

TERMOS DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

Termo no. 49/02

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DO CONSUMIDOR

Avenida Liberdade, 190 CEP 01502-000

Fone 3274.1103/Fax 3274.1146

São Paulo - Capital

Aos 23 dias do mês de setembro de 2002, às 15:00 horas, na sede da PROMOTORIA DE JUSTIÇA DO CONSUMIDOR, onde se achava o Doutor ROBERTO SENISE LISBOA, Promotor de Justiça do Consumidor, realizou-se a audiência designada nos autos do Procedimento no. 192/02, no qual compareceu o Presidente do SECOVI SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO, com sede à Rua Doutor Bacelar, 1.043, Vila Mariana, CEP 04026-002, fones 5591-1300 e 5591-1205, o Engenheiro Civil ROMEU CHAP CHAP, RG no. 1.502.088-5-SSP/SP, acompanhado de: seu Vice-Presidente, o Engenheiro Mecânico SERGIO LUIZ DOS SANTOS VIEIRA, RG no. 3.124.335-SSP/SP; seu Vice-Presidente, o Engenheiro Civil RAUL LEITE LUNA, RG no. 3.466.450-SSP/SP; o associado Engenheiro Civil MARCOS BULLE LOPES, RG no. 6.864.866-SSP/SP; e dos advogados, o Doutor ALEXANDRE LETÍZIO VIEIRA, OAB/SP no. 74.304; o Doutor PAULO DE TARSO GOMES, OAB/SP no. 16.965; o Doutor LUIZ GONZAGA DE ARAÚJO LOBO, OAB/SP no. 13.237; e o Doutor PEDRO AUGUSTO MACHADO CORTEZ, OAB/SP no. 24.432.

Na oportunidade, o SECOVI SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO, assumiu o seguinte termo de compromisso de ajustamento de conduta à lei, com natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do parágrafo 6o., do art. 5o., da Lei no. 7.347, de 24 de julho de 1985, cujo texto consolidado é o seguinte:

1. O SECOVI - SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO obriga-se, a partir desta data, a informar, orientar e divulgar às construtoras, incorporadoras e imobiliárias de compra e venda a ele filiadas que, no exercício das suas atividades não permitam ou tolerem que seus agentes de vendas cobrem dos consumidores valores relativos a elaboração de cadastros ou contrato.

Parágrafo único Somente será permitida a cobrança dos seguintes serviços, decorrentes das atividades desenvolvidas pelos agentes de vendas e que não se confundem com a simples intermediação:

I a assessoria jurídica, que não se confunde com a elaboração de cadastros ou contratos e consiste no atendimento especializado por advogado para: elaborar, a pedido do compromissário-comprador, e aprovar junto ao incorporador/construtor/loteador, cláusulas negociais que não se achavam inseridas no modelo contratual proposto; e esclarecer outros aspectos negociais, a título de consultoria, a pedido do compromissário-comprador.

II assessoria técnico-imobiliária, que compreende: a análise preliminar da compatibilidade da situação econômico-financeira do proponente comprador com o negócio imobiliário pretendido por ele, cuja aprovação dependa do agente financeiro; o encaminhamento das reivindicações do proponente comprador junto ao incorporador/construtor/loteador; o acompanhamento do proponente comprador, a seu pedido, por profissional habilitado quando do fechamento do negócio no stand de venda ou aonde for preciso; e diligências junto aos órgãos públicos notariais para providenciar, por conta do proponente comprador, a lavratura da escritura pública, se for o caso.

2. Torna-se sem efeito, a partir desta data, o item c), cláusula 1ª, do termo de compromisso de ajustamento de conduta 36/00, lançado nos autos das Peças de Informação no. 12/00.

3. A compromissária ficará sujeita ao pagamento de multa correspondente a 3% (três por cento) sobre o valor total dos contratos celebrados durante o exercício de 2002, pelo descumprimento dos itens antecedentes, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis.

4. A multa supra referida, uma vez aplicada e paga pela infratora, será revertida ao Fundo Especial de Despesa de Reparação de Interesses Difusos Lesados, previsto no artigo 13 da Lei no. 7.347/85 e regulamentado pela Lei Estadual no. 6.536, de 13 de novembro de 1989.

Em seguida, pelo Doutor Promotor de Justiça foi dito: aguarde-se deliberação do termo de audiência.
NADA MAIS.

Lido e achado conforme, vai o presente termo assinado pelo representante do Ministério Público, pelo representante da empresa e seu respectivo advogado, bem como pelas testemunhas Maria de Fátima Marques dos Santos (RG no. 1.830.143 SSP/PE) e Maria Carla Mejuto (RG no. 19.864.965 SSP/SP) e por mim, Liliane Keyko Hioki, Oficial de Promotoria, que o digitei.

PROMOTOR DE JUSTIÇA:

SECOVI:

VICE-PRESIDENTES:

ADVOGADOS:

TESTEMUNHAS:

OFICIAL DE PROMOTORIA: