

IC - Inquérito Civil N. 06.2024.00003005-1

TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado, neste ato, pelo Promotor de Justiça titular da 20ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joinville, Dr. Max Zuffo, e Lenoir Pereira, inscrito no CPF sob o n. 890.182.909-63 e RG sob o n. 3.281.043, brasileiro, união estável, nascido em 20/05/1973, filho de Raul Pereira e Antonia Ana Ribeiro Pereira, residente à Rua José Antônio Sales, n. 10, CEP 89224-300, Joinville/SC, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**;

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público a proteção da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127, da Constituição da República Federativa do Brasil – CRFB/88), aí incluída a defesa dos interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos (art. 129, inciso IX, da CRFB/88 e arts. 81 e 82, inciso I, da Lei Federal n. 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor – CDC);

CONSIDERANDO as funções institucionais do Ministério Público previstas na Lei n. 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público) e na Lei Complementar Estadual n. 738/19 (Lei Orgânica do Ministério Público de Santa Catarina);

CONSIDERANDO que o art. 5º, inciso XXXII, da CRFB/88 impõe que *"o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor"* e que o art. 170 determina que *"a ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios (...) V – defesa do consumidor"*;

CONSIDERANDO que o Código de Defesa do Consumidor trata da amplitude dos princípios e objetivos da Política Nacional de Relações de Consumo no seu art 4º: *"A Política Nacional das Relações de Consumo tem por objetivo o atendimento das necessidades dos consumidores, o respeito à sua dignidade, saúde e segurança, a proteção de seus interesses econômicos, a melhoria da sua qualidade de vida, bem como a transparência e harmonia das relações de consumo [...]"*.

CONSIDERANDO que o o referido diploma prevê no inciso VI do art. 6º, inciso: *"a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos;"*

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 6º, I, do Código de Defesa do Consumidor, é direito básico do consumidor a proteção da vida, saúde e segurança contra os riscos provocados por práticas no fornecimento de produtos e serviços considerados perigosos ou nocivos;

CONSIDERANDO que o Código de Defesa do Consumidor veda em seu artigo 37 toda e qualquer publicidade enganosa ou abusiva: *"Art. 37. É proibida toda publicidade enganosa ou abusiva. § 1º É enganosa qualquer modalidade de informação ou comunicação de caráter publicitário, inteira ou parcialmente falsa, ou, por qualquer outro*

20ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joinville

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. [...] § 3º Para os efeitos deste código, a publicidade é enganosa por omissão quando deixar de informar sobre dado essencial do produto ou serviço";

CONSIDERANDO que o art. 39, VIII do Código de Defesa do Consumidor estabelece que "é vedado ao fornecedor de produtos ou serviços colocar, no mercado de consumo, qualquer produto ou serviço em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes [...]";

CONSIDERANDO que o exercício da atividade de Corretor de Imóveis é prerrogativa dos profissionais regularmente registrados nos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis (art. 1º do Decreto n. 81.871, de 29 de junho de 1978);

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 47 do Decreto-Lei n. 3.688/41, "o exercício de profissão ou atividade econômica ou anunciar que a exerce, sem preencher as condições a que por lei está subordinado no seu exercício" configura contravenção penal;

CONSIDERANDO que o presente Inquérito Civil foi instaurado apurar possível exercício ilegal da profissão de corretor de imóveis por Lenoir Pereira, em violação ao artigo 1º do Decreto n. 81.871/78 c/c art. 37, § 1º e art. 39, inciso VIII, ambos do Código de Defesa do Consumidor;

CONSIDERANDO que, no âmbito do presente procedimento, restou constatado que Lenoir Pereira exerceu ilegalmente a profissão de Corretor de Imóveis, eis que atua sem registro junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 11ª Região/SC;

CONSIDERANDO que a prática em questão expõe o consumidor a evidente risco, em detrimento do art. 6º e 8º do Código de Defesa do Consumidor, podendo caracterizar, inclusive o crime previsto no art. 66 do mesmo diploma legal: *Art. 66. Fazer afirmação falsa ou enganosa, ou omitir informação relevante sobre a natureza, característica, qualidade, quantidade, segurança, desempenho, durabilidade, preço ou garantia de produtos ou serviços*

CONSIDERANDO que como forma de evitar a propositura de ações civis e de responsabilidade, o Ministério Público pode celebrar com os interessados compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, analisando a possibilidade de regularização das questões irregulares;

CONSIDERANDO que o **COMPROMISSÁRIO** demonstra interesse na formalização de Termo de Ajustamento de Conduta – TAC;

RESOLVEM:

Celebrar o presente **COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fulcro no artigo 5º, § 6º da Lei n. 7.347, de 24 de julho de 1985, mediante os seguintes **TERMOS:**

CLÁUSULA 1ª - O **COMPROMISSÁRIO** compromete-se, a partir da assinatura do

20ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joinville

presente termo, a se abster de realizar e oferecer serviços próprios dos profissionais corretores de imóveis, até que possua capacitação para tanto e registro junto ao Conselho da categoria;

CLÁUSULA 2ª - O COMPROMISSÁRIO compromete-se a pagar, a título de multa indenizatória pelos danos causados à coletividade, o valor de 2.500,00 (dois mil e quinhentos) reais, destinado ao Fundo de Reconstituição de Bens Lesados – FRBL;

Parágrafo 1º - O valor será dividido em 10 (dez) parcelas iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias, no dia 10 de cada mês, iniciando-se o vencimento a partir do retorno dos autos do Conselho Superior do Ministério Público, mediante a expedição de boletos bancários;

Parágrafo 2º - A comprovação desta obrigação deverá ocorrer mensalmente, por meio da apresentação de comprovante de pagamento a esta Promotoria de Justiça, pessoalmente, por WhatsApp (47) 99259-6677 **ou** pelo email: joinville20pj@mpsc.mp.br, até 3 (três) dias após a data do vencimento de cada parcela, **independentemente de notificação ou aviso prévio**, devendo, quando for o caso, por iniciativa própria, apresentar imediatamente e de forma documentada eventual justificativa para o não cumprimento do acordo;

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

CLÁUSULA 4ª - O **COMPROMISSÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de multa cominatória e diária no valor de R\$ 500,00 (quinhentos) reais ao Fundo para a Reconstituição de Bens Lesados do Estado de Santa Catarina (FRBL), se constatado o descumprimento ou violação de qualquer dos compromissos assumidos;

Parágrafo 1º - A multa cominatória fixada é cumulativa e incidirá tantas vezes quantas forem as obrigações descumpridas;

CLÁUSULA 5ª - A comprovada inexecução dos compromissos previstos nas cláusulas acima, facultará ao Ministério Público Estadual a imediata execução judicial do presente título.

CLÁUSULA 6ª - 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 7ª - 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.

CLÁUSULA 8º - As partes elegem o foro da Comarca de Joinville/SC para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente Termo;

Assim, justos e acertados, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, firmam as partes o presente Termo de Compromisso, com eficácia de título executivo extrajudicial e que será submetido à análise do Egrégio Conselho Superior do Ministério Público,

20ª Promotoria de Justiça da Comarca de Joinville

medida que não constitui condição para sua imediata eficácia, na forma do Ato n. 395/2018/PGJ.

Joinville, 24 de fevereiro de 2025.

MAX ZUFFO
Promotor de Justiça

LENOIR PEREIRA
Compromissário



Documento assinado digitalmente
LENOIR PEREIRA
Data: 25/02/2025 14:57:36-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>