



MINISTÉRIO PÚBLICO DA UNIÃO
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 644

A empresa **Incorporadora Borges Landeiro S.A.**, sociedade de construção civil sediada na Rua 136-A, Quadra F 44, lote 08, nº 104, sala 6 – Setor Sul – Goiânia – GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.953.626/0001-48, neste ato representada por seu procurador, Dr. **Luciano Pineli Chaveiro**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/GO sob o nº 19.847, residente e domiciliado em Goiânia – GO, com escritório estabelecido na Rua 136 A, nº 104, setor sul, telefone 62 3093-1000, firma perante o **Ministério Público do Distrito Federal e Territórios**, representado pela **3ª Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor**, o presente termo de ajustamento de conduta, com fundamento no artigo 5º, § 6º, da Lei 7.347/85, a reger-se pelas seguintes disposições:

Objeto do Termo de Ajustamento.

Art. 1º. O presente termo de ajustamento tem por objeto a adequação dos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias, sob o sistema de incorporação imobiliária, utilizados pela empresa signatária, bem como de empresas que a signatária seja sócia que tenham o objetivo de venda de imóveis próprios ou de terceiros, às disposições das Lei nº 8.078/90 e da Lei nº 4.591/64.

Deveres da Empresa.

Art. 2º. A empresa signatária se compromete, a partir de agosto de 2011, a adequar todo contrato de compra e venda de unidades imobiliárias pelo sistema de incorporação imobiliária às disposições da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor) e da Lei 4.591/64, adotando, para tal, os seguintes procedimentos:

I – não haverá cláusula instituindo cobrança de taxa de transferência mas, apenas, uma taxa de até R\$ 600,00 (seiscentos reais), para atender às despesas administrativas decorrentes dessa transferência;

II – nos contratos poderá constar referência expressa no sentido de que os honorários advocatícios serão suportados pela parte contratante que der margem à interferência do referido profissional e na forma prevista na Lei nº 8.906/94, limitados estes a 10% (dez por cento) do valor questionado;

III – as multas pelo atraso no pagamento não poderão ser superiores a 2% (dois por cento) do valor da parcela atrasada, atualizada pelos juros moratórios e correção monetária contratada, salvo alteração da legislação em vigor;

IV – as cláusulas que limitem direitos dos consumidores deverão estar impressas de forma

BSM



destacada do resto do contrato;

V – não haverá cláusula que impossibilite ou restrinja o pagamento antecipado do débito;

VI – caso exista cláusula prevendo tolerância na conclusão da obra, esta será inserida no contrato imediatamente após a cláusula que trata do prazo de entrega do empreendimento;

VII – a incorporadora não iniciará as negociações das unidades imobiliárias antes de ultimado o registro do memorial de incorporação do empreendimento, não bastando para tal o simples protocolo do material a ser registrado;

VIII – não haverá cláusula prevendo a incidência de juros compensatórios ou remuneratórios sobre as parcelas da chamada 'poupança' antes da efetiva entrega da unidade ou da expedição da 'carta de habite-se', prevalecendo a data do que ocorrer em primeiro lugar;

IX - não haverá cláusula prevendo a incidência de juros compensatórios ou remuneratórios sobre a parcela a ser financiada por instituição financeira, antes da expedição da 'carta de habite-se';

X - Não haverá cláusula restritiva da responsabilidade civil por eventuais vícios da construção.

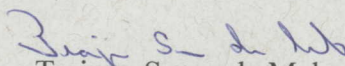
Multa.

Art. 3º. Em caso de descumprimento de qualquer disposição do presente termo de ajustamento de conduta, a signatária arcará com o pagamento de multa no valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), valor corrigido mensalmente pelo Índice Nacional da Construção Civil – INCC – divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, que será revertida ao fundo criado pelo artigo 13 da Lei nº 7.347/85.

Disposições Finais.

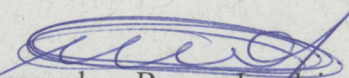
Art. 4º. O presente termo de ajustamento de conduta vigorará por prazo indeterminado.

Brasília, 30 de junho de 2011.


Trajano Sousa de Melo

Promotor de Justiça

3ª Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor


Incorporadora Borges Landeiro S/A
Luciano Pineli Chaveiro
OAB/GO 19.847