DE OLIVEIRA, Revisor: CARLOS RODRIGUES, 6ª Turma Cível, Data de Julgamento: 16/09/2015, Publicado no DJE: 29/09/2015, pag: 187)

A jurisprudência do colendo Superior Tribunal de Justiça tem se firmado no sentido de que a cláusula resolutiva expressa prevista em contrato de promessa de compra e venda de imóvel e a notificação extrajudicial não possuem o condão de constituir em mora o devedor e resolver de pleno direito o negócio jurídico. (TJDFT. Acórdão n.683046, 20120910107570APC, Relator: J.J. COSTA CARVALHO, Revisor: SÉRGIO ROCHA, 2ª Turma Cível, Data de Julgamento: 05/06/2013, Publicado no DJE: 11/06/2013. Pág.: 121)

11 “Art. 1.219. O possuidor de boa-fé tem direito à indenização das benfeitorias necessárias e úteis, bem como, quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, a levantá-las, quando o puder sem detrimento da coisa, e poderá exercer o direito de retenção pelo valor das benfeitorias necessárias e úteis.”

12 “Art. 34. Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.”



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Considerando que a cláusula 9.3 do contrato de promessa de compra e venda estipula que as diferenças de até 5% (cinco por cento) entre as áreas privativas ou comuns efetivamente construídas e aquelas contantes do projeto aprovado não geram direito de indenização ao comprador, o que, embora encontre amparo no art. 500, § 1º do CC/2002, ofende o disposto nos arts. 18, 30 e 31 do CDC¹³, bem como a jurisprudência do STJ¹⁴;

Considerando que as cláusulas 11.3, 11.5 e 12.4 do contrato de promessa de compra e venda preveem a possibilidade de oneração em hipoteca do objeto do contrato, em desacordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça¹⁵, inclusive quanto à súmula nº 308¹⁶ dessa Corte.

13 “Art. 18. Os fornecedores de produtos de consumo duráveis ou não duráveis respondem solidariamente pelos vícios de qualidade ou quantidade que os tornem impróprios ou inadequados ao consumo a que se destinam ou lhes diminuam o valor, assim como por aqueles decorrentes da disparidade, com a indicações constantes do recipiente, da embalagem, rotulagem ou mensagem publicitária, respeitadas as variações decorrentes de sua natureza, podendo o consumidor exigir a substituição das partes viciadas.

Art. 30. Toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato que vier a ser celebrado.

Art. 31. A oferta e apresentação de produtos ou serviços devem assegurar informações corretas, claras, precisas, ostensivas e em língua portuguesa sobre suas características, qualidades, quantidade, composição, preço, garantia, prazos de validade e origem, entre outros dados, bem como sobre os riscos que apresentam à saúde e segurança dos consumidores.”

14 “A referência à área do imóvel nos contratos de compra e venda de imóvel adquiridos na planta regidos pelo CDC não pode ser considerada simplesmente enunciativa, ainda que a diferença encontrada entre a área mencionada no contrato e a área real não exceda um vigésimo (5%) da extensão total anunciada, devendo a venda, nessa hipótese, ser caracterizada sempre como por medida, de modo a possibilitar ao consumidor o complemento da área, o abatimento proporcional do preço ou a rescisão do contrato” (REsp 436853/DF, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, TERCEIRA TURMA, julgado em 04/05/2006, DJ 27/11/2006, p. 273)

15 “É nula a cláusula contratual inserida em promessa de compra e venda de imóvel, tipicamente de adesão, disciplinando a possibilidade de ser a projeção e as unidades autônomas em construção, dados em garantia de financiamento obtido pela incorporadora ou construtora, posto estabelecer vantagem iníqua e abusiva, que coloca o consumidor-adquirente em exagerada desvantagem, incompatível com a boa-fé e equidade (...). Nula a cláusula do contrato de promessa de compra e venda que autorizava a constituição do ônus hipotecário, nula é também a hipoteca constituída com base nessa mesma.” (Acórdão n.302195, 20060110010778APC, Relator: JOÃO BATISTA TEIXEIRA, Revisor: MARIO-ZAM BELMIRO, 3ª Turma Cível, Data de Julgamento: 16/04/2008, Publicado no DJE: 25/04/2008. Pág.: 79)

16 STJ, Súmula nº 308, de 30/03/2005: “A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel.”



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Considerando que o disposto na cláusula 12.3, alínea “n” do contrato de promessa de compra e venda, que prevê que no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da liquidação da dívida, a vendedora fornecerá o termo de quitação ao comprador, viola o disposto no art. 25, §1º da Lei nº 9.514/97¹⁷.

Considerando que a cláusula 15.6 do contrato de promessa de compra e venda institui a obrigação de publicidade gratuita *ad eternum* sem contrapartida em favor da vendedora, ônus excessivo que inclusive polui o ambiente visual do empreendimento;

Considerando que a cláusula 15.9 do contrato de promessa de compra e venda constitui a vendedora mandatária do comprador para a celebração de vários negócios jurídicos, ferindo o art. 51, VIII, do Código de Defesa do Consumidor.¹⁸

Considerando que a cláusula primeira¹⁹ de termo aditivo ao contrato de promessa de compra e venda ofende os arts. 51, I²⁰, IV 52, §2º²¹, do Código de Defesa do Consumidor e o Princípio da Inafastabilidade da Jurisdição, ao condicionar à redução do saldo devedor, já devida por expressa disposição de

17 § 1º No prazo de trinta dias, a contar da data de liquidação da dívida, o fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação ao fiduciante, sob pena de multa em favor deste, equivalente a meio por cento ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato.

18 “Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que:
VIII - imponham representante para concluir ou realizar outro negócio jurídico pelo consumidor;”

19 “Cláusula Primeira: A promissária compradora renuncia ao direito de cobrança de multa, lucro cessante ou qualquer indenização por atraso na entrega da unidade em referência, em relação ao prazo anteriormente estabelecido no contrato original, como decorrência do abatimento do saldo devedor nos termos da cláusula seguinte”. (p.86)

20 “Art. 51. São nulas de pleno direito, entre outras, as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que: I - impossibilitem, exonerem ou atenuem a responsabilidade do fornecedor por vícios de qualquer natureza dos produtos e serviços ou impliquem renúncia ou disposição de direitos. Nas relações de consumo entre o fornecedor e o consumidor pessoa jurídica, a indenização poderá ser limitada, em situações justificáveis”;

21 “§ 2º É assegurado ao consumidor a liquidação antecipada do débito, total ou parcialmente, mediante redução proporcional dos juros e demais acréscimos”.



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

cláusula contratual em razão do atraso na entrega das unidades, à renúncia do direito de ação;

Considerando que o empreendimento já foi entregue e a minuta do compromisso particular de compra e venda já foi alterada, decidem celebrar a presente transação para os próximos compromissos de compra e venda em razão do que

RESOLVEM

firmar, com fundamento no artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, a reger-se pelas seguintes disposições:

DEVERES DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA

Cláusula primeira – a sociedade empresária signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a não mais incluir dispositivos contratuais iguais ou semelhantes às cláusulas 5.3 e 8.2, deixando claro que o prazo para a entrega das unidades imobiliárias será rigorosamente cumprido.

Cláusula segunda – a sociedade empresária signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a alterar a Cláusula n.º 5.3.1, passando a prever que, em caso de atraso na entrega das unidades, a vendedora pagará ao comprador, valor correspondente a 0,5% (meio por cento) do valor do contrato, por mês de atraso, percentual este que se amolda ao valor costumeiramente adotado no mercado para a fixação de aluguéis.

Cláusula terceira - a sociedade empresária signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a alterar o disposto nas cláusulas n.º 5.5,



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

8.5 e 8.8 estabelecendo que a cobrança de despesas condominiais, tributos e taxas só serão exigíveis a partir da efetiva entrega das chaves do imóvel e instalação do condomínio, assumindo tais encargos até 10 (dez) dias após a comunicação da averbação do "habite-se".

Parágrafo único – que eventual cobrança de valores referentes a implantação de equipamentos e decoração do condomínio como anteriormente consta na cláusula 13.2, serão destacadas no momento da publicidade ou incluídas no preço total da unidade.

Cláusula quarta - a sociedade empresária signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a não mais incluir dispositivo contratual igual ou semelhante à cláusula n.º 6.8.

Cláusula quinta – a sociedade empresária signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a modificar a cláusula 7.6, consignando que, em caso de resolução contratual, o saldo a ser devolvido ao adquirente será efetivado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, em uma única parcela, bem como a retirar do disposto contratual a possibilidade de disponibilidade do bem pela vendedora sem que haja a resolução bilateral ou judicial do contrato.

Cláusula sexta - a sociedade empresária signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a alterar as cláusulas 7.9 e 12.3 para fazer constar expressamente os direitos previstos no art. 1.219 do Código Civil.

Cláusula sétima - a sociedade empresária signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a modificar o teor da Cláusula n.º 9.3, passando a adotar o caráter "ad mensuram".



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

Cláusula oitava - a sociedade empresária signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a não mais incluir cláusulas iguais ou semelhantes às cláusulas 11.3, 11.5 e 12.4, abstendo-se de realizar negócio jurídico que onere o bem imóvel, objeto do contrato, em garantia.

Cláusula nona - a sociedade empresária signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos particulares de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a adequar o conteúdo da cláusula 12.3, alínea "n" ao disposto no art. 25, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, para que no prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento pedido do consumidor, enviar à instituição financeira a solicitação de baixa da hipoteca e enviar ao consumidor o termo de quitação do contrato de compromisso de compra e venda.

Cláusula décima - a sociedade empresária signatária compromete-se, em seus futuros instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, a modificar a cláusula n.º 15.6, a fim de que seja mantida em seu empreendimento placa constando sua marca pelo prazo máximo de 30 (trinta) meses a partir do "habite-se" ou enquanto possuir alguma unidade no estoque, o que ocorrer primeiro.

Cláusula décima primeira - a sociedade empresária signatária não poderá manter ou incluir, em seus instrumentos contratuais de promessa de compra e venda de unidade imobiliária, cláusula igual ou semelhante à de nº 15.9, que constitua a vendedora como procuradora do comprador para fins de realização de diversos negócios jurídicos.

Cláusula décima segunda - a sociedade empresária signatária compromete-se a excluir a cláusula primeira do termo aditivo ao contrato de promessa de compra e venda, assegurando a cada um dos consumidores a redução do saldo devedor, em valor correspondente a 0,5% (meio por cento) do



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

valor do contrato, por mês de atraso na entrega das unidades, independentemente de renúncia a legítimos direitos dos contratantes.

Cláusula décima terceira – a signatária compromete-se a não mais incluir as cláusulas supracitadas ou de teor assemelhado em seus instrumentos contratuais de promessa de compra e venda no futuro ou em seus aditivos, por seu intermédio ou de sociedades empresárias integrantes de seu grupo empresarial, em todo o território nacional.

DA PROMESSA DE DOAÇÃO

Cláusula décima quarta – A sociedade empresária signatária compromete-se a efetuar doação à Associação Beneficente e Filantrópica “Vila do Pequenino Jesus”, inscrita no CNPJ nº 107118.824.0001-23, mediante a ampliação da enfermaria e pequena reforma da entidade (incluindo a aquisição do necessário material de construção e respectiva mão de obra), no valor de R\$ 50.000,00.

Parágrafo único: compromete-se a empresa a enviar em 50 dias cópia das notas fiscais referentes ao material e a mão de obra, bem como, no mesmo prazo, a efetuar o depósito de eventual diferença na conta do Fundo de Defesa do Consumidor do Distrito Federal (Banco BRB, Agência 100, Conta Corrente 100016530-0, CNPJ 10.610.260/0001-16).

DA MULTA

Cláusula décima quinta – Em caso de descumprimento de qualquer disposição do presente termo de ajustamento, a entidade promitente arcará com o pagamento de multa no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)


10/11



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS
QUARTA PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR

por infração, que será revertida ao Fundo Federal de Defesa dos Direitos Difusos, nos termos do art. 13 da Lei nº 7.347/85 c/c Lei Complementar Distrital nº 50/97.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula décima sexta – O presente termo vigorará enquanto vigentes as disposições que regem a matéria, bem como não impedirá novas investigações do Ministério Público ou o ajuizamento de ações civis públicas, nem prejudica o exercício de direitos individuais, coletivos e difusos.

Cláusula décima sétima – Fica ajustado o prazo de carência de 30 (trinta) dias para o cumprimento das obrigações ajustadas no presente Termo de Ajustamento de Conduta.

Brasília, 13 de setembro de 2017.


GUILHERME FERNANDES NETO
Promotor de Justiça



Portal do Sol Incorporadora Ltda - SPE



NFRL Construções Empreendimentos e Participações Imobiliárias Ltda