

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Investigação Preliminar nº 0024.18.005.646-7

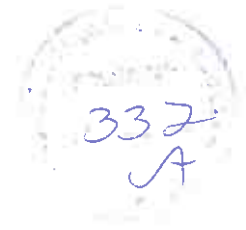
O **PROCON DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, Instituição Pública de Proteção e Defesa do Consumidor, criado nos termos do art. 5º, inciso XXXII da Constituição Federal, Lei 8.078/90, artigo 14 dos ADCT (Constituição Estadual) e Leis Complementares Estaduais nºs 34 (art. 273) e 61 (arts. 22/24), sediado na Rua dos Goitacazes, 1.202 – Bairro Barro Preto, Belo Horizonte/MG, pela Promotora de Justiça ANDRÉA DE FIGUEIREDO SOARES, em exercício na Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor da Capital, e o fornecedor **Construtora Santos Júnior EIRELI**, inscrito no CNPJ sob o número 20.217.399/0001-74, com sede na Rua Queluzita, nº 34, sala 2008, bairro Fernão Dias, no município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, neste ato representado por seu sócio, Sr. Euler José dos Santos Júnior, brasileiro, casado, empresário, CPF 045.912.286-06 e RG MG 11.847.925, nos termos da legislação pertinente, em especial as Leis Federais 7347/85, 8078/90 e 8625/93, a Lei Complementar Estadual 34/94 (Lei Orgânica do Ministério Público) e Decreto 2181/97 e Resolução PGJ 11/11.

Considerando a existência da Investigação Preliminar nº 0024.18.005.646-7 instaurada na 14ª Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor de Belo Horizonte-MG;

Considerando que a defesa do consumidor é Direito Fundamental (CRFB, artigo 5º, inciso XXXII) e princípio da Ordem Econômica (CRFB, artigo 170, inciso V);

Considerando a natureza cogente das normas do Código de Defesa do Consumidor, de ordem pública e interesse social (Lei Federal 8078/90, art. 1º);

Considerando que a relação de consumo tem como objetivo a transparência e a harmonia nas relações de consumo (Lei Federal 8078/90, artigo 4º, *caput*);



Considerando que a relação de consumo baseia-se na boa-fé e no equilíbrio entre consumidores e fornecedores (Lei Federal nº 8078/90, artigo 4º, inciso III);

Considerando a vulnerabilidade do consumidor no mercado de consumo (Lei Federal nº 8078/90, artigo 4º, inciso I);

Considerando o direito à informação adequada e clara do consumidor (Lei Federal nº 8078/90, artigo 6º, inciso IV);

Considerando que os órgãos públicos legitimados para propor ação civil pública poderão celebrar com os interessados compromisso de ajustamento de conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do §6º do artigo 5º da Lei 7347/85 e artigo 6º do Decreto 2181/97;

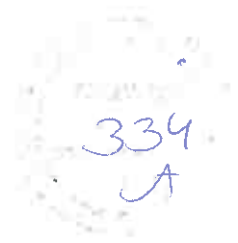
Considerando que o fornecedor **Construtora Santos Júnior EIRELI** está disposto a adotar novas práticas, de modo a encerrar as discussões hoje existentes no procedimento epigrafado, evitando demandas administrativas e judiciais; e,

Considerando, por fim, a necessidade de formalização de documento, com força de título executivo, nos moldes preconizados pelos regulamentos do PROCON ESTADUAL DE MINAS GERAIS, editados pela Procuradoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, com vistas ao encerramento do caderno de investigação acima elencado, com solução resolutiva e estável, em termos de segurança jurídica, a **Construtora Santos Júnior EIRELI** resolve celebrar o presente TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, com o qual se compromete adequar sua prática comercial mediante a observância dos seguintes termos livremente pactuados:

Cláusula 1ª: O fornecedor **Construtora Santos Júnior Eireli**, por si ou por pessoas a ele coligadas, *compromete-se*, nos negócios imobiliários realizados a partir da assinatura do presente termo de ajustamento de conduta, a *abster-se de*:

I – comercializar imóvel(is) objeto de incorporação imobiliária, antes de ultimado o registro, na forma do artigo 32 da Lei Federal nº 4591/64;

II – divulgar imóvel(is) objeto de incorporação imobiliária, antes de ultimado o registro, na forma do artigo 32 da Lei Federal nº 4591/64.

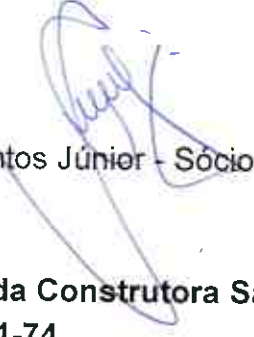


Cláusula 6ª: As condutas, objeto deste compromisso, restringem-se aos negócios jurídicos de consumo incidentes sobre imóveis localizados no Estado de Minas Gerais.

Para conhecimento de todos os interessados, publique-se extrato deste Termo de Ajustamento de Conduta no DOMP e, em inteiro teor, no sítio eletrônico do Procon-MG.

E por estarem assim perfeitamente cientes das condições ora estipuladas, as partes assinam o presente Termo de Ajustamento de Conduta, para que produza os devidos efeitos legais.

Belo Horizonte, 24 de setembro de 2019.


Sr. Euler José dos Santos Júnior - Sócio
CPF 045.912.286-06
RG MG 11.847.925
Representante legal da Construtora Santos Júnior Eireli
CNPJ 20.217.399/0001-74


ANDRÉA DE FIGUEIREDO SOARES
Promotora de Justiça de Defesa do Consumidor