

PORTARIA nº. 0313.16.000634-9

OBJETO: Colocação no mercado de consumo de imóveis localizados no loteamento denominado "Bairro Residencial Bethânia Paraíso" (também denominado "Bairro Expansão Bethânia" ou "Loteamento Bethânia I e II"), no Município de Santana do Paraíso/MG, em condições irregulares de abastecimento de água e de coleta de esgoto, com fornecimento de água potável de forma não adequada, não eficiente e não contínua aos consumidores já residentes/instalados no local. **RECLAMADAS:** AMBIENTAL PARTICIPAÇÃO LTDA. (CNPJ nº. 04.695.238/0001-30) e SALES & ROLIM EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ nº. 86.377.058/0001-74).

CONSIDERANDO que já foi constatado, em investigação preliminar, que as empresa AMBIENTAL PARTICIPAÇÃO LTDA. e SALES & ROLIM EMPREENDIMENTOS LTDA. colocaram e ainda vêm colocando no mercado de consumo imóveis localizados no loteamento denominado "Bairro Residencial Bethânia Paraíso" (também denominado "Bairro Expansão Bethânia" ou "Loteamento Bethânia I e II"), no Município de Santana do Paraíso/MG, em condições irregulares de abastecimento de água e de coleta de esgoto, com fornecimento de água potável de forma não adequada, não eficiente e não contínua aos consumidores já residentes/instalados no local;

CONSIDERANDO que as fornecedoras AMBIENTAL PARTICIPAÇÃO LTDA. e SALES & ROLIM EMPREENDIMENTOS LTDA., ao colocarem no mercado de consumo imóveis em relação aos quais o fornecimento dos serviços de água e esgoto ainda não haviam sido (e ainda não foram) assumidos pela concessionária municipal desses serviços públicos assumiram a obrigação de fornecê-los aos consumidores finais de forma **adequada, eficiente, segura e contínua**, porquanto **essenciais** (cf. CDC, art. 7º., parágrafo único, e art. 22);

CONSIDERANDO que a disponibilidade contínua de água potável é condição essencial de habitabilidade de um imóvel;

CONSIDERANDO que tal conduta configura, em tese, **infração administrativa às normas de defesa do consumidor previstas no art. 18, § 6º., III, e no art. 6º, X, c/c art. 22, todos do Código de Defesa do Consumidor** (Resolução PGJ/MG nº. 11/2011, art. 60, III, itens 2 e 5);

CONSIDERANDO que a continuidade da venda de imóveis no referido loteamento agravará a escassez e irregularidade no abastecimento de água potável e causará prejuízo aos consumidores que lá já residem e aos que passam a também residir no local;

INSTAURO, nos termos do Código de Defesa do Consumidor – Lei Federal nº. 8.078/90, artigos 55 e seguintes; do citado Decreto Federal nº. 2.181/97, art. 33; da Lei Complementar Estadual nº. 61/01, artigos 22 e 23, V, e da Resolução PGJ nº. 11/11, art. 15 e seguintes, **PROCESSO ADMINISTRATIVO-PROCON** e

SUSPENDO CAUTELARMENTE, nos termos do Código de Defesa do Consumidor – Lei Federal nº. 8.078/90, art. 56, VI, parágrafo único, e do Decreto Federal nº. 2.181/97, art. 18, VI, **a venda de novos imóveis, construídos ou não, no loteamento denominado “Bairro Residencial Bethânia Paraíso” (também denominado “Bairro Expansão Bethânia” ou “Loteamento Bethânia I e II”), no Município de Santana do Paraíso/MG**, ficando os infratores da suspensão sujeitos às penas do crime de desobediência (Código Penal, art. 330).

Notifiquem-se as investigadas (1) nos termos do art. 42, § 1º, II, do Decreto Federal nº. 2.181/97, (2) para apresentarem, no mesmo prazo (10 dias) cópia de seus contratos sociais atualizados e demonstração do resultado do exercício de 2015, (3) **para cumprirem a decisão cautelar exarada nesta portaria.**

Determino, ainda:

- 1) notifiquem-se as imobiliárias e corretores de imóveis de Ipatinga e de Santana do Paraíso acerca da suspensão de vendas determinada;
- 2) encaminhe-se esta portaria à Procuradoria-Geral de Justiça para publicação no *DOMP/MG* para a intimação dos fornecedores dos municípios de Ipatinga e de Santana do Paraíso que não sejam intimados diretamente;
- 3) requirite-se ao cartório de registro de imóveis de Mesquita e aos cartórios de registro de títulos, documentos e notas de Ipatinga e de Santana do Paraíso que informem qualquer novo registro de contrato de compra e venda ou transferência de imóvel do loteamento denominado “Bairro Residencial Bethânia Paraíso” (também denominado “Bairro Expansão Bethânia” ou “Loteamento Bethânia I e II”), no Município de Santana do Paraíso/MG
- 4) cientifiquem-se os representantes.

Ipatinga, 14 de dezembro de 2016.

FÁBIO FINOTTI
Promotor de Justiça