

IC - Inquérito Civil n. 06.2025.00000145-0

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA, por sua 6ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA, representada pelo Promotor de Justiça **Alvaro Pereira Oliveira Melo**, ora CELEBRANTE, no exercício das atribuições que lhe são conferidas por lei, com fundamento no artigo 127, *caput*, e artigo 129, incisos II e III da Constituição Federal; no artigo 97 da Constituição Estadual; no artigo 25, inciso IV, da Lei n. 8.625/93; no artigo 5º, § 6º da Lei n. 7.347/85; e no art. 90, inciso XII, da Lei Complementar Estadual n. 738/2019; e

VICTOR DALMOLIN, inscrito no CPF sob o n. 009.240.599-15, residente na Rua 1901, 111, apto 102, Centro, Balneário Camboriú/SC, ora COMPROMISSÁRIO, firmam o presente:

CONSIDERANDO que nos termos do art. 127, *caput*, da CRFB o “Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis”;

CONSIDERANDO que cabe ao Ministério Público a defesa dos interesses e direitos dos consumidores quando se tratar de casos de direitos difusos, coletivos, ou, então, individuais homogêneos, na forma do art. 81 do CDC;

CONSIDERANDO que o Código de Defesa do Consumidor elenca, dentre os direitos básicos do Consumidor, a prestação adequada de informações, a proteção do consumidor contra publicidade abusiva e/ou enganosa e, ainda, a prevenção de danos patrimoniais e morais em face das operações de consumo, na

forma do art. 6º, incisos III, IV e VI, todos do CDC;

CONSIDERANDO que "é enganosa qualquer modalidade de informação ou comunicação de caráter publicitário, inteira ou parcialmente falsa, ou, por qualquer outro modo, mesmo por omissão, capaz de induzir em erro o consumidor a respeito da natureza, características, qualidade, quantidade, propriedades, origem, preço e quaisquer outros dados sobre produtos e serviços, de acordo com o §1º do art. 37 do CDC";

CONSIDERANDO que, conforme dispõe o art. 20, inciso V da Lei n. 6530/78 é vedado ao corretor de imóveis e à pessoa jurídica, anunciar imóvel loteado em condomínio sem mencionar o número de registro do loteamento ou da Incorporação no Registro de Imóveis;

CONSIDERANDO que chegou ao conhecimento desta Promotoria de Justiça a notícia de suposta irregularidade na comercialização e publicidade do empreendimento denominado "Reserva Perequê", localizado na Rua Francisco Aguiar, n. 465, no município de Porto Belo/SC, por parte de **Victor Dalmolin**, inscrito no CPF sob o n. 009.240.599-15, **em face da inexistência de registro de incorporação do empreendimento na sua respectiva matrícula imobiliária, conforme apontado por agente fiscal do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 11ª Região (COFECI-CRECI);**

CONSIDERANDO caber ao Ministério Público a defesa dos interesses e direitos dos consumidores quando se tratar de casos de direitos difusos, coletivos, ou, então, individuais homogêneos, na forma do art. 81 do CDC;

RESOLVEM celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, com fulcro no art. 5º, parágrafo 6º, da Lei n. 7.347/85, mediante as cláusulas a seguir delineadas:

CLÁUSULA 1ª - O compromissário compromete-se, a partir da assinatura do presente termo, e conforme disposições da Lei n. 4.591/64, a não alienar ou onerar unidades habitacionais sem o devido registro de incorporação imobiliária, bem como a não realizar qualquer espécie de publicidade referente a estes imóveis, devendo retirar (excluir, deletar), no prazo de 10 (dez) dias a partir da assinatura do presente termo, todas as veiculações de propagandas, postagens e anúncios que expõem imóveis que não possuem registro de incorporação, enquanto

não forem devidamente regularizados.

Parágrafo 1º: O compromissário compromete-se a comprovar o cumprimento integral da cláusula 1ª no prazo de 10 (dez) dias após o término do prazo assinalado para cumprimento da obrigação;

Parágrafo 2º: O descumprimento da cláusula 1ª implicará, a título de cláusula penal, no pagamento de multa por evento constatado no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), destinado ao Fundo de Reconstituição de Bens Lesados – FRBL.

CLÁUSULA 2ª - O compromissário compromete-se a pagar, a título de multa indenizatória pelos danos causados à coletividade, o valor de 1 (um) salários mínimos, com vencimento em 30 dias a partir da assinatura do presente termo, destinado ao Fundo de Reconstituição de Bens Lesados - FRBL, a ser pago mediante boleto bancário a ser emitido por esta Promotoria de Justiça.

Parágrafo único: O inadimplemento de qualquer parcela implicará no vencimento antecipado de toda a multa indenizatória, exigível com juros de 1% ao mês e correção monetária.

CLÁUSULA 3ª - O Ministério Público se compromete a não adotar qualquer medida judicial, de cunho civil, contra o Compromissário, no que diz respeito aos itens acordados, caso o ajustamento de conduta seja cumprido.

CLÁUSULA 4ª - A comprovada inexecução dos compromissos previstos nas cláusulas acima, facultará ao Ministério Público Estadual a imediata execução judicial do presente título.

CLÁUSULA 5ª - As partes poderão rever o presente ajuste, mediante termo aditivo, o qual poderá incluir ou excluir medidas que tenham por objetivo o seu aperfeiçoamento e/ou se mostrem tecnicamente necessárias.

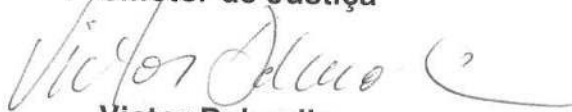
CLÁUSULA 6ª - Este título executivo não inibe ou restringe, de forma alguma, as ações de controle, monitoramento e fiscalização de qualquer órgão público, nem limita ou impede o exercício, por ele, de suas atribuições e prerrogativas legais e regulamentares.

Assim, justos e acertados, para que surta seus jurídicos e legais

efeitos, firmam as partes o presente termo de compromisso em 2 (duas) vias de igual teor, com eficácia de título executivo extrajudicial.

Balneário Camboriú, 29 de janeiro de 2025.

Alvaro Pereira Oliveira Melo
Promotor de Justiça



Victor Dalmolin