

---

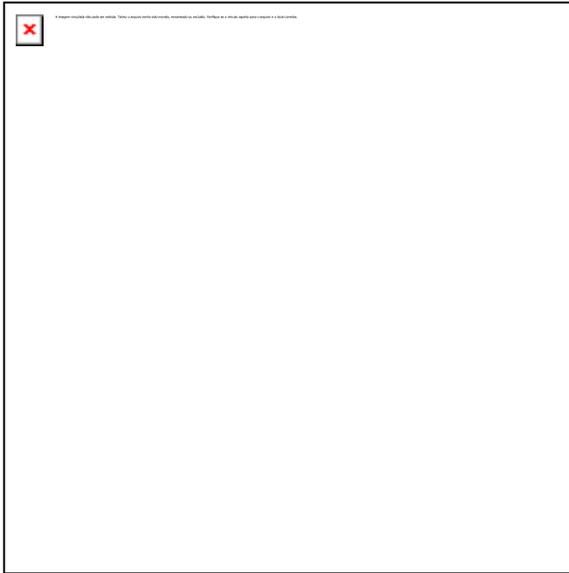
29ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL  
DEFESA DO CONSUMIDOR

**EXCELENTÍSSIMO JUIZ DE DIREITO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA  
DA COMARCA DA CAPITAL.**

**Distribuição à 1ª Vara da Fazenda Pública,  
nos termos do art. 1º, I, alínea "d",  
da Resolução n. 21/2010-TJ**

**Direito do Consumidor**

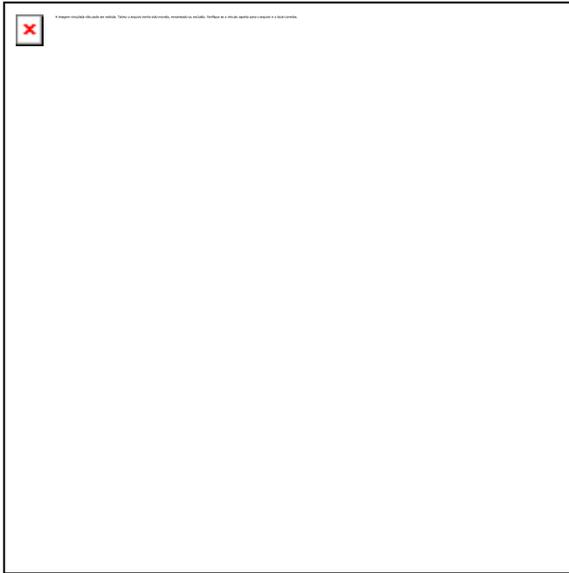
**O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA,**  
com fundamento nos artigos 5.º, *caput*, e inciso XXXII; 127; 129, inciso III; e  
170, inciso V, todos da Constituição da República; nos artigos 1º, inciso II; 5º,  
inciso I, e demais dispositivos da Lei n. 7.347/85; no Código de Defesa do  
Consumidor (Lei n. 8.078/90), nos artigos 81, par. único, e seus incisos, 4º,  
incisos I e III, 6º, incisos III, IV, VI e VIII; na Lei Orgânica Nacional do Ministério



Público (Lei n. 8.625/93); no artigo 82, inciso VII, alínea “b”, da Lei Orgânica Estadual do Ministério Público (Lei Complementar n. 197, de 13 de julho de 2000), e, ainda, sobretudo, com base no Inquérito Civil nº 06.2015.00009836-5, que segue em anexo e ao qual será feita menção pelo número de folhas, que tramita na 29ª Promotoria de Justiça da Capital, vem à presença de Vossa Excelência propor a presente **AÇÃO CIVIL PÚBLICA**, de obrigação de não fazer, com pedido de *TUTELA ANTECIPADA*, em face da **FLORIPA HOUSES NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 12.399.407/0001-12, com sede nesta cidade, na Estrada Dom João Becker, 17, lj. B., Bairro Ingleses, CEP 88.058-600, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos.

### **I – DOS FATOS**

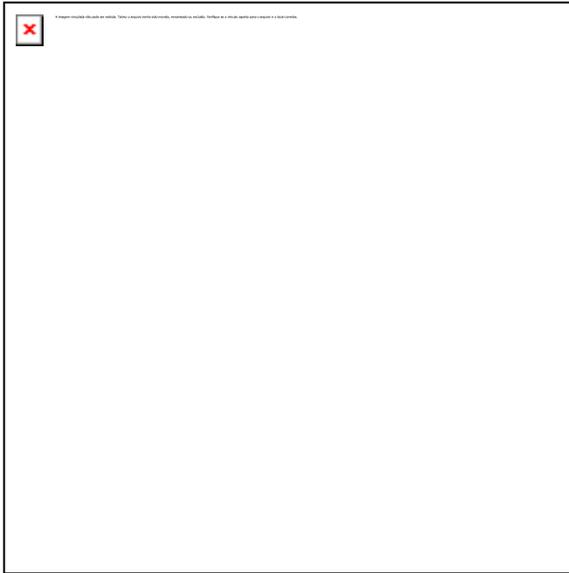
O Ministério Público, por sua 29ª Promotoria de Justiça da Capital, instaurou, em data de 09 de dezembro de 2015, o Inquérito Civil n. 06.2015.00009836-5, para averiguar os anúncios de imóveis em lançamento veiculados pela ora demandada *Floripa Houses Negócios Imobiliários Ltda.*, diante de representação formalizada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 11ª Região/SC (fl. 03), no qual informa que a empresa vem anunciando à venda unidades habitacionais de empreendimentos em



lançamento, denominados "*Agnes II*" e "*Mirante Home Club*", ambos situados na Praia dos Ingleses, sem a indicação do registro de incorporação imobiliária, mesmo após ter sido devidamente autuada pelo referido órgão de classe, conforme se infere do Auto de Infração n. 02740 (fl. 04).

Como providência inicial, esta Promotoria oficiou à Imobiliária Floripa Houses recomendando a cessação de todo e qualquer anúncio relacionado aos empreendimentos imobiliários "*Agnes II*" e "*Mirante Home Club*", até que fosse providenciada a inserção do número do registro da incorporação imobiliária, contendo o número do ato vinculado à matrícula e o cartório onde o imóvel foi registrado (fls. 18/19).

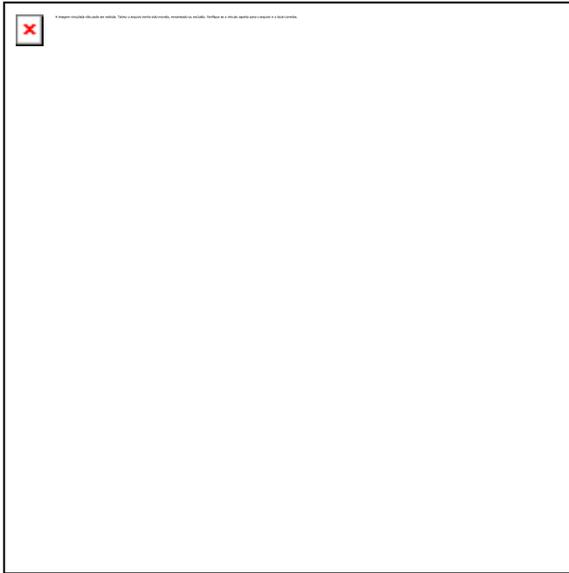
No entanto, passados quase dois meses da recomendação expedida, a imobiliária Floripa Houses, além de não se manifestar a respeito, persiste na prática ilegal de veicular anúncio de venda dos empreendimentos em lançamento, "*Agnes II*" e "*Mirante Club House*", sem atender às disposições do Código de Defesa do Consumidor, da Lei n. 4.591/64 e do Decreto-Lei n. 81.871/78, conforme se infere da certidão e documentos de fls. 22/28.



Assim sendo, considerando a desídia da requerida Floripa Houses Negócios Imobiliários Ltda. com relação à situação apresentada, não resta outra alternativa a este Órgão de Execução, senão recorrer ao Poder Judiciário para equacionar o problema que resultou na instauração do Inquérito Civil Público n. 06.2015.00009836-5, impedindo que a empresa prossiga na prática de anunciar a comercialização de unidades dos empreendimentos "Agnes II" e "Mirante Home Club", bem como de quaisquer outros imóveis em lançamento, sem fazer necessária menção ao número do registro de incorporação, contendo o número do ato vinculado à matrícula e o cartório onde o imóvel foi registrado.

## **II – DA LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO**

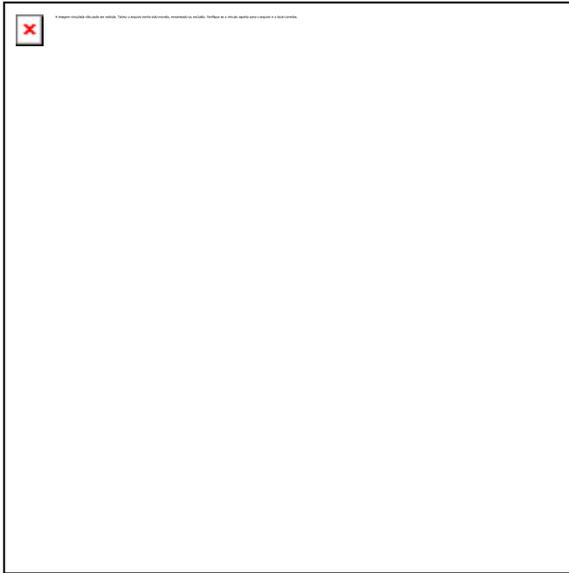
O Ministério Público é instituição permanente e essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127, caput, CF), bem como a obrigação de zelar pelo efetivo respeito dos Poderes Públicos e dos serviços de relevância pública aos direitos assegurados na Constituição, promovendo as medidas necessárias à sua garantia (art. 129, inciso II).



Além disso, a Lei Federal n. 7.347/85 atribuiu legitimidade ao Ministério Público para intentar a Ação Civil Pública, ferramenta valiosa na defesa dos interesses difusos, coletivos e individuais indisponíveis e homogêneos. Assim, a Lei n. 8.078/1990, que instituiu o Código de Defesa do Consumidor, buscou dar maior efetividade às ações ministeriais, atribuindo ao Ministério Público a tutela do consumidor por meio do mesmo instrumento, acrescentando, ainda, a tutela dos direitos individuais homogêneos, em perfeita sintonia com a Carta Magna.

Com efeito, em relação à defesa coletiva dos interesses e direitos dos consumidores, estabelece o CDC, em seu art. 81, par. único, que será exercida quando se tratar de: *l) interesses ou direitos difusos, assim entendidos, para efeitos deste código, os transindividuais, de natureza indivisível, de que sejam titulares pessoas indeterminadas e ligadas por circunstâncias de fato.*

Destarte, irrefutável a legitimação do Ministério Público para figurar no pólo ativo desta ação, em defesa dos direitos e interesses difusos do grupo de consumidores que foram ou estão sendo expostos à prática ilegal da



requerida.

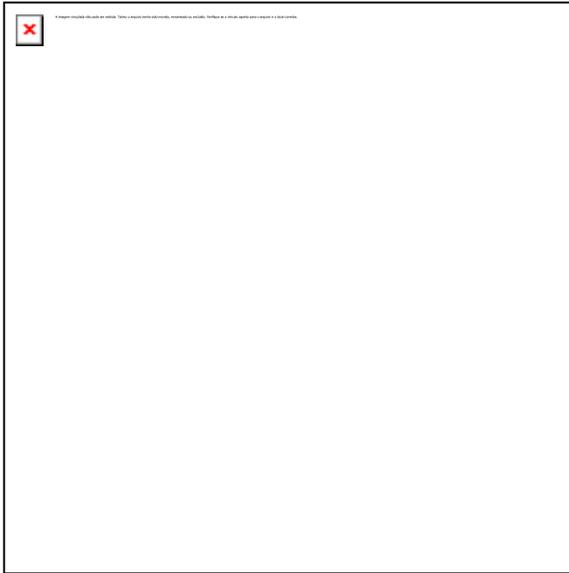
Na lição de WALTER CENEVIVA<sup>1</sup>, "*dada a impossibilidade de determinar ou individuar cada destinatário da mensagem publicitária, determina a lei que para os fins dos capítulos V (alusivo às práticas comerciais) e VI (referente à proteção contratual), do CDC, são enquadrados na categoria de consumidores (art. 29) 'todas as pessoas determináveis ou não' a ela expostas*".

Assim, como o presente pedido visa à proteção/defesa dos interesses de todos os consumidores, catarinenses ou não, que têm acesso ao site e publicidades da imobiliária acionada e que possuem o direito de obter informações corretas quanto aos produtos que estão sendo postos no mercado de consumo, inegável a difusidade dos interesses tutelados.

Por tudo isso, é inafastável, na hipótese, a legitimidade do Ministério Público, nos termos do artigo 81, inciso I, do Código de Defesa do Consumidor, e artigos 1º, inciso II, e 5º da Lei n. 7.347/85.

---

<sup>1</sup> Publicidade e Direito do Consumidor, São Paulo:RT, 1991. P. 109



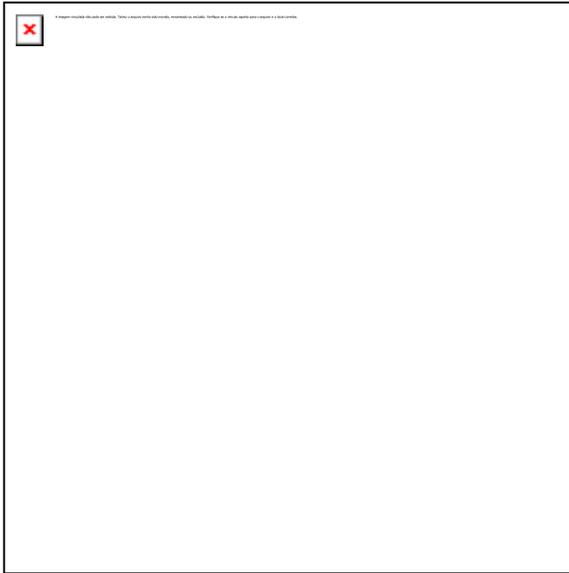
### **III – DA LEGITIMIDADE PASSIVA DA REQUERIDA**

Não há qualquer espécie de dissenso quanto à legitimidade passiva da requerida, já que se trata de fornecedora, conforme os ditames do Código de Defesa do Consumidor, uma vez que desenvolve atividades de anúncio e comercialização de produtos (art. 3º/CDC), que são adquiridos por pessoas como destinatárias finais, portanto, consumidores (art. 2º/CDC).

Ademais, o objeto da presente ação não reside na ausência do registro de incorporação imobiliária, que seria de responsabilidade da empresa incorporadora do empreendimento, mas, sim, nas consequências causadas pela publicidade enganosa realizada pela demandada, que, ao anunciar a venda de unidades habitacionais de empreendimentos construídos mediante incorporação, omite informações relevantes sobre as características do imóvel, sendo, desta forma, parte legítima para figurar no pólo passivo da ação.

### **IV – DO DIREITO**

Busca-se, com a presente ação, impor à requerida a obrigação de fazer e de reparar os danos causados aos consumidores, diante da clara

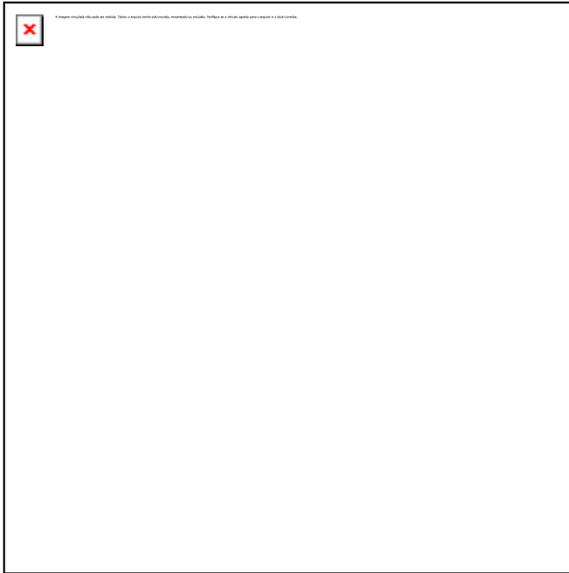


violação dos dispositivos previstos no Código de Defesa do Consumidor, na Lei n. 4.591/64 e no Decreto-Lei n. 81.871/78.

O artigo 4º, inciso VI, do Código de Defesa do Consumidor, ao tratar da Política Nacional das Relações de Consumo, consagrou como princípio *"a coibição e repressão eficientes de todos os abusos praticados no mercado"*.

Já em seu artigo 6º, inciso IV, o mesmo estatuto contempla, como direito básico do consumidor *"a proteção contra a publicidade enganosa e abusiva, métodos comerciais coercitivos ou desleais, bem como práticas e cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços"*. No mesmo dispositivo, em seu inciso VI, também busca garantir *"a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos"*.

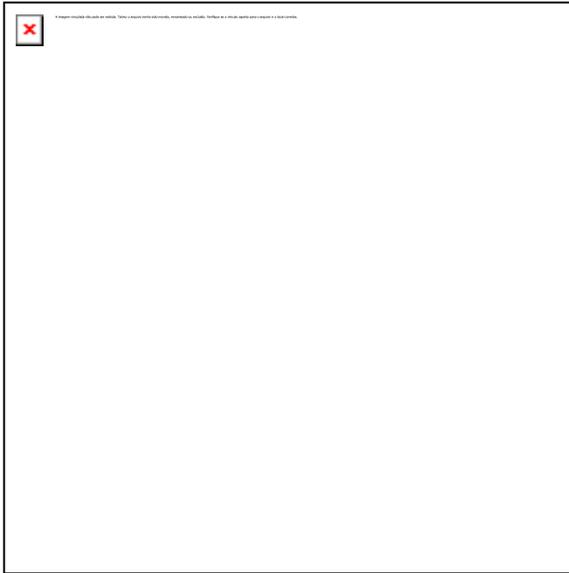
Além disso, o diploma consumerista, em seu artigo 37, §3º, aponta como publicidade enganosa, por omissão, qualquer modalidade de informação ou comunicação de caráter publicitário que *"deixa de informar sobre dado essencial do produto e serviço"*.



Especificamente quanto aos anúncios de empreendimentos imobiliários construídos sob a égide da Lei Federal n. 4.591/64, ou seja, mediante incorporação imobiliária, dispõe o artigo 32, §3º, do referido diploma legal, que "***o número do registro de incorporação, bem como a indicação do cartório de Registro de Imóveis competente, deverão constar, obrigatoriamente, dos anúncios, impressos, publicações, propostas, contratos preliminares ou definitivos, referente à incorporação, salvo dos anúncios classificados***".

Dessa forma, a publicidade relacionada à venda de lançamentos imobiliários, sem a divulgação do número do registro da incorporação imobiliária correspondente, configura publicidade enganosa por omissão, ao deixar de informar sobre dado essencial do produto.

Não bastasse, a lei que regulamenta a profissão dos Corretores de Imóveis, Decreto-Lei n. 81.871/78, veda, expressamente, em seu artigo 38, inciso VI, "*o anúncio de empreendimentos sem que seja mencionado o número de registro do loteamento ou da incorporação no Registro de Imóveis*".

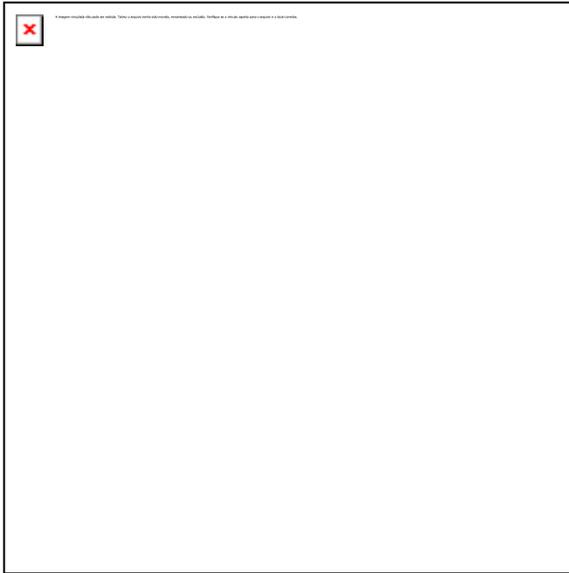


Verificou-se, no Inquérito Civil em anexo, de forma clara, a utilização de publicidade enganosa, por omissão, por parte da requerida, especialmente através de seu sítio eletrônico *www.floripahouses.com.br*.

No referido site, podemos constatar, conforme documentos acostados ao procedimento investigatório em questão, que a imobiliária acionada anuncia à venda unidades, na planta, dos empreendimentos "Agnes II" e "Mirante Home Club", atraindo os consumidores de todas as localidades do país, sem fazer qualquer menção ao número de registro da incorporação no Cartório de Imóveis, prosseguindo com tal prática ilícita mesmo após ter sido autuada pelo Conselho dos Corretores de Imóveis e recomendada por esta Promotoria de Justiça a assim não proceder.

Saliente-se que o Registro de Incorporação busca conferir segurança jurídica aos consumidores adquirentes, porquanto permite conhecer toda a história do imóvel e detalhes de sua construção, protegendo o adquirente no que se refere às dívidas do incorporador e do construtor.

A importância do registro de incorporação e as exigências

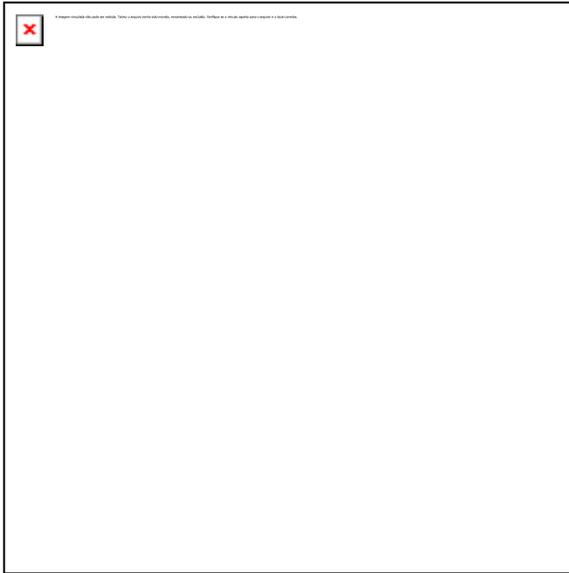


trazidas pela legislação acima mencionada, são muito bem descritas por LEANDRO LEAL GHEZZI<sup>2</sup> em sua obra a Incorporação Imobiliária à Luz do CDC e do Código Civil:

[...] Realmente, não são poucas as exigências que devem ser atendidas pelo incorporador. Antes da comercialização do empreendimento, o seu principal dever é arquivar junto ao ofício do registro de imóveis competente os documentos arrolados no art. 32, da Lei nº 4.591/64, sem o que, ele está impedido de negociar as unidades autônomas da incorporação e fica sujeito à rescisão dos negócios pactuados, bem como à aplicação de multa prevista no art. 35, §5º. **A eventual omissão do incorporador pode ensejar inclusive a concessão de liminar** ordenando o registro de incorporação ou, até mesmo, **impedindo a venda, propaganda** e recebimento de prestações dos imóveis oferecidos.

Com o arquivamento da documentação indicada em lei, é efetuado o registro da incorporação junto à matrícula do imóvel sobre o qual será construído o edifício. O principal objetivo deste registro é oferecer segurança jurídico-patrimonial do negócio que poderão vir a celebrar com o incorporador (os documentos referidos no art. 32, b, f

<sup>2</sup> 2ª edição, São Paulo:Revista dos Tribunais. 2011, págs. 93/98.

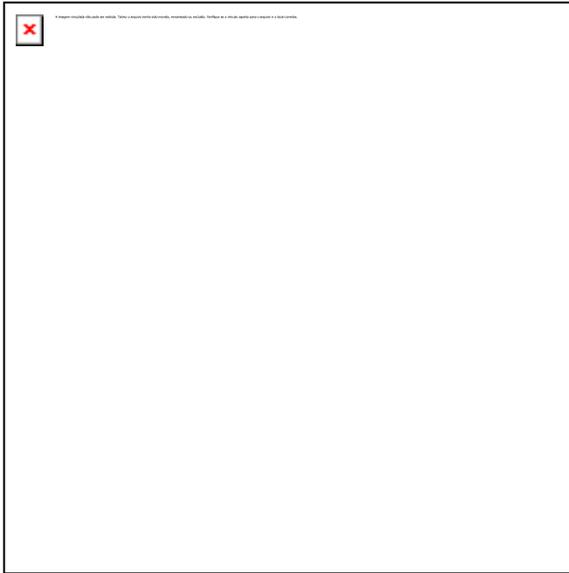


e o, por exemplo, cumprem esta finalidade).

De fato, por meio do registro de incorporação, os potenciais adquirentes podem conhecer a história do imóvel, a situação jurídica e patrimonial do incorporador, as condições em que ele negociou o terreno sobre o qual será erguida a edificação, os ônus que recaem sobre este mesmo terreno, o projeto de construção aprovado pelas autoridades competentes e orçamento da obra, entre outras coisas [...].

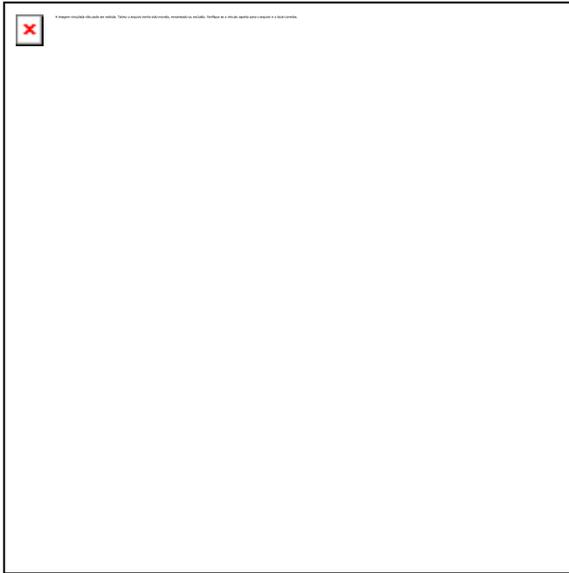
Dessa forma, a requerida, ao anunciar à venda unidades habitacionais de empreendimentos a serem construídos por incorporação imobiliária, sem satisfazer às exigências constantes da legislação de regência, ou seja, sem informar o número do registro de incorporação no cartório de imóveis competente, deixa de conceder aos consumidores o direito de obter informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços postos à sua disposição, garantido pelo art. 6º, inciso III, do Código de Defesa do Consumidor.

Além disso, como dito, promove publicidade enganosa por omissão, uma vez que deixa de informar sobre dado essencial do produto.



Nosso egrégio Tribunal de Justiça já teve a oportunidade de decidir pela imposição de contrapropaganda para quem anuncia imóveis sem a necessária menção ao número de registro de incorporação, senão vejamos:

APELAÇÕES CÍVEIS. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PARCIAL PROCEDÊNCIA. COMPRA E VENDA DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS SEM A DEVIDA INCORPORAÇÃO. RECURSO PRINCIPAL DOS RÉUS. PRELIMINARES. ILEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO. DESCABIMENTO. DIREITOS INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS QUE DÃO AZO À INTERVENÇÃO DO ÓRGÃO MINISTERIAL. LEGITIMIDADE CONSUBSTANCIADA NO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. CERCEAMENTO DE DEFESA, PELO JULGAMENTO ANTECIPADO DA LIDE. INOCORRÊNCIA. PROVA TESTEMUNHAL QUE NÃO ALTERARIA O DESFECHO DA LIDE. ALEGAÇÃO DE NULIDADE POR FALTA DE OPORTUNIDADE DE OFERECIMENTO DE ALEGAÇÕES FINAIS. INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO À DEFESA. AUSÊNCIA DE INSURGÊNCIA TEMPESTIVA CONTRA A DELIBERAÇÃO DE ENCERRAMENTO DA ETAPA INSTRUTÓRIA. CARÊNCIA DE ANÁLISE DO PEDIDO DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO PARA INCORPORAÇÃO. INDEFERIMENTO DO PEDIDO REALIZADO NA SENTENÇA. EXAME EXTEMPORÂNEO QUE NÃO OCASIONOU TRANSTORNO AOS INSURGENTES. PREFACIAIS AFASTADAS. MÉRITO. APLICAÇÃO INCONTESTE DAS NORMAS CONSUMERISTAS À PRESENTE DEMANDA. **ANÚNCIO DE IMÓVEIS SEM MENCIONAR O NÚMERO DE REGISTRO DA INCORPORAÇÃO. PUBLICIDADE ENGANOSA EVIDENCIADA. OBRIGAÇÃO DE PUBLICAR O DISPOSITIVO DA SENTENÇA MANTIDA, COMO MEIO DE PROPAGAR A INFORMAÇÃO CORRETA E EVITAR LESÃO A OUTROS CONSUMIDORES EVENTUAIS.** NÃO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, EM RAZÃO DE SUPOSTA DIFICULDADE FINANCEIRA, À ÉPOCA. ESTADO DE

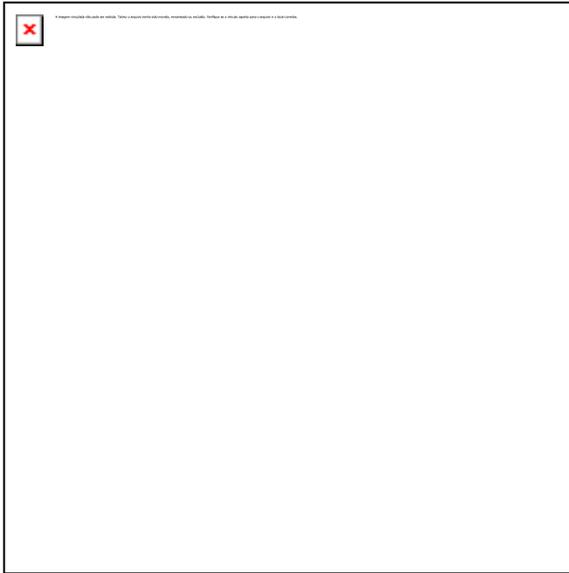


NECESSIDADE QUE NÃO OBSTA O CUMPRIMENTO DA NORMA LEGAL. ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS QUE DEVERIA SER PRECEDIDA DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 32, §§ 1º E 3º, DA LEI N. 4.591/1964. ALEGAÇÃO DE SENTENÇA INCERTA. DECISÃO JUDICIAL QUE POSSIBILITOU AOS ADQUIRENTES DOS IMÓVEIS A CONTRATAÇÃO DE OUTRA INCORPORADORA, ÀS CUSTAS DOS RECORRENTES. ARGUMENTO REFUTADO. MEDIDA EFICAZ PARA O CUMPRIMENTO DOS DIREITOS DOS CONSUMIDORES. CONDENAÇÃO AO PAGAMENTO DE INDENIZAÇÕES INDIVIDUAIS, A SER APURADO EM LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA. DEMANDAS COLETIVAS QUE POSSIBILITAM A APURAÇÃO DE VALORES EM EXECUÇÃO DE SENTENÇA. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 103 DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. PLEITO DE REVOGAÇÃO DA DECRETAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. IMPOSSIBILIDADE IMEDIATA DE MENSURAR OS DANOS CAUSADOS. INVIABILIDADE DE IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS SUFICIENTES PARA RESGUARDAR FUTURA EXECUÇÃO. IRRESIGNAÇÃO CONTRA AS *ASTREINTES*. NÃO CONHECIMENTO DESTE TÓPICO RECURSAL. SENTENÇA QUE APENAS A REDUZIU. PRECLUSÃO DO DIREITO DE SE INSURGIR CONTRA TAL PENALIDADE. MULTA DETERMINADA EM LIMINAR QUE NÃO FOI OBJETO DE RECURSO. RECURSO EM PARTE CONHECIDO E DESPROVIDO. [...]

(TJSC – Quinta Câmara de Direito Civil – Apelação Cível n. 2012.027429-3 – Relator Des. Jairo Fernandes Gonçalves – Data de Julgamento: 04/09/2014)

Ainda na mesma linha, *mutatis mutandis*:

CONSUMIDOR. AGRAVO DE INSTRUMENTO EM AÇÃO CIVIL



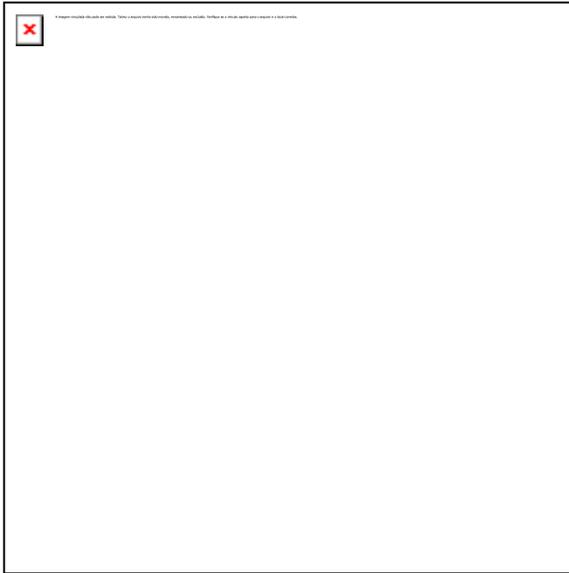
**PÚBLICA. PROPAGANDA ENGANOSA DE CONDOMÍNIO POSTO À VENDA EM DESACORDO COM A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL. PRÁTICA VEDADA PELA LEI N. 8.078/90 (CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - CDC). DECISÃO DETERMINATIVA DA SUSPENSÃO DOS ANÚNCIOS PUBLICITÁRIOS E DA REALIZAÇÃO DE CONTRAPROPAGANDA. MEDIDA FUNDAMENTADA NO ART. 60, §1º, DO CDC. DECISÃO MANTIDA. AGRAVO DESPROVIDO.**

Desnuda-se irreprochável a decisão judicial que impôs ao agravante o ônus da contrapropaganda, por cuidar-se de sanção cabível, quando, como no caso, veiculada publicidade enganosa, substanciada pela ausência do número de registro da incorporação no cartório competente e pela promessa de número de pavimentos superior ao permitido pela legislação local, a teor do estatuído nos artigos 36, 37 e 60 do Código de Defesa do Consumidor (Lei n. 8.078/90).

(TJSC – Segunda Câmara de Direito Público – Agravo de Instrumento n. 2010.000046-5 – Relator Des. João Henrique Blasi – Data de julgamento: 03/08/2010)

Pretende-se, pois, com a presente ação, tutelar difusamente os consumidores que foram – e ainda estão sendo – expostos à publicidade enganosa e à prática comercial ilegal e abusiva perpetrada pela imobiliária requerida.

## **V. DA COMPETÊNCIA**



Acerca da competência, dispõe o CDC, em seu art. 93:  
Ressalvada a competência da Justiça Federal, é competente para a causa a justiça local:

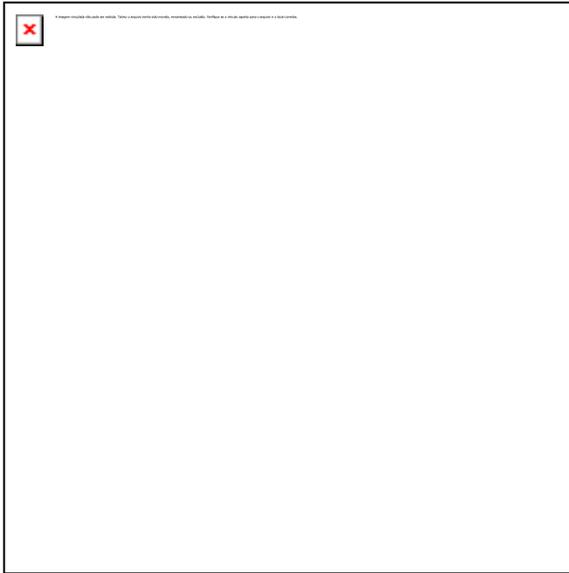
I- (...)

II- no foro da Capital do Estado ou no Distrito Federal, para os danos de âmbito nacional ou regional, aplicando-se as regras do Código de Processo Civil aos casos de competência concorrente.

Na espécie, não bastasse o fato de a empresa acionada ser estabelecida nesta Capital, é certo que os danos causados pela publicidade enganosa também atingem os consumidores de todo o país, na medida em que os anúncios publicitários ora atacados estão expostos no sítio eletrônico da imobiliária e podem, portanto, ser vistos de qualquer lugar – do Brasil e do mundo.

## **VI. DO DANO MORAL COLETIVO**

Não há dúvidas de que a demandada vem causando danos aos consumidores com sua prática ilícita, independentemente dos prejuízos

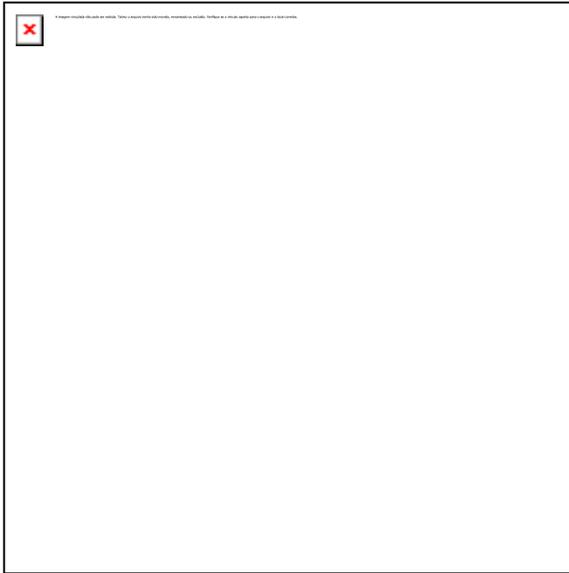


que, eventualmente, possam vir a sofrer cada consumidor atingido pela publicidade. Por se tratar de lesão que atinge um número indeterminado de pessoas, é cabível a condenação ao pagamento de indenização por danos morais difusos, ou seja, suportados indistintamente por um número indeterminado de pessoas.

A ofensa aos dispositivos normativos colacionados, por si só, lesiona gravemente o interesse/direito difuso (titular indeterminável) ao respeito, no mercado de consumo, à dignidade da pessoa humana (arts. 1º, III, e 170, caput, CRFB) e ao objetivo fundamental republicano da construção de uma sociedade justa e da promoção do bem de todos (art. 3º, IV, CRFB), invocando, portanto, a promoção/defesa estatal do consumidor (arts. 5º, XXXII, e 170, V, CRFB).

Ademais, nesse âmbito, também resta ofendido o direito/interesse difuso ao respeito aos interesses econômicos do consumidor e à transparência e harmonia das relações de consumo (arts. 4º, caput, e 6º, I, CDC).

Uma vez configurada a prática lesiva levada a efeito pela

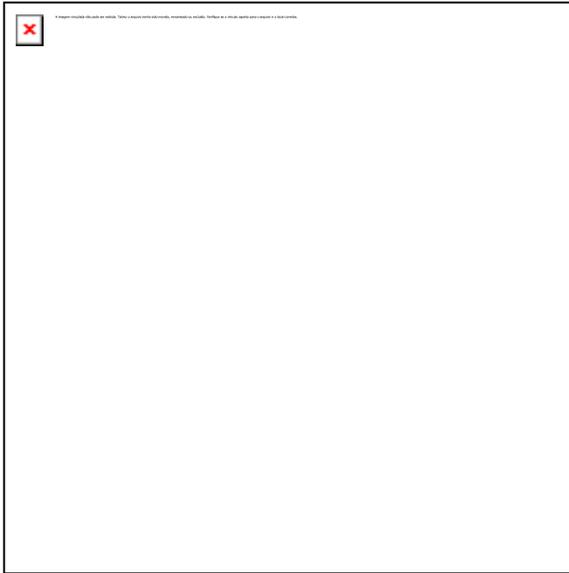


requerida e sua absoluta ilegalidade, urge salientar que esse fato enseja danos morais a direitos dos consumidores, no plano difuso.

Como já assinalado, o expediente utilizado pela imobiliária acionada ao promover publicidade enganosa por omissão, sem indicar dado essencial do produto, qual seja, o número do registro de incorporação no cartório de imóveis competente, tal como determina a legislação pátria, enseja indenização por danos morais difusos a ser estipulada por esse Juízo.

Como sabido, para caracterizar a prática da publicidade enganosa, basta a mera potencialidade do engano, não necessitando a prova de engano real, ou seja, a aferição é feita abstratamente, buscando simplesmente a capacidade de induzir em erro o consumidor, para a sua configuração (STJ, AgRg. no AgRg. no AREsp. n. 224456-SP).

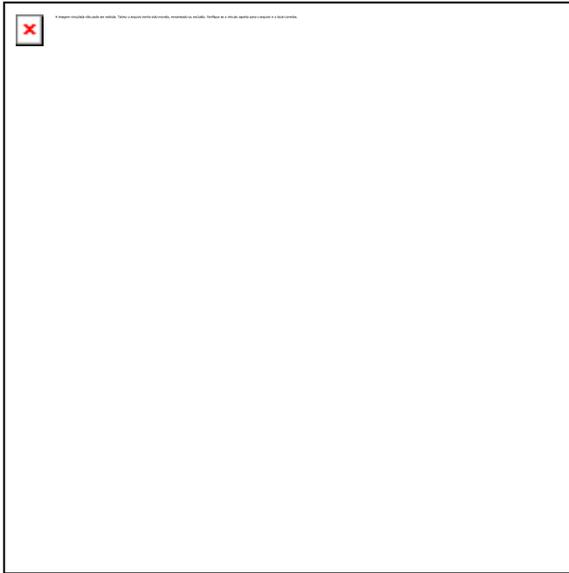
No caso, salta aos olhos a propaganda enganosa realizada pela requerida, ao anunciar e comercializar imóveis em desacordo com as exigências impostas pelo CDC, pela Lei n. 4.591/64 e pelo Decreto-Lei n. 81.871/78.



Veja-se que o pedido de condenação ao pagamento de danos morais aos consumidores não reside na ausência do registro de incorporação, mas nas consequências causadas pela publicidade enganosa realizada pela empresa ré, ao anunciar a venda de unidades habitacionais omitindo informações relevantes sobre as características do imóvel.

Tenha-se em consideração, ainda, que é de uso corrente o pedido de indenização por danos morais, em sede de tutela coletiva, visto que a própria Lei da Ação Civil Pública expressamente contempla a possibilidade de se buscar a reparação do dano moral (art. 1º da Lei n. 7.347/85):

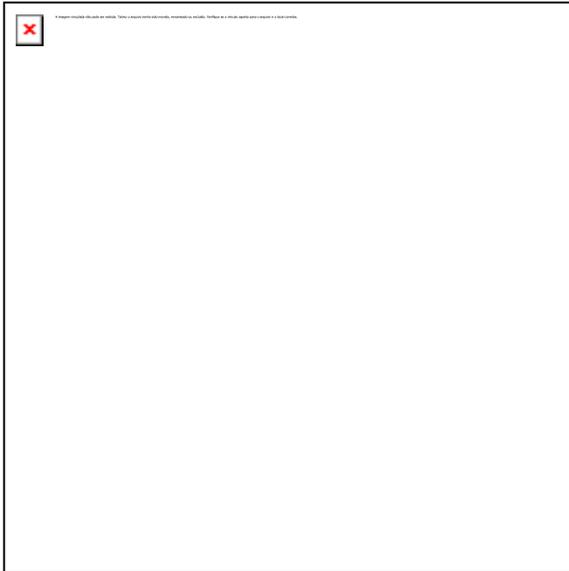
Danos morais coletivos ou difusos. Muito embora o CDC 6º, VI, já preveja a possibilidade de haver indenização do dano moral coletivo ou difuso, bem como sua cumulação com o patrimonial (STJ 37), a LAT 88, modificando o caput da LACP 1º, deixou expressa essa circunstância quanto aos danos difusos e coletivos, que são indenizáveis, quer sejam patrimoniais, quer sejam morais, permitida sua cumulação. V. CDC 6º VI, STJ 37 (JÚNIOR. Nelson Nery. Código de Processo Civil Comentado e legislação processual civil extravagante em vigor. São Paulo:Saraiva, 1998, p. 1128)



No mesmo sentido caminha a doutrina, consoante lição de Carlos Alberto Bittar Filho, que destaca os efeitos da violação antijurídica de uma determinada comunidade:

[...] e o dano moral coletivo é a injusta lesão da esfera moral de uma dada comunidade, ou seja, é a violação antijurídica de um determinado círculo de valores coletivos. Quando se fala em dano moral coletivo, está-se fazendo menção ao fato de que uma certa comunidade (maior ou menor), idealmente considerada, foi agredida de maneira absolutamente injustificável, do ponto de vista jurídico; quer isso dizer, em última instância, que se feriu a própria cultura, em seu aspecto imaterial. (FILHO. Carlos Alberto Bittar. *Do dano moral coletivo no atual contexto jurídico brasileiro*. São Paulo:RT, 1999, p. 105).

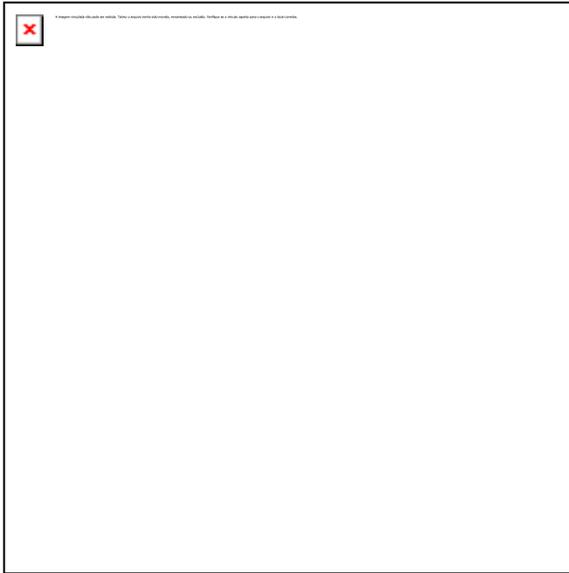
A Constituição Federal, por sua vez, assegura a ampla reparabilidade dos danos morais, como se depreende do inciso X do art. 5º, que não faz qualquer ressalva ou distinção. E a tutela legal à integridade moral da coletividade vem estampada expressamente no Código de Defesa do Consumidor, que, em seu art. 6º, inciso VI, prevê a efetiva reparação dos danos morais difusos.



Deve-se atentar, por outro lado, para o caráter pedagógico da condenação por dano moral difuso, que adquire contornos de sanção civil, apta a desestimular a continuação da atividade ilegal ou abusiva, na medida em que somente a perda patrimonial faz com que muitos fornecedores sintam-se no dever de abster-se da prática de atos ilícitos que violam direitos supraindividuais.

O Superior Tribunal de Justiça, inclusive, possui recentes precedentes jurisprudenciais reconhecendo o cabimento da reparação dos danos morais coletivos, sendo um deles, aliás, especificamente voltado para o caso de empresa que promove anúncios omitindo informações relevantes aos consumidores, tal como na presente situação, senão veja-se:

**"RECURSO ESPECIAL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - EMPRESA DE TELEFONIA - PLANO DE ADESÃO - LIG MIX - *OMISSÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES AOS CONSUMIDORES - DANO MORAL COLETIVO - RECONHECIMENTO - ARTIGO 6º, VI, DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR - PRECEDENTE DA TERCEIRA TURMA DESTA CORTE - OFENSA AOS DIREITOS ECONÔMICOS E MORAIS DOS CONSUMIDORES CONFIGURADA - DETERMINAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO JULGADO NO TOCANTE AOS DANOS MATERIAIS E MORAIS INDIVIDUAIS MEDIANTE REPOSIÇÃO DIRETA NAS CONTAS***



**TELEFÔNICAS FUTURAS - DESNECESSÁRIOS PROCESSOS JUDICIAIS DE EXECUÇÃO INDIVIDUAL - CONDENAÇÃO POR DANOS MORAIS DIFUSOS, IGUALMENTE CONFIGURADOS, MEDIANTE DEPÓSITO NO FUNDO ESTADUAL ADEQUADO.**

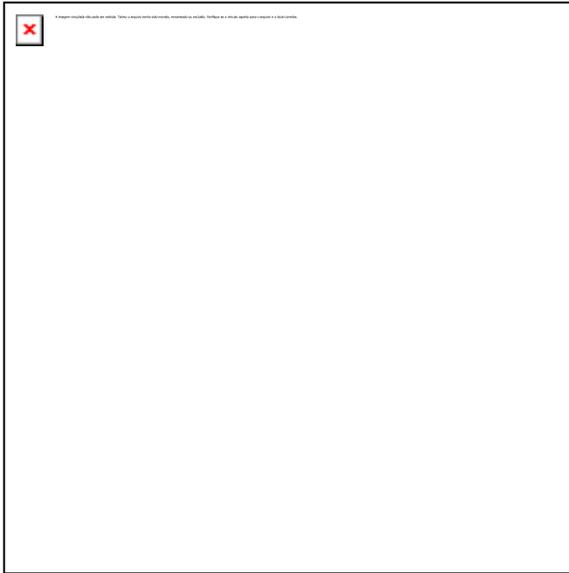
**1** - A indenização por danos morais aos consumidores, tanto de ordem individual quanto coletiva e difusa, tem seu fundamento no artigo 6º, inciso VI, do Código de Defesa do Consumidor.

**2** - Já realmente firmado que não é qualquer atentado aos interesses dos consumidores que pode acarretar dano moral difuso. É preciso que o fato transgressor seja de razoável significância e desborde os limites da tolerabilidade. Ele deve ser grave o suficiente para produzir verdadeiros sofrimentos, intranquilidade social e alterações relevantes na ordem extrapatrimonial coletiva. Ocorrência, na espécie (REsp 1221756/RJ, Rel. Ministro MASSAMI UYEDA, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/02/2012, DJe 10/02/2012).

**3** - No presente caso, contudo, restou exaustivamente comprovado nos autos que a condenação à composição dos danos morais teve relevância social, de modo que o julgamento repara a lesão causada pela conduta abusiva da ora Recorrente, ao oferecer plano de telefonia sem, entretanto, alertar os consumidores acerca das limitações ao uso na referida adesão. O Tribunal de origem bem delineou o abalo à integridade psico-física da coletividade, na medida em que foram lesados valores fundamentais compartilhados pela sociedade.

**4** - **Configurada ofensa à dignidade dos consumidores e aos interesses econômicos, diante da inexistência de informação acerca do plano com redução de custo da assinatura básica, ao lado da condenação por danos materiais de rigor moral ou levados a condenação à indenização por danos morais coletivos e difusos.**

**5** - Determinação de cumprimento da sentença da ação civil pública, no tocante à lesão aos participantes do "LIG-MIX", pelo período de duração dos acréscimos indevidos: a) por danos materiais



individuais, por intermédio da devolução dos valores efetivamente cobrados em telefonemas interurbanos e a telefones celulares; b) por danos morais individuais, mediante o desconto de 5% em cada conta, já abatido o valor da devolução dos participantes de aludido plano, por período igual ao da duração da cobrança indevida, em cada caso; c) por dano moral difuso, mediante prestação ao Fundo de Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina; d) realização de levantamento técnico dos consumidores e valores e à operacionalização dos descontos de ambas as naturezas; e) informação dos descontos, a título de indenização por danos materiais e morais, nas contas telefônicas.

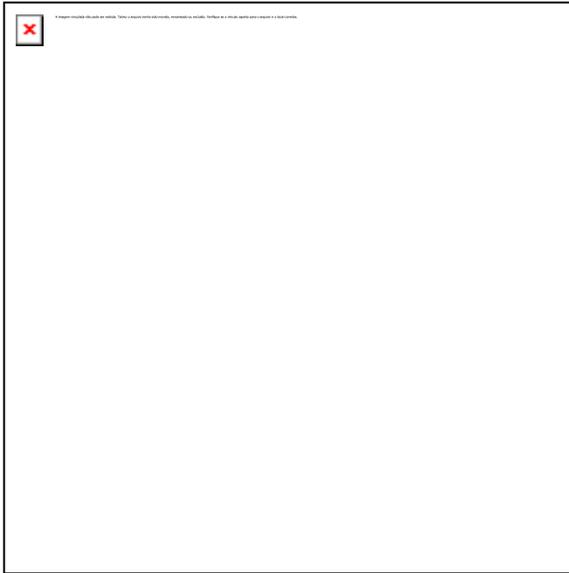
**6 - Recurso Especial improvido, com determinação (n. 5 supra)"**

(STJ, REsp. n. 1.291.213/SC, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, DJe de 25/09/2012).

Portanto, não restam dúvidas em relação à possibilidade de reparação dos danos morais difusos.

Porém, ante a impossibilidade de se calcular objetivamente os danos causados à coletividade, deve ser fixada indenização em valor suficiente para reparar os danos causados e desmotivar a continuidade da conduta praticada pela empresa requerida, a fim de evitar nova e futura lesão a direitos difusos.

No caso, entende o Ministério Público seja recomendável, a

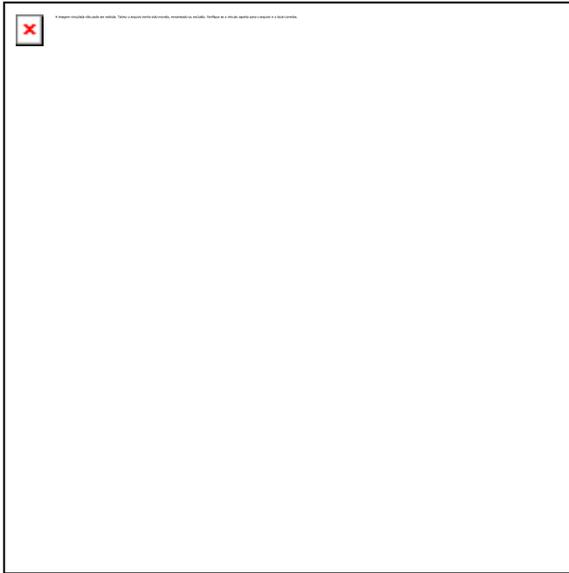


título de reparação dos danos morais difusos, a condenação ao pagamento do valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), revertendo-se para o fundo de que trata o artigo 13 da Lei n. 7.347/85. Em Santa Catarina, trata-se do "Fundo para a Reconstituição dos Bens Lesados", cujo objetivo é fornecer recursos para a implementação de programas que objetivem a proteção a tais interesses.

**Registre-se, como já referido, que a empresa ré, mesmo tendo sido autuada pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis (fl. 04 do IC) e recebido recomendação do Ministério Público (fls. 18/19), persistiu – e ainda persiste (fls. 22/28) – com a publicidade enganosa aqui combatida, o que reforça a necessidade de sua condenação ao pagamento de danos morais coletivos, como medida de desestimulação à prática ilícita.**

#### VII. DA ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DA TUTELA

Constata-se, pelos fatos narrados anteriormente, que a

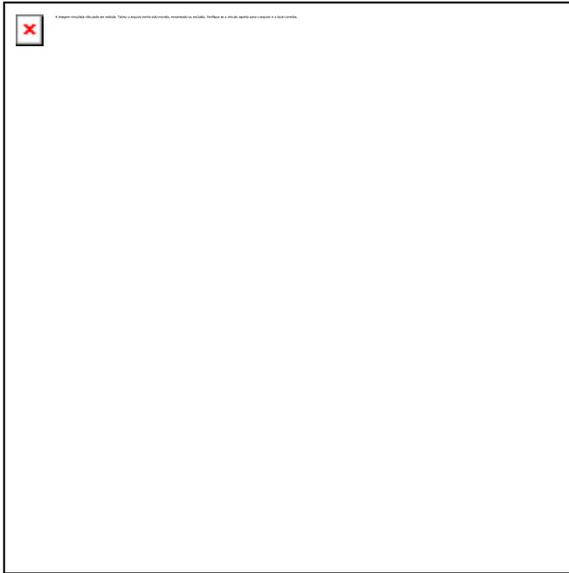


requerida está violando normas de proteção do direito dos consumidores.

Como visto, o art. 37, §3º, do CDC, proíbe a realização de publicidade enganosa por omissão, e o art. 32, §3º, da Lei n. 4.591/64, determina que o número do registro de incorporação, bem como a indicação do cartório de Registro de Imóveis competente, deverão constar, obrigatoriamente, dos anúncios referente à incorporação.

Assim, tendo em vista que a demandada vem anunciando à venda unidades habitacionais nos empreendimentos imobiliários "AGNES II" e "MIRANTE HOME CLUB", sem indicar o número do registro de incorporação e o cartório de Registro de Imóveis competente, caracterizando a realização de publicidade enganosa por omissão, imperiosa a concessão de tutela antecipada.

O instituto da antecipação dos efeitos da tutela está previsto no CDC e na Lei n. 7.347/85, respectivamente, nos arts. 84, § 3º, e 12, *caput*, cuja aplicação é de suma importância para a salvaguarda dos direitos fundamentais dos consumidores. Note-se, ainda, que a Constituição Federal estabelece que a defesa do consumidor é dever do Estado, que também é prevista como um



dos princípios da ordem econômica, conforme art. 170, inc. V.

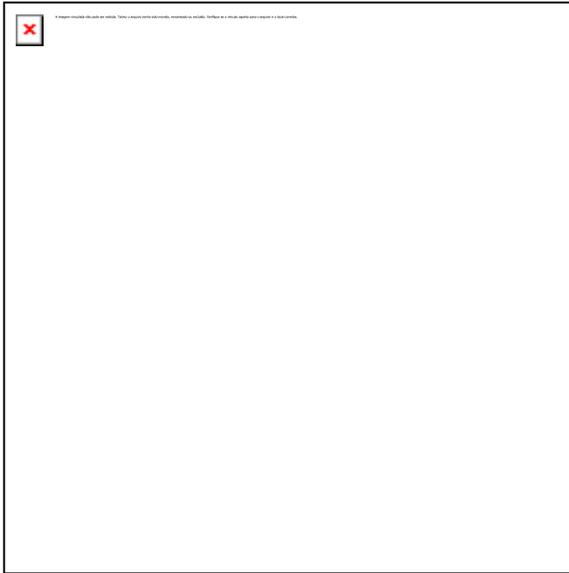
Com efeito, estabelece o Código de Defesa do Consumidor:

*Art. 84. Na ação que tenha por objeto o cumprimento da obrigação de fazer ou não fazer, o juiz concederá a tutela específica da obrigação ou determinará providências que assegurem o resultado prático equivalente ao adimplemento.*

*§ 3º. Sendo relevante o fundamento da demanda e havendo justificado receio de ineficácia do provimento final, é lícito ao juiz conceder a tutela liminarmente ou após justificação prévia, citado o Réu.*

Constata-se, no caso, ser possível a concessão da tutela antecipada, pois estão presentes os pressupostos necessários, ou seja, a relevância do fundamento da demanda e o justificado receio de ineficácia do provimento final.

A relevância do fundamento da demanda caracteriza-se pela documentação acostada ao Inquérito Civil e que irá compor a presente ação, comprovando que a requerida vem anunciando à venda, em seu site

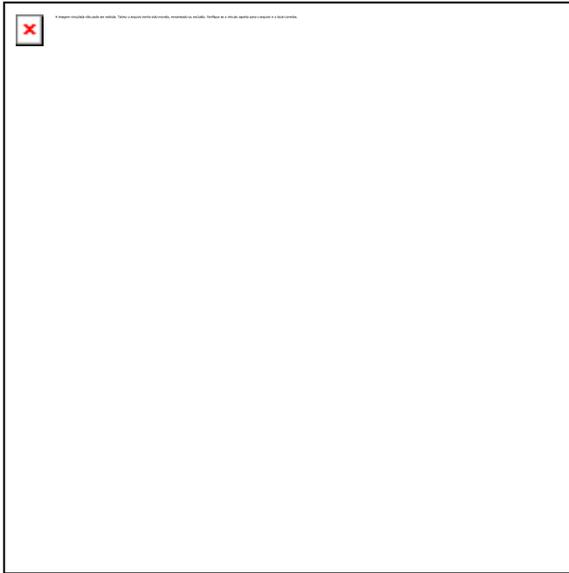


eletrônico, unidades na planta dos empreendimentos "Agnes II" e "Mirante Home Club", atraindo os consumidores de qualquer localidade do país, sem fazer qualquer menção ao número de registro da incorporação no Cartório de Imóveis, mesmo após ter sido autuada pelo Conselho dos Corretores de Imóveis e recomendada por esta Promotoria de Justiça, a assim não proceder.

O justificado receio de ineficácia do provimento final está presente diante da natural demora na tramitação de uma ação coletiva, sendo que, acaso não concedida a medida liminar, a empresa continuará promovendo os ilícitos descritos acima, bem como poderá comercializar todos os imóveis integrantes dos empreendimentos em questão ao arrepio da lei, o que deve ser prevenido, a fim de não causar possíveis danos aos consumidores.

O pedido liminar ora almejado é juridicamente possível e viável, conforme pacífica orientação jurisprudencial.

Assim, visando assegurar o resultado da presente demanda e a proteção dos direitos difusos dos consumidores, postula o Ministério Público a **concessão da tutela antecipada, sem a prévia oitiva da parte contrária,**



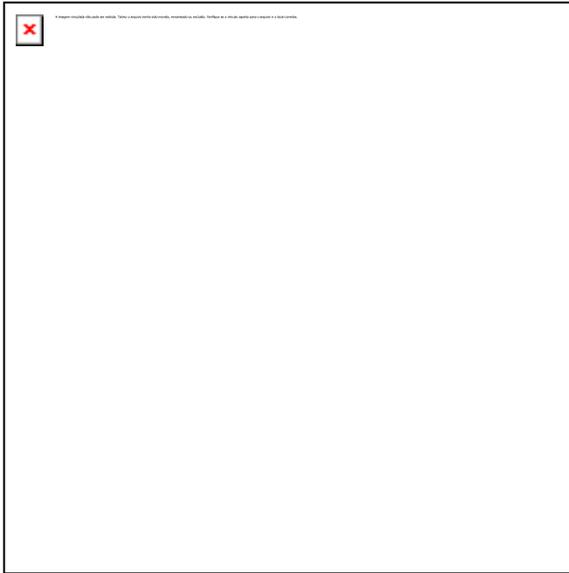
nos seguintes termos:

a) seja determinada à empresa acionada a obrigação de não fazer, proibindo-se a realização de publicidade, por quaisquer meios, sobre a venda de imóveis ou comercialização de unidades nos empreendimentos imobiliários "AGNES II" e "MIRANTE HOME CLUB", bem como de quaisquer outros empreendimentos anunciados pela requerida, até que seja providenciada a inserção, nos respectivos anúncios publicitários, do número do registro de incorporação imobiliária, contendo o número do ato vinculado à matrícula e o cartório onde o imóvel foi registrado;

b) seja fixada multa diária no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), pelo descumprimento da obrigação imposta, sem prejuízo da responsabilização pelo crime de desobediência (art. 330, CP).

## VIII - DOS PEDIDOS E REQUERIMENTOS

Ao final, o Ministério Público pugna pela confirmação dos

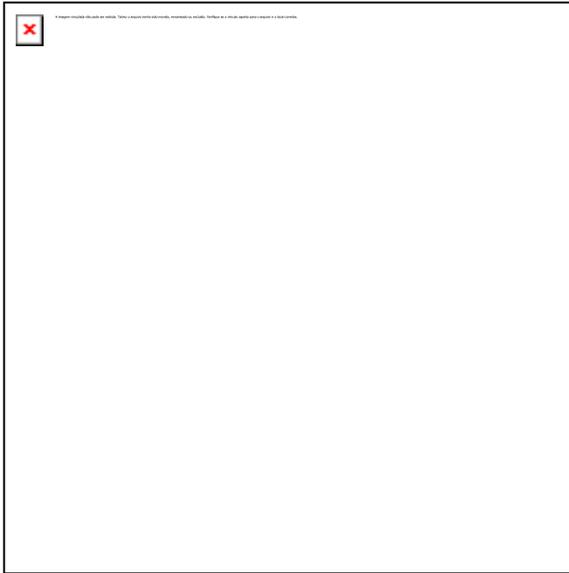


**efeitos da medida antecipatória, tornando definitiva a decisão que a concedeu, ou concedendo as pretensões, na hipótese de ainda não terem sido alcançadas, inclusive a multa pelo descumprimento,** e, ainda, a procedência dos demais pedidos abaixo deduzidos e deferimento dos requerimentos que seguem:

**1)** seja a presente ação recebida, autuada e processada no rito ordinário, com a citação da ré, por meio de seu representante legal, para apresentar contestação, no prazo legal, sob pena de se reputarem inteiramente verdadeiros os fatos articulados nesta inicial;

**2)** sejam produzidas todas as provas admitidas em direito, a fim de demonstrar a prática danosa narrada na inicial, em especial, pelos documentos que ora se juntam aos autos, sem prejuízo de quaisquer outras que se façam necessárias no decorrer da instrução, requerendo-se, desde logo, a inversão do ônus da prova, a teor do art. 6º, inc. VIII, do Código de Defesa do Consumidor;

**3)** a publicação de edital no órgão oficial, a fim de que os interessados possam intervir no feito como litisconsortes, conforme dispõe o art. 94 do CDC, sem prejuízo de ampla divulgação pelos meios de



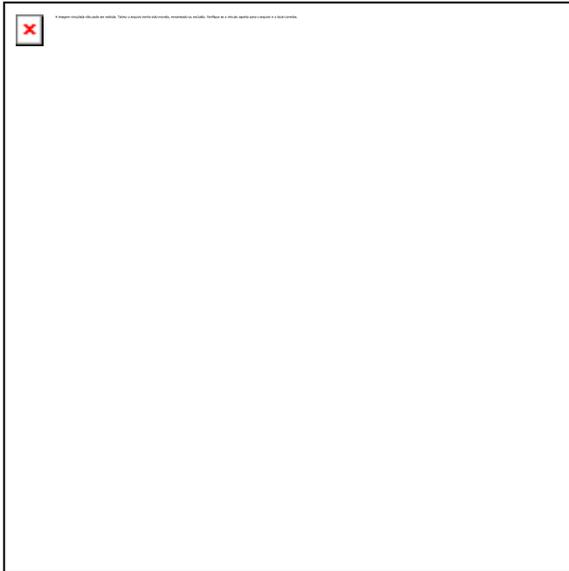
comunicação social, por parte dos órgãos de defesa do consumidor (art. 94, CDC), adotando-se a mesma publicidade quando da prolação da sentença;

4) ao final, sejam os pedidos articulados julgados inteiramente procedentes, nos seguintes termos:

**4.1) sejam concedidos e tornados definitivos os provimentos liminares pleiteados no item VIII, letras "a" e "b";**

**4.2) seja imposta à demandada a obrigação de não fazer, consistente em não mais efetuar quaisquer publicidades relacionadas à venda de imóveis e/ou comercialização sem antes fazer constar do anúncio o número de registro do loteamento ou incorporação imobiliária, contendo o número do ato vinculado à matrícula e o cartório onde o imóvel foi registrado, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);**

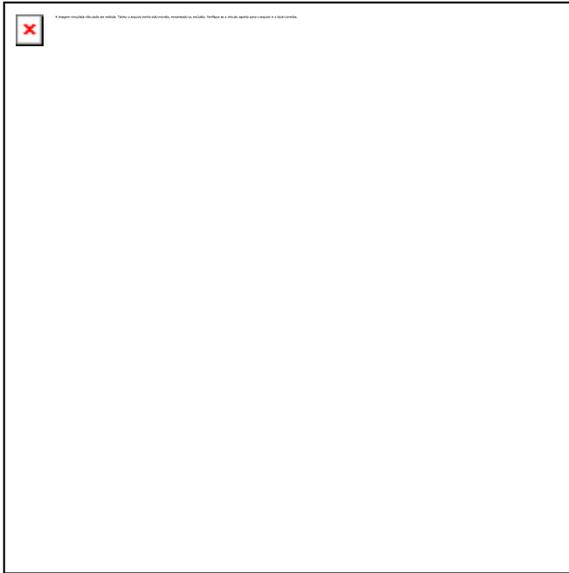
**4.3) seja também imposta à requerida a obrigação de fazer, consistente em publicar, às suas expensas, em dois jornais de grande circulação desta cidade, em três dias alternados, nas**



dimensões de 15x30cm., à título de contrapropaganda, a parte dispositiva da sentença de procedência, para que os consumidores dela tomem ciência, oportunizando, assim, a efetiva proteção dos direitos lesados, a qual deve ser introduzida pela seguinte mensagem: "Acolhendo pedido veiculado em ação civil pública ajuizada pela 29ª Promotoria de Justiça da Capital, o MM. Juiz da Vara da Fazenda Pública condenou a empresa Floripa Houses Negócios Imobiliários Ltda. nos seguintes termos: [...]"

4.4) seja a empresa requerida condenada ao pagamento de indenização no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em relação aos danos morais causados contra os consumidores, tomados como núcleo difuso de interesses violados, revertidos em benefício do Fundo para Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (Banco do Brasil, c/c 63.000-4, Agência 3582-3, CNPJ n. 76.276.849/0001-54);

4.5) seja condenada a requerida, no caso de descumprimento de quaisquer das medidas acima elencadas, ao pagamento de multa diária no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), cujos valores deverão ser revertidos ao Fundo para Reconstituição



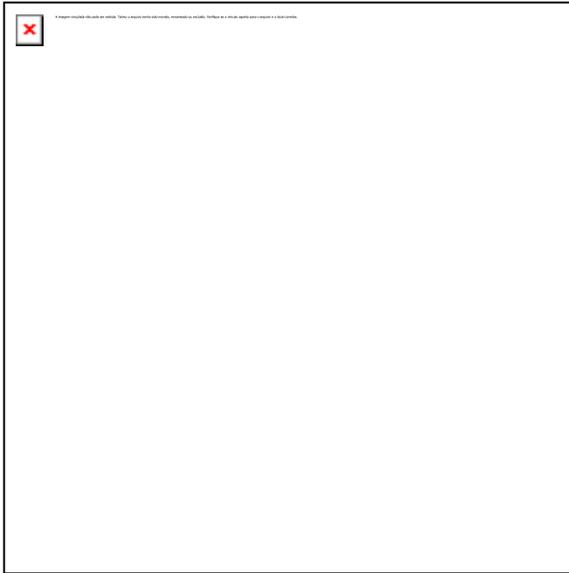
**dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (Banco do Brasil, c/c 63.000-4, Agência 3582-3, CNPJ n. 76.276.849/0001-54);**

**5)** a imposição do ônus da sucumbência, com a condenação da requerida ao pagamento das despesas processuais e, se for o caso, honorários advocatícios, revertidos, igualmente, ao Fundo para Reconstituição dos Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (Banco do Brasil, c/c 63.000-4, Agência 3582-3, CNPJ n. 76.276.849/0001-54);

**6)** a dispensa do autor ao pagamento de custas, emolumentos e outros encargos, desde logo, tendo em vista o disposto no art. 18 da Lei n. 7.347/85;

**7)** por fim, a aplicação, na sentença, dos efeitos previstos no art. 103 do Código de Defesa do Consumidor, com eficácia em âmbito nacional.

Em anexo, segue a íntegra do Inquérito Civil Público n. 06.2015.00009836-5, instaurado no âmbito desta 29ª Promotoria de Justiça da



29ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA CAPITAL  
DEFESA DO CONSUMIDOR

Capital, com vistas a apurar a oferta e comercialização de empreendimentos imobiliários sem constar nos anúncios o número do registro de incorporação.

A presente petição e os documentos que a instruem são transmitidos por meio eletrônico, na forma da Lei Federal n. 11.419/06, sendo que permanecerão preservados nesta Promotoria de Justiça os originais dos documentos digitalizados, pelo prazo previsto no art. 11, § 3º, do referido Diploma Legal.

Dá-se à causa o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Florianópolis, 30 de março de 2016.

Eduardo Paladino  
Promotor de Justiça