



**MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO**  
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE  
CONDUTA n.º 460 (Lei n.º 7.347/85, art. 5.º, p. 6.º)**

As empresas abaixo indicadas firmam perante o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, Segunda Promotoria de Justiça de Defesa dos Direitos do Consumidor, o presente termo de compromisso de ajustamento de conduta, com fundamento no artigo 5.º, § 6.º, da Lei n.º 7.347/85, a reger-se pelas seguintes disposições:

**Objeto do Termo de Compromisso de Ajustamento**

**Art. 01.** O presente termo de compromisso tem por objeto aperfeiçoar os novos contratos e procedimentos de comercialização de unidades imobiliárias, próprias ou de terceiros, sob o sistema de incorporação imobiliária, a fim de evitar controvérsias





MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

{Fl. 2 Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta n.º 460 (Lei n.º 7.347/85, art. 5.º, p. 6.º)}

em relação à aplicação da Lei n.º 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) e da Lei n.º 4.591/64.

**Parágrafo único** – Permanecem válidas todas as disposições contidas no Termo de Compromisso 142/97 que não contrariem o contido neste documento.

### Deveres das Empresas

**Art. 02.** As empresas signatárias se comprometem, a partir de 1.º de dezembro de 2001, a aperfeiçoar os novos contratos e procedimentos de comercialização de unidades imobiliárias, adotando-se, para tal, os seguintes procedimentos:

I – nos contratos de promessa ou venda definitiva, as empresas diferenciarão as hipóteses de rescisão que tenha havido ou não culpa do consumidor;

II – em caso de rescisão por culpa do consumidor, antes da entrega das chaves do imóvel, os valores a serem pagos, a título de cláusula penal compensatória, incluindo multa e arras, não poderão ultrapassar 10% (dez por cento) do valor atualizado do contrato, nem serão superiores aos valores já adiantados pelo consumidor;

III – na hipótese acima, os valores pagos pelo consumidor que excederem os 10% (dez por cento) serão devolvidos, observando-se a mesma periodicidade e índice contratual utilizados nos pagamentos efetuados pelo consumidor;

IV – o percentual da multa por atraso na entrega das obras, findo o prazo de tolerância – que deverá ser redigido com destaque especial – será fixado na mesma proporção do percentual de multa estabelecida contra o consumidor para a hipótese de não devolução do imóvel no caso de rescisão do contrato;

V – a possibilidade de incidência de hipoteca sobre o imóvel ou unidade imobiliária deverá ter a expressa e inequívoca concordância do consumidor, devendo a

Handwritten signatures and scribbles in blue ink at the bottom of the page, including names like 'Hugo' and 'Miliano'.





MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

{Fl. 3 Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta n.º 460 (Lei n.º 7.347/85, art. 5.º, p. 6.º)}

permissão ter destaque especial no contrato e ser ratificada em instrumento próprio por ocasião da celebração do empréstimo;

VI – havendo hipoteca, o seu cancelamento deve ocorrer no prazo máximo de 180 dias, contados da entrega das chaves, no caso de unidade quitada, ou então da quitação, o que ocorrer por último. Após o prazo de 180 dias, haverá previsão contratual de pagamento de multa que terá a mesma proporção daquela prevista para o caso de atraso das obras (item IV);

VII – os contratos particulares deverão conter os requisitos mínimos de modo a permitir o seu registro no Cartório de Imóveis;

VIII – os índices de atualização monetária ou reajuste e seus eventuais substitutos deverão ser claramente especificados, inclusive em relação ao seu caráter regional ou nacional, conforme o caso;

IX – os juros incidentes sobre o saldo devedor não poderão ser superiores a 12% (doze por cento) ao ano, podendo ser utilizada a Tabela Price;

X – para facilitar a visualização e compreensão do consumidor em relação às indicações concernentes ao memorial de incorporação, em todas ofertas publicitárias, não poderão ter caracteres de dimensão inferior à menor mensagem publicitária.

### Multa

**Art. 03.** Em caso de descumprimento de qualquer disposição do presente termo de compromisso, a empresa arcará com o pagamento de multa no valor de 500 (quinhentas) UFIRs por infração, que será revertida ao fundo criado pelo artigo 13 da Lei n.º 7.347/85.

*[Handwritten signatures and scribbles in blue ink at the bottom of the page, including names like 'Hugo' and 'João'.]*





MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

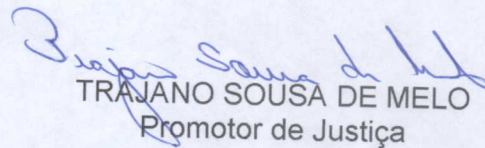
{Fl. 4 Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta n.º 460 (Lei n.º 7.347/85, art. 5.º, p. 6.º)}

### Disposições Finais

Art. 4. O presente acordo vigorará por prazo indeterminado.


Brasília (DF), 20 novembro de 2001.

  
LEONARDO ROSCOE BESSA  
Promotor de Justiça

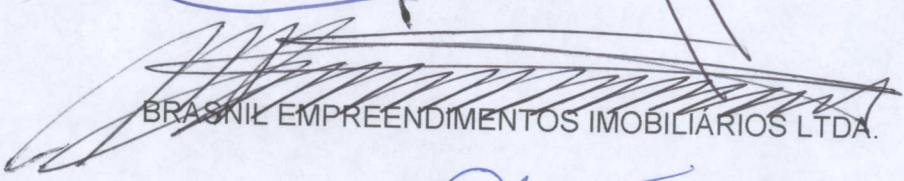
  
TRAJANO SOUSA DE MELO  
Promotor de Justiça

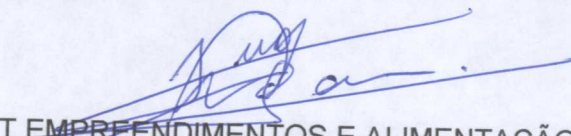
### EMPRESAS:

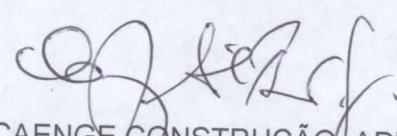
  
ANTARES ENGENHARIA LTDA.

  
ARCA ARNALDO CAMPOS EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS e PARTICIPAÇÕES LTDA

  
ATLÂNTICO SUL EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

  
BRASIL EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

  
BRENT EMPREENDEIMENTOS E ALIMENTAÇÃO LTDA.

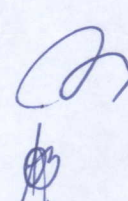
  
CAENGE CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA.



















MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

{Fl. 5 Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta n.º 460 (Lei n.º 7.347/85, art. 5.º, p. 6.º)}

CHÃO & TETO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CONBRAL S.A. – CONSTRUTORA BRASÍLIA.

CONSTRUTORA AMÉRICA LTDA.

CONSTRUTORA BRILHANTE LTDA.

CONSTRUTORA RV LTDA.

CONSTRUTORA LÍDER LTDA.

CONSTRUTORA VILELA & CARVALHO LTDA.

CONSULT CONSULTORIA PATRIMONIAL FINANCEIRA E INCORPORADORA LTDA.

DÁVILA CONSULTORIA E PROJETOS LTDA.

EBEC ENGENHARIA LTDA.





MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO  
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

{Fl. 6 Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta n.º 460 (Lei n.º 7.347/85, art. 5.º, p. 6.º)}

EMARKI ENGENHARIA LTDA.

EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.

ENEPLAN ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

G.V. CONSTRUTORA LTDA.

HC CONSTRUTORA S/A.

LETTIERI IMOBILIÁRIA LTDA.

M&PB PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.

M. GONÇALVES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

MARCOS KOENIGKAN IMOBILIÁRIA LTDA.

PAULO OCTÁVIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

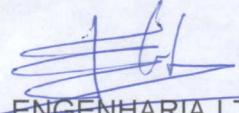


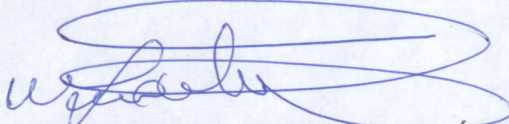


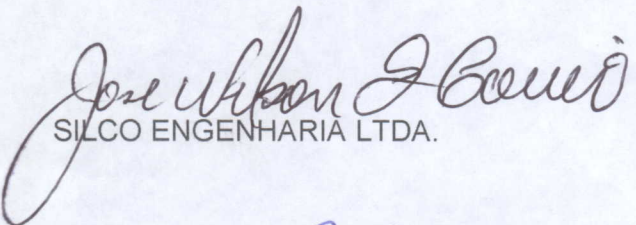
MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO

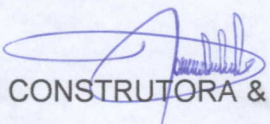
MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

{Fl. 7 Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta n.º 460 (Lei n.º 7.347/85, art. 5.º, p. 6.º)}

  
REAL ENGENHARIA LTDA.

  
ROYAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

  
SILCO ENGENHARIA LTDA.

  
VECON CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA.

VIA ENGENHARIA S/A.

ELEVADORES ATLAS S.A.

ELEVADORES OTIS LTDA.

ELEVADORES THISSEN SÜR S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO

