



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

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA  
(Lei n.º 7.347/85, art. 5º, § 6º)

O Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, por intermédio da Primeira Promotoria de Justiça de Defesa dos Direitos do Consumidor e a MRV Engenharia e Participações S/A, por seu representante legal e respectivos procuradores, abaixo assinados.

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 n.º 8.078/90);

Considerando o que foi apurado nos autos do ICP nº 08190.134759/11-15 e do Requerimento nº 08190.156810/11-02;

Considerando o que dispõe o art. 6º, IV, do CDC sobre a proteção contra publicidade enganosa e abusiva, métodos comerciais coercitivos ou desleais, bem como práticas e cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços;

Considerando ainda o art. 6º, V, do CDC sobre a modificação das cláusulas contratuais que estabeleçam prestações desproporcionais ou sua revisão em razão de fatos supervenientes que as tornem excessivamente onerosas;

Considerando o inciso III do art. 6º do CDC que estabelece a necessidade de informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços;

Considerando o art. 48 do CDC que determina que as declarações de vontade constantes de escritos particulares relativos às relações de consumo vinculam o fornecedor;

Considerando a oferta do congelamento do saldo devedor pela MRV em razão do atraso injustificado na entrega da obra;

Considerando que muitos consumidores (adquirentes) não tiveram ciência dos exatos termos da proposta e da obtenção do habite-se;

Considerando a oferta do preenchimento dos requadros entre pilares e vigas ou instalação de forro de gesso no teto da sala, como forma de minimizar os vícios do imóvel, condição exclusiva no caso de Green Towers;

Considerando que é necessário fornecimento de plenas condições de habitabilidade, notadamente o fornecimento de energia elétrica, para a instituição do condomínio;

Considerando que a empresa obteve junto ao Banco Santander a possibilidade de financiar a aquisição das unidades para os adquirentes de unidades de seus empreendimentos no Distrito Federal, sem a necessidade da prévia inscrição junto ao Registro de Imóveis;

Considerando que a partir da obtenção do Habite-se, os consumidores que assim desejarem já podem dar início às tratativas de financiamento junto ao agente financeiro;

Considerando o que acima foi exposto, a empresa declara que passará a contar como o início do decurso do prazo de congelamento do saldo devedor, para os consumidores que estão dentro das condições acima, a data da emissão do Habite-se;

Considerando que a empresa ora aderente declara que sua política de tratamento com os consumidores é da estrita observância das normas protetivas da legislação consumerista e na intenção de evitar qualquer litígio judicial por equívoco de interpretação;

#### RESOLVEM,

com suporte no Código de Defesa do Consumidor, do Código Civil e na Lei 4.591/64, celebrar o presente compromisso de ajustamento de conduta, conforme as cláusulas que se passa a aduzir:

Cláusula primeira: Que a MRV reitera o compromisso firmado anteriormente, da oferta de congelamento do saldo devedor com correção com base no INCC até 90 (noventa) dias após a emissão do Habite-se para aqueles que financiarem o imóvel junto ao Banco Santander (agente financeiro do empreendimento), inclusive os cessionários de direitos;

Cláusula segunda: Que a MRV reitera o compromisso firmado anteriormente, da oferta de congelamento do saldo devedor com correção com base no INCC até até 60 (sessenta) dias após a averbação do Habite-se junto ao Cartório de Registro de Imóveis, para quem financiar com outras instituições bancárias ou

efetuar o pagamento diretamente quitando sua unidade, inclusive os cessionários de direitos;

Cláusula terceira : Que a A MRV deverá comunicar por meio oficial (e-mail, fax ou AR), no prazo 30 (trinta) dias a contar da presente data, as todos os adquirentes, dos termos do congelamento do saldo devedor e de suas condições, inclusive os cessionários de direitos, desde que o seu contrato individual de cessão não esteja em atraso na entrega da unidade, casos tais em que deve ser discutido de forma individual;

Cláusula quarta: Que a comunicação deverá ser acompanhada de planilha demonstrativa do respectivo saldo devedor congelado, a todos os Promitentes Compradores, incluindo os Cessionários de Direitos.

Cláusula quinta: Que a MRV deverá comunicar oficialmente (e-mail, fax ou AR) todos os Promitentes Compradores, incluindo os Cessionários de Direitos, em até 10 (dez) dias da data em que se efetivar a averbação do Habite-se no CRI.

Cláusula sexta: Caso haja extrapolação do prazo do congelamento do saldo devedor, este voltará a ser corrigido com base no INCC somente após o período de congelamento, ou seja, sem a incidência de correção retroativa.

Cláusula sétima: Que a MRV deverá comunicar a estipulação da obrigação de comunicar ao Banco Santander das regras do congelamento do saldo devedor acima expostas, por ser o agente financeiro da obra;

Cláusula oitava: Que o cliente adquirente do empreendimento Green Towers deverá manifestar no termo de vistoria a opção expressa quanto à possibilidade de instalação do forro de gesso para nivelar o teto da sala com o fundo da viga na sala, com o objetivo de ocultar a viga aparente, ou, sobre a opção pelo preenchimento dos requadros entre vigas e pilares;

Cláusula nona: Que a MRV firma o compromisso de iniciar o processo de entrega das unidades somente após o cabeamento da CEB.

Cláusula décima: A MRV firma o compromisso de suprimir os artigos considerados abusivos da Convenção de Condomínio, apresentada formalmente, quais sejam: artigos 36 e 39.

Parágrafo Único: Que nos casos em que a convenção de condomínio já foi aprovada a MRV firma o compromisso de votar favoravelmente pela supressão dos artigos 36 e 39.

Cláusula décima primeira: A MRV deverá comprovar junto a esta Promotoria o envio de todas as comunicações acima citadas, mediante declaração por escrito e sob as penas da lei.

Cláusula décima segunda: Que em caso de descumprimento ao presente acordo, fica estipulada multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por cláusula descumprida e a cada trinta dias de seu descumprimento a ser revertido a uma instituição de caridade a ser indicada pelo Ministério Público, servindo o presente TAC como título executivo extrajudicial, acompanhado do comprovante do descumprimento.

Parágrafo Único: Que o MP deverá notificar a MRV para eventual caso de descumprimento, facultando o prazo de 15 (quinze) dias para defesa da empresa a ser apresentado por escrito e somente incidirá a multa se for comprovado que houve o descumprimento injustificado.

Cláusula décima terceira: O presente acordo vigorará por prazo indeterminado, salvo alteração da Lei, dispondo em contrário.

Brasília, 07 de março de 2.012

PAULO ROBERTO BINICHESKI  
Promotor de Justiça  
Ministério Público do Distrito Federal e Territórios

MARCOS ALBERTO CABALERO FERNANDEZ  
Diretor Institucional  
MRV Engenharia e Participações S/A

ALESSANDRO LIMA PIRES  
Advogado, OAB/DF nº 26082  
MRV Engenharia e Participações S/A

FABIANO CAMPOS ZETTEL  
Advogado, OAB/MG nº 79569  
MRV Engenharia e Participações S/A