



**ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO TITULAR DA VARA
CÍVEL, A QUEM ESTA COUBER POR DISTRIBUIÇÃO**

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

MM. (a) Julgador (a),

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ, por intermédio do 2º Promotor de Justiça de Defesa do Consumidor, que esta subscreve, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no art. 5º, “caput”, XXXII, no art. 129, III, art. 170, V da Constituição Federal; art.1º, art. 3º, art. 6º, IV e VII, art. 51, IV, XV, art. 81, parágrafo único, incisos I, II e, III, art. Art. 82, I, art. 84, §3º, todos da Lei n.º 8.078/90(Código de Defesa do Consumidor); art. 3º e 5º da Lei n.º 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública), vem, perante esse Douto Juízo da Vara Cível desta Comarca, ao qual esta couber por distribuição, propor:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA

IMOBILE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº. 16.909.732/0001-39, estabelecida nessa cidade na Rodovia Augusto Montenegro, Km 03, n.º 1800, Lojas 01 e 02, Posto Ipiranga, Parque Verde, Belém-PA, CEP: 66640-000, e em face de **CONSTRUTORA TENDA S/A**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o n.º 71.476.527/0049-80, localizada na com sede na Rodovia Augusto



ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO

Montenegro, n.º 4300, Parque Verde, Parque Shopping Belém, 1º Piso, Loja 1062, CEP: 66635-110.

1. ANÁLISE FÁTICA

Consta nos autos do Inquérito Civil n.º 000144-111/2016, instaurado em 22 de Agosto de 2016, que os consumidores Saulo Brito Bordana, Hilton José da Silva Moraes, Valéria Farias de Almeida, Maria do Socorro Nascimento Lemos e Marcilena Maria Martins de Castro adquiriram imóvel da CONSTRUTORA TENDA S/A, por intermédio da IMOBILE CONSULTORIA IMOBILIÁRIA.

No entanto, os consumidores não receberam as chaves das unidades imobiliárias adquiridas, sob a alegação de que a CONSTRUTORA TENDA não reconhecia os contratos firmados por intermédio da IMOBILE CONSULTORIA.

A Sra. Marcilena Maria Martins de Castro informa que em 21 de Setembro de 2015, se dirigiu à loja da Construtora Tenda no Parque Shopping, com a finalidade de adquirir um imóvel. Foi orientada então pelo funcionário Fredson Santos a se dirigir à Imobile Consultoria Imobiliária, aduzindo que esta empresa comercializava imóveis da Construtora Tenda, por meio de um contrato exclusivo.

A consumidora resolveu adquirir a unidade imobiliária do Residencial Mirante do Lago, Torre 8, Apartamento 1402, cujo valor total do imóvel é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), para pagamento em duas parcelas, com uma entrada no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo que, após o pagamento desta parcela, no prazo de sete dias, assinariam o contrato de compra e venda, e fariam o pagamento da segunda parcela, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

A primeira parcela foi paga no dia 29 de Setembro de 2015, por meio de transferência bancária para a conta da IMOBILE CONSULTORIA. Após os sete



ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO

dias pactuados para a assinatura do contrato, não houve contato por parte dos representantes da IMOBILE CONSULTORIA. Após um mês sem assinar o contrato de compra e venda, a consumidora se dirigiu à loja da CONSTRUTORA TENDA, tendo sido atendida pelo funcionário Rômulo Rego, o qual imediatamente fez consulta no sistema de vendas da construtora e verificou que a unidade que constava no recibo de compra estava disponível para venda, constatando-se assim que o Sr. Fabrício Buarque, sócio administrador da IMOBILE CONSULTORIA, não repassou o valor pago à CONSTRUTORA TENDA. Depois de várias tentativas de contato entre a consumidora e a IMOBILE CONSULTORIA, esta propôs finalmente a assinatura de contrato de compra e venda, porém a consumidora se sentindo lesada, optou pela rescisão do negócio jurídico e devolução do valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Após muita insistência por parte da consumidora, o Sr. Fabrício Buarque devolveu-lhe somente a quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). A consumidora então, passou a tentar resolver a situação diretamente com a CONSTRUTORA TENDA, sendo que esta se restringia a informar que o Sr. Fabrício Buarque não havia repassado à CONSTRUTORA TENDA o valor pago pela consumidora, e que a mesma deveria pressioná-lo caso quisesse a devolução da quantia restante.

A consumidora então se dirigiu à Delegacia do Consumidor e ao Ministério Público do Estado para relatar o acontecido. Foi realizada reunião no dia 13 de Julho de 2016 (fls. 188/189), na sede da 2ª Promotoria de Justiça do Consumidor, onde o Sr. Fabrício Buarque, sócio administrador da IMOBILE CONSULTORIA, confirmou que não havia repassado os valores recebidos pela consumidora à CONSTRUTORA TENDA. Explicou que houve um contrato verbal entre as empresas rés, pois a IMOBILE CONSULTORIA recebia determinações da CONSTRUTORA TENDA para que efetuasse o pagamento de uma série de despesas de responsabilidade desta, com a promessa dos gestores de que seria reembolsada no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias.



ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO

Informou ainda que ao longo dos anos (fls. 191/193), o crédito da IMOBILE CONSULTORIA com a CONSTRUTORA TENDA foi somente aumentando, jamais tendo sido atendida nenhuma solicitação de reembolso. Além do mais, desde Novembro de 2015, a CONSTRUTORA TENDA passou a reter o pagamento de honorários que a IMOBILE CONSULTORIA fazia jus por vendas, sendo que atualmente o débito da CONSTRUTORA TENDA com a IMOBILE CONSULTORIA estaria em valor superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Ainda de acordo com as alegações do Sr. Fabrício Buarque, os gestores da CONSTRUTORA TENDA passaram a orientar os dirigentes da IMOBILE CONSULTORIA a reter os sinais e atos pagos pelos clientes, nos valores correspondentes ao crédito que esta detinha com a CONSTRUTORA TENDA, visando realizar o encontro de contas, para quitar as dívidas existentes com a IMOBILE CONSULTORIA.

Por fim, informou que o referido encontro de contas nunca ocorreu por falta de interesse da CONSTRUTORA TENDA, o que gerou transtornos entre os adquirentes e a IMOBILE CONSULTORIA.

Por sua vez, a CONSTRUTORA TENDA se limita a afirmar que não há uma relação de consumo entre os consumidores lesados e a CONSTRUTORA TENDA, sendo que a relação de consumo se restringe aos consumidores e a IMOBILE CONSULTORIA.

Foi realizada nova reunião no dia 01 de Agosto de 2016, com a presença dos representantes das empresas réis e a consumidora Marcilena Maria Martins de Castro, onde foi realizado um acordo entre as partes, tendo a CONSTRUTORA TENDA se comprometido a repassar a reclamante o valor de R\$ 47.495,77 (quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e setenta e sete centavos), valor este que corresponde a corretagem e que deveria ter sido repassado à IMOBILE CONSULTORIA. O acordo foi cumprido integralmente (fls. 238/239)



ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO

Ocorre que, posteriormente diversos outros consumidores se dirigiram ao Ministério Público para relatar situações análogas, ou seja, consumidores que adquiriram imóveis da CONSTRUTORA TENDA através da IMOBILE CONSULTORIA, porém, não tiveram essas compras reconhecidas por aquela, sob a alegação de que a IMOBILE CONSULTORIA não havia repassado os valores recebidos.

O Sr. Saulo Brito Bohadana registrou reclamação no *Parquet*, informando que adquiriu unidade imobiliária no empreendimento Mirante do Lago, Bloco 7, n.º 202, 2º andar. Aduziu que assinou o contrato de compra e venda com a IMOBILE CONSULTORIA em 31 de Março de 2014, tendo pago à vista o valor do imóvel, no montante de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Até a presente data, o consumidor ainda não recebeu o imóvel adquirido. Informou ainda que, por conta deste imbróglio, o Sr. Fabrício Buarque, sócio da IMOBILE CONSULTORIA, paga ao reclamante o aluguel de um imóvel no mesmo empreendimento para que o mesmo fixasse residência desde Dezembro de 2014.

O Sr. Hilton José da Silva Moraes, por sua vez, informou que tomou conhecimento da venda de imóveis no empreendimento Mirante do Parque, através de publicidade em ponto de venda no referido empreendimento onde havia um stand com logomarcas das empresas réis. O reclamante adquiriu uma unidade imobiliária no empreendimento Mirante do Parque, no Bloco 5, n.º 114, 11º andar, tendo pago de entrada o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), tendo assinado o Contrato de Compra e Venda em Outubro de 2015. Em Março de 2016, uma funcionária da CONSTRUTORA TENDA informou ao consumidor que não poderia lhe dar as chaves do imóvel, pois a IMOBILE CONSULTORIA não havia repassado os valores pagos à CONSTRUTORA TENDA.

Foi realizada nova reunião na 2ª Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor no dia 31 de Agosto de 2016 (fls. 81/85), para tentativa de acordo entre as partes. O Sr. Fabrício Buarque reconheceu como verdadeiras todas as



ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO

declarações dos reclamantes, porém informou que não poderia propor acordo, pois não pode entregar os imóveis objeto dos contratos, visto que não são de sua propriedade. Em relação à devolução dos valores, informou que não poderia devolver pois utilizou os valores recebidos conforme orientação dos dirigentes da CONSTRUTORA TENDA.

A CONSTRUTORA TENDA, por sua vez, também informou que não tem proposta de acordo e apresentou manifestação escrita, alegando, em síntese, que a IMOBILE CONSULTORIA foi apenas uma credenciada a exercer a atividade de corretagem de imóveis da CONSTRUTORA TENDA, mas que nunca foi representante desta e que não tinha o poder de agir em seu nome (fls. 92/109).

Posteriormente, compareceu também ao Ministério Público a Sra. Valéria Farias de Almeida, informando que adquiriu unidade residencial no RESIDENCIAL FIT MIRANTE DO LAGO, Torre 9, apartamento 1503, tendo pago o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) no dia 24 de Março de 2016 diretamente à IMOBILE CONSULTORIA, porém, também não teve entregue as chaves do imóvel pela CONSTRUTORA TENDA, sob a alegação de que não reconhecia os valores pagos à IMOBILE CONSULTORIA (fls.135/139)

E a Sra. Maria do Socorro Nascimento Lemos, que adquiriu unidade no RESIDENCIAL FIT MIRANTE DO PARQUE, Torre 5, apartamento 35, no valor total de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), tendo pago à título de entrada o valor de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), no dia 10 de Dezembro de 2015 para o gerente da IMOBILE CONSULTORIA, porém, até a presente data, não teve o imóvel entregue.

Ademais, cabe informar que já existe Inquérito Policial (Processo n.º 0010432-40.2016.8.14.0006), em trâmite na 1ª Vara Criminal de Ananindeua, para apurar os fatos. Podemos constatar que existem 08(oito) vítimas qualificadas no referido Inquérito Policial, o Sr. Augusto Reis Pinheiro Júnior, a Sra.



ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO

Marcilena Maria Martins de Castro, a Sra. Camila Pereira Borges Oliveira, o Sr. Luís Cláudio Borges Rosa, a Sra. Ivanilde Souza da Silva, a Sra. Natasha Bezerra de Carvalho, o Sr. Edgar de Souza Miranda, o Sr. Cláudio Marinho da Silva Filho.

Em face de tais constatações, resta cristalino que a conduta das empresas réis fere a legislação consumerista, lesando consumidores ao não cumprir o contrato firmado entre as partes, numa postura que claramente fere a boa fé-objetiva. Valendo mencionar que desde a abertura do referido procedimento as requeridas não apresentaram proposta de acordo extrajudicial, razão pela qual não resta outra alternativa a este Ministério Público senão procurar a tutela do Poder Judiciário.

2. DO DIREITO.

2.1- DA LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO: A TUTELA COLETIVA DOS DIREITOS INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS E INTERESSES DIFUSOS.

A legitimidade ativa do Ministério Público Estadual no tocante à propositura de ação civil pública para defesa dos interesses individuais homogêneos encontra amparo no art. 127 *caput* e no art. 129, inciso III da Constituição Federal; no art. 81 § único, inciso I e III e o artigo 82, inciso I do CDC e art. 5º, inciso III da Lei nº.7.347/85.

O direito individual homogêneo é coletivo típico, ou seja, trata-se de uma espécie de direito coletivo, em que os sujeitos são sempre mais de um e determinados. Na hipótese do direito individual homogêneo, a ação judicial é coletiva, não intervindo o titular do direito subjetivo individual. Se este quiser promover ação judicial por conta própria para a proteção de seu direito individual pode fazê-lo, não afastando em nada a ação coletiva. No direito individual homogêneo, portanto, o titular é determinado e plural e o objeto é divisível.



ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO

O caso em tela se refere a direito individual homogêneo, pois a origem comum consiste no dano causado pelas requeridas, haja vista que a IMOBILE CONSULTORIA recebeu valores de consumidores que não repassou à CONSTRUTORA TENDA, e esta, por sua vez, não cumpriu os contratos firmados com os consumidores, sob a alegação de que não recebeu os valores da IMOBILE CONSULTORIA.

Em decisão recente, o Ministro do Superior Tribunal de Justiça, Paulo de Tarso Sanseverino. Cito o voto do Excelentíssimo Ministro ao julgar o Resp 1537890:

“A pergunta que se coloca é: possui o Ministério Público legitimidade para ajuizar ação civil pública em que se discutem direitos individuais homogêneos? A resposta, no caso concreto, há de ser positiva. O "caput" do art. 81 do CDC é claro ao prescrever que: "A defesa dos interesses e direitos dos consumidores e das vítimas poderá ser exercida em juízo individualmente, ou a título coletivo." O seu parágrafo único, por outro lado, define quando será exercida coletivamente essa defesa e estabelece, no inciso III, as hipóteses em que se discutem "interesses ou direitos individuais homogêneos, assim entendidos os decorrentes de origem comum". Necessário, ainda, registrar o que disposto non art. 82, inciso I, do CDC: Art. 82. Para os fins do art. 81, parágrafo único, são legitimados concorrentemente: I - o Ministério Público; A lei infraconstitucional federal, cuja interpretação incumbe a este Tribunal Superior, reconhece, sem vacilo e de modo expresso, que o Ministério Público tem legitimidade concorrente para ajuizar ação civil pública em defesa de direitos individuais homogêneos.”

A legitimidade do Ministério Público para ajuizar a presente Ação Civil Pública encontra também previsão legal no art. 91 do Código de Defesa do Consumidor, que dispõe: "Os legitimados de que trata o art. 82 poderão propor, em nome próprio e no interesse das vítimas e seus sucessores, ação civil coletiva de responsabilidade pelos danos individualmente sofridos, de acordo com o disposto nos artigos seguintes."



**ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO**

2.2- DA RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA ENTRE A IMOBILE CONSULTORIA E A CONSTRUTORA TENDA.

Da análise dos fatos, podemos observar que IMOBILE CONSULTORIA prestava serviços de corretagem para a CONSTRUTORA TENDA. A própria CONSTRUTORA TENDA afirma que a IMOBILE CONSULTORIA era credenciada a exercer atividade de corretagem dos imóveis da CONSTRUTORA TENDA (vide fls.93 dos autos de IC).

Todos os consumidores lesados foram unânimes em relatar que adquiriram um imóvel da CONSTRUTORA TENDA por intermédio da IMOBILE CONSULTORIA. Alguns informaram, ainda que o "stand" de vendas dos empreendimentos imobiliários continham a logomarca tanto da IMOBILE CONSULTORIA quanto da CONSTRUTORA TENDA (fls. 81).

Cabe lembrar que na reunião realizada em 01 de Agosto de 2016, a CONSTRUTORA TENDA repassou uma reclamante o valor de R\$ 47.495,77 (quarenta e sete mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e setenta e sete centavos), valor correspondente a corretagem e que deveria ter sido repassado à IMOBILE CONSULTORIA.

A IMOBILE CONSULTORIA juntou aos autos cópia de contrato de prestação de serviços de corretagem com a CONSTRUTORA TENDA, no entanto, observa-se que a referida cópia é apócrifa (fls.198/204).

Assim, na relação jurídica em comento, temos de um lado a CONSTRUTORA TENDA S.A, a princípio proprietária dos imóveis que estão no mercado para venda que também pode ser denominada de comitente, e a IMOBILE CONSULTORIA, que presta serviços de corretagem para a primeira, de modo intermediário.



**ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO**

De outro lado, temos o consumidor do produto objeto de um contrato de corretagem formalizado entre os outros dois personagens da relação, não incluindo diretamente o comprador.

O consumidor em momento algum apresenta o animus de contratar com o corretor, o seu animus é o de adquirir o bem imóvel. Não resta dúvida alguma de que quem contrata o serviço de assessoria imobiliária com a finalidade de viabilizar a consumação de um negócio em potencial é única e exclusivamente o comitente, pois este último busca a facilitação de um serviço especializado no ramo imobiliário.

Observa-se que há uma relação de consumo triangularizada, entre os consumidores a CONSTRUTORA TENDA e a IMOBILE CONSULTORIA, assim, não devem restar dúvidas quanto à responsabilidade passiva e solidária entre as requeridas, uma vez que ambas fazem parte da relação negocial a todo o momento como se uma só fossem.

De modo a não restarem dúvidas acerca da responsabilidade solidária entre as empresas requeridas, basta observar o que dispõe o artigo 34 do Código de Defesa do Consumidor: “O fornecedor do produto ou serviço é solidariamente responsável pelos atos de seus prepostos ou representantes autônomos”.

2.3 DA OBRIGAÇÃO DE FAZER. CUMPRIMENTO DO CONTRATO PELAS EMPRESAS REQUERIDAS.

Vossa Excelência, conforme já explicitado acima, os consumidores representados na presente Ação Civil Pública procuraram a IMOBILE CONSULTORIA, corretora de imóveis, afim de adquirir imóvel da CONSTRUTORA TENDA. A IMOBILE CONSULTORIA, intermediária na relação de compra e venda entre



ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO

os consumidores e a CONSTRUTORA TENDA, não repassou valores recebidos pelos consumidores para esta, e a CONSTRUTORA TENDA, por sua vez, não cumpriu suas obrigações contratuais para com os consumidores, sob a alegação de que, não tendo recebido os valores pagos diretamente à IMOBILE CONSULTORIA, não reconheciam os contratos firmados com estes consumidores.

Há que se ressaltar que alguns consumidores não tiveram formalmente o contrato assinado com a CONSTRUTORA TENDA, pois via de regra, o contrato de compra e venda só era assinado após 15 (quinze) dias do pagamento do valor de entrada, porém todos os consumidores possuem recibo emitido pela IMOBILE CONSULTORIA especificando a unidade imobiliária a ser adquirida.

Assim, muito embora alguns consumidores não tenham um contrato formal de compra e venda com a IMOBILE CONSULTORIA ou com a CONSTRUTORA TENDA, não há dúvidas acerca do negócio jurídico realizado entre as partes, o que se comprova dos recibos apresentados pelos consumidores, estando comprovados os fatos constitutivos dos direitos dos consumidores.

Não restam dúvidas de que os consumidores, no caso em tela, tiveram seus direitos afrontados, uma vez que viram seu sonho do imóvel novo prejudicado pela quebra da boa-fé das empresas requeridas em adimplir sua parte no contrato, que captou os pagamentos dos compradores, obtendo vantagem exagerada em detrimento daqueles que pagaram pelo imóvel e não o receberam.

O fato de a IMOBILE CONSULTORIA não ter repassado os valores recebidos à CONSTRUTORA TENDA, não exime esta do cumprimento do contrato, pois o consumidor não pode ser prejudicado pelos atos cometidos pela IMOBILE CONSULTORIA. Cabe à CONSTRUTORA TENDA cumprir sua parte no contrato, em atenção ao princípio da boa-fé contratual, e posteriormente, caso entenda cabível, ajuizar ação regressiva contra a IMOBILE CONSULTORIA. Cabe ao fornecedor, neste caso a CONSTRUTORA TENDA, assumir os riscos inerentes ao negócio, e não transferir



ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO

o ônus ao consumidor. Trata-se da Teoria do Risco do Negócio ou Atividade, que constitui a base da responsabilidade objetiva prevista no Código de Defesa do Consumidor, e preceitua que aquele que auferir lucro da atividade empresarial deve responder pelos ônus causados por essa atividade. Segue o brocardo *Ubi emolumentum, ibi onus*, que significa onde há ganho, há despesa.

Assim, a responsabilidade das empresas requeridas é objetiva, ou seja, as mesmas respondem independentemente de culpa. De acordo com Flávio Tartuce (2015, p. 152):

“O Código Brasileiro de Defesa do Consumidor consagra como regra a responsabilidade objetiva e solidária dos fornecedores de produtos e prestadores de serviços, frente aos consumidores. Tal opção visa a facilitar a tutela dos direitos do consumidor, em prol da reparação integral dos danos, constituindo um aspecto material do acesso à justiça.”

Como já foi exposto em tópico anterior, a responsabilidade entre a CONSTURTORA TENDA e a IMOBILE CONSULTORIA também é solidária, com arrimo no art. 34 do Código de Defesa do Consumidor, e nos termos do art. 264 do Código Civil: “Há solidariedade, quando, na mesma obrigação, concorre mais de um credor ou mais de um devedor, cada um com direito, ou obrigado à dívida toda.” Desse modo, não restam dúvidas acerca da responsabilidade de ambas as requeridas pelo cumprimento integral do contrato firmado.

A escusa da CONSTRUTORA TENDA em cumprir sua parte no contrato firmado com os consumidores lesados fere os princípios do protecionismo ao consumidor, da boa-fé objetiva, da função social do contrato.

Assim sendo, requer o *Parquet* a condenação das empresas réis à obrigação de fazer, no sentido de cumprir o contrato firmado com os consumidores,



**ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO**

ou seja, entregar imediatamente os imóveis adquiridos pelos mesmos, sob pena de multa diária a ser estipulada por Vossa Excelência, nos termos dos artigos 497 e 498 do Novo Código de Processo Civil.

2.4. DA TUTELA DE URGÊNCIA DE NATUREZA ANTECIPATÓRIA

A tutela de urgência encontra previsão no art. 300 do Novo Código de Processo Civil, que assim dispõe: *“A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.”*

O parágrafo 2º do mesmo artigo dispõe que a tutela de urgência pode ser concedida liminarmente.

Da leitura do artigo supracitado, extrai-se que os requisitos para a concessão da tutela de urgência de caráter antecipatório são: 1. A existência de elementos que evidenciem a probabilidade do direito e 2. O perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

No presente caso, restou claramente demonstrado o direito dos consumidores a receberem os imóveis que adquiriram, visto que firmaram contrato com as empresas requeridas, tendo inclusive cumprido com os seus deveres contratuais, pagando a quantia acertada.

O perigo de dano reside no fato de que a CONSTRUTORA TENDA informa não reconhecer os contratos intermediados pela IMOBILE CONSULTORIA, pois esta não lhes repassou os valores recebidos pelos consumidores. Assim sendo, as unidades imobiliárias adquiridas pelos mesmos estão desoneradas, podendo a CONSTRUTORA TENDA negociar as mesmas, o que geraria risco ao resultado útil do processo, pois os consumidores não receberiam as unidades imobiliárias previstas nos contratos.



ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO

Nesse diapasão, presentes os requisitos exigidos pela lei para a concessão da tutela de urgência de caráter antecipatório.

Caso Vossa Excelência entenda que não deve conceder a tutela de urgência no presente caso, requer-se alternativamente a concessão da tutela de evidência.

A tutela de evidência está prevista no art. 311, nos seguintes termos:

Art. 311. A tutela da evidência será concedida, independentemente da demonstração de perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, quando:

I – ficar caracterizado o abuso do direito de defesa ou o manifesto propósito protelatório da parte;

II – as alegações de fato puderem ser comprovadas apenas documentalmente e houver tese firmada em julgamento de casos repetitivos ou em súmula vinculante;

III – se tratar de pedido reipersecutório fundado em prova documental adequada do contrato de depósito, caso em que será decretada a ordem de entrega do objeto custodiado, sob cominação de multa;

IV – a petição inicial for instruída com prova documental suficiente dos fatos constitutivos do direito do autor, a que o réu não oponha prova capaz de gerar dúvida razoável.

Parágrafo único. Nas hipóteses dos incisos II e III, o juiz poderá decidir liminarmente.

A Tutela de Evidência consiste na técnica de distribuição, entre autor e réu, dos ônus decorrentes do tempo do processo, que, baseada no alto grau de verossimilhança e credibilidade da prova documental apresentada, concede ao autor em sede de cognição sumária a tutela jurisdicional quando há demonstração prima facie da existência de seu direito, para que a morosidade judiciária não favoreça a parte a quem não assiste razão em detrimento daquele que



ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO

a tem, transformando o processo numa arma letal contra o detentor de direito evidente. (BODART, 2015)

No caso em tela, as alegações dos fatos estão documentalmente comprovadas, através de recibos e contratos que demonstram a realização do negócio jurídico entre os consumidores e as empresas requeridas. Ademais, mesmo nos casos em que existe o contrato formal firmado entre os compradores e a CONSTRUTORA TENDA, a mesma se limita a alegar que “não reconhece” os referidos contratos, o que demonstra o manifesto propósito protelatório da requerida.

Ante todo o exposto, requer-se a concessão da tutela de urgência de caráter antecipatório liminarmente e inaudita altera parte, para que haja o cumprimento do contrato firmado entre os consumidores e as empresas requeridas, no sentido de que sejam imediatamente entregues os imóveis adquiridos por aqueles, sob pena de multa diária a ser estipulada por Vossa Excelência. Alternativamente, caso Vossa Excelência entenda que não há possibilidade de se conceder a tutela de urgência, a concessão de tutela de evidência, também em caráter liminar e inaudita altera parte, para que haja o cumprimento do contrato supra mencionado, com a entrega imediata dos imóveis adquiridos pelos consumidores lesados, sob pena de multa diária a ser estipulada por Vossa Excelência.

2.5. DO DANO MORAL DECORRENTE DO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL

A indenização por danos morais encontra-se prevista no art.5º, inciso X da Constituição Federal e caracteriza-se sempre que houver violação a um direito de personalidade.

Flávio Tartuce esclarece que para a reparação do dano moral não se requer a determinação de um preço para a dor ou sofrimento, mas um meio



ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO

para atenuar as consequências do dano moral sofrido, o que traz o conceito de lenitivo, sendo a indenização por danos morais mais uma compensação do que uma reparação.

Nos danos morais, não há expressão econômica e nem possibilidade de retornar ao “status quo ante”.

No presente caso, não há dúvidas acerca do sofrimento de danos morais pelos consumidores, eis que houve frustração das expectativas dos mesmos em residir nos imóveis adquiridos, além do desgaste e angústia de desembolsar valores altos, provavelmente provenientes de economias de anos, e estes valores simplesmente desaparecerem.

Observe a situação, Vossa Excelência: estes consumidores pagaram valores altos por imóveis nos quais esperavam residir, porém, agora são informados de que não vão receber os imóveis e nem sequer o valor pago de volta! Tal situação gera uma sensação de angústia profunda e permanente nos consumidores lesados, que esperam providências por parte do Ministério Público e do Poder Judiciário.

Não há no ordenamento jurídico brasileiro critério legal específico para o arbitramento da indenização por danos extrapatrimoniais. Vige atualmente no Brasil o sistema aberto de quantificação da indenização por danos morais, que será feito, nos casos concretos, pelo prudente arbítrio do magistrado, que deve agir com equidade. (STOCO, 2011)

É pacífico, no entanto, que o magistrado deverá se pautar na razoabilidade e proporcionalidade, analisando a extensão do dano e as condições econômicas da vítima e do ofensor, dentre outros.

Nesse diapasão, é muito importante ainda atentar para a função social e para o caráter da indenização por danos morais, evitando assim indenizações ínfimas ou exageradas.



ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO

Assim, no caso em tela entende-se razoável a fixação de indenização por danos morais no importe de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para cada um dos consumidores lesados.

3 - DOS PEDIDOS FINAIS

Ante o exposto, requer o Ministério Público Estadual:

1. Seja determinada a citação das requeridas IMOBILE CONSULTORIA e CONSTRUTORA TENDA, nas pessoas de seu representante legal, para, querendo, responder aos termos da presente ação, sob pena de revelia, acompanhando-a até final sentença, quando a presente ação deverá ser julgada procedente;

2. Seja declarada a responsabilidade objetiva e solidária entre as empresas requeridas;

3. Sejam condenadas as empresas requeridas a obrigação de fazer, para cumprimento do contrato firmado entre as empresas e os consumidores, a fim de entregar os imóveis objetos dos contratos IMEDIATAMENTE, nos termos dos arts. 497 e 498 do Novo Código de Processo Civil, sob pena de multa diária a ser fixada por Vossa Excelência;

4. Seja concedida tutela de urgência de caráter antecipatório liminarmente e inaudita altera parte, para que haja o cumprimento do contrato firmado entre os consumidores e as empresas requeridas, no sentido de que sejam imediatamente entregues os imóveis adquiridos por aqueles, sob pena de multa diária a ser estipulada por Vossa Excelência;

5. Alternativamente, caso Vossa Excelência entenda que não há possibilidade de se conceder a tutela de urgência, a concessão de tutela de



ESTADO DO PARÁ
MINISTÉRIO PÚBLICO

evidência, também em caráter liminar e inaudita altera parte, para que haja o cumprimento do contrato supra mencionado, com a entrega imediata dos imóveis adquiridos pelos consumidores lesados, sob pena de multa diária a ser estipulada por Vossa Excelência.

6. Sejam condenadas as empresas rés ao pagamento de indenização por danos morais no importe de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para cada consumidor lesado;

7. A inversão do ônus da prova em favor do autor, de acordo com o art.6º, VIII da Lei 8.078/90;

8. O julgamento antecipado da lide por ser tratar de matéria exclusivamente de direito; na forma do artigo 355, I e II, do Novo Código de Processo Civil;

9. A condenação das empresas rés ao pagamento de custas processuais.

Dá-se a causa o valor de R\$ 1.000.000,00, para fins meramente fiscais.

Protesta por todos os meios de provas admitidos em direito.

Nestes termos,

Pede Deferimento.

Belém, 07 de Novembro de 2016.

MARCO AURÉLIO LIMA DO NASCIMENTO

2º Promotor de Justiça de Defesa do Consumidor, em exercício

ANEXO: 01 – Inquérito Civil nº 000144-111/2016