Inquérito Civil Público nº 08190.113285/16-19

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA Nº 838

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS (MPDFT)**, por sua Quarta Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor, de um lado, e o Dr. Jorge Antônio Neves Pereira, Oficial titular do 5º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal;

Considerando que compete ao Ministério Público a defesa dos interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos dos consumidores (art. 129, III, da Constituição Federal e arts. 81 e 82 da Lei nº 8.078/90);

Considerando que o patrimônio de afetação, criado pela Lei nº 10.931/04, ao acrescentar o art. 31-A da Lei nº 4.591/64, dispôs que o patrimônio de afetação não mais se comunica com os demais bens e obrigações da incorporadora, o qual impõe a existência de "Comissão de Representantes", nos termos do art. 31-C, indicando já ter sido incoado o processo de venda das frações ideais, sendo, *ipso facto*, arriscado alterar a metragem das unidades residenciais sem anuência dos adquirentes;

Considerando que chegou ao conhecimento do Ministério Público informação de que o 5º Cartório de Registro de Imóveis realizou alterações no projeto de incorporação aprovado, resultando na alteração das áreas das unidades imobiliárias após o registro do patrimônio de afetação;

RESOLVEM

firmar, com fundamento no artigo 5º, § 6º, da Lei nº 7.347/85, o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, a reger-se pelas seguintes disposições:

DEVERES DAS SOCIEDADES EMPRESÁRIAS

Cláusula primeira – o titular do 5º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal não poderá realizar novas alterações nas áreas das unidades imobiliárias após a averbação do patrimônio de afetação, salvo declaração expressa da incorporadora, sob as penas da lei, de que as unidades objeto da averbação não foram comercializadas.

DA MULTA

Cláusula segunda – Em caso de descumprimento do presente termo de ajustamento, a entidade promitente arcará com o pagamento de multa no valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais) por infração, que será revertida ao Fundo Federal de Defesa dos Direitos Difusos, nos termos do art. 13 da Lei nº 7.347/85 c/c Lei Complementar Distrital nº 50/97.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula terceira – O presente termo vigorará enquanto vigentes as disposições que regem a matéria, bem como não impedirá novas investigações do Ministério Público ou o ajuizamento de ações civis públicas, nem prejudica o exercício de direitos individuais, coletivos e difusos.

Cláusula quarta – Fica ajustado o prazo de carência de 10 (dez) dias para o cumprimento das obrigações ajustadas no presente Termo de Ajustamento de Conduta, ficando ciente de que o presente TAC será remetido à Promotoria de Justiça de Registros Públicos do DF, para outras eventuais medidas que reputar necessárias.

Brasília, 5 de junho de 2019.

GUILHERME FERNANDES NETO
Promotor de Justiça

JORGE ANTÔNIO NEVES PEREIRA
Oficial titular do 5º Cartório de Registro de Imóveis do DF