



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 – Teresina – PI

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O **PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR**, órgão auxiliar do **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ**, através de seu Coordenador Geral, Dr. Nivaldo Ribeiro, doravante denominado **COMPROMITENTE**, (1) a empresa **GARRA CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA** sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o nº 41.528.951/0001-15, neste ato representada por seu sócio administrador, José Leopoldino Dantas Filho, CPF nº 167.555.294-00; (2) a sociedade empresária **SATH CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 11.210.899/0001-93, representada por seu sócio administrador Stanley Faccin Moreira, brasileiro, casado, empresário, com domicílio na cidade de Castelo/ES, portador do CPF nº 042.151.587-29; (3) os **Condôminos - promitentes compradores de unidades autônomas habitacionais (apartamentos) do empreendimento denominado “La Colline”** e (4) o correspondente bancário, a empresa **OSÓRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, neste ato representada por sócio administrador João Henrique Osório Silva, portador do CPF nº 016.087.313-40, consoante instrumento anexo, doravante denominados **COMPROMISSÁRIOS**, têm entre si justo e acertado o seguinte:

CONSIDERANDO que incumbe ao Ministério Público, como um dos instrumentos da Política Nacional das Relações de Consumo, assegurar o respeito aos direitos dos consumidores, nos termos do art. 129, inc. III, da Constituição Federal; art. 5º, inc. II, e art. 82, inc. I, do Código de Defesa do Consumidor; e,

CONSIDERANDO que o Programa de Proteção e Defesa do



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 – Teresina – PI

Consumidor (PROCON) vem buscando a harmonia nas relações de consumo, através da preservação dos direitos básicos do consumidor;

CONSIDERANDO a natureza cogente das normas do Código de Defesa do Consumidor, de ordem pública e interesse social, na forma do art. 1º, da Lei 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor);

CONSIDERANDO os fatos gravosos delineados nos autos do Processo Administrativo nº 000087-002/2016, diante da expressa disposição das **COMPROMISSÁRIAS** em compor de forma amistosa, independentemente da discussão do mérito dos pontos ora acordados e de reconhecimento de qualquer irregularidade ocorrida, firmam o presente para servir de regramento nas relações jurídicas futuras, nos termos ora ajustados.

RESOLVEM firmar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUCTA**, no curso do Processo Administrativo nº 000087-002/2016, com fundamento no art. 129, III, da Constituição Federal, art. 5º, § 6º, da Lei nº 7.347, de 24 de julho de 1985 (Lei da Ação Civil Pública), arts. 81 e 82 do Código de Defesa do Consumidor, art. 6º do Decreto Federal nº 2.181/97 e art. 6º da Lei Complementar Estadual nº 36/2004), de conformidade com as cláusulas e condições seguintes:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - Este TERMO tem como objeto dispor sobre os contratos de compra e venda de unidades imobiliárias utilizados pelas empresas do setor da indústria da construção civil, nos termos da Lei 8.078/90 e da Lei 4.591/64, a



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 – Teresina – PI

partir da assinatura do presente, em especial com a finalidade da efetiva entrega do empreendimento denominado “La Colline”, composto por 64 unidades (apartamentos), dos quais constam 22 disponíveis, 08 em permuta e o restante vendidos aos promitentes compradores, nos termos fixados neste TAC.

DOS DEVERES DAS COMPROMISSÁRIAS

GARRA CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA

NOVA INCORPORADORA - SATH CONSTRUÇÕES LTDA –

SPE THOMASATH SPE LTDA

CLÁUSULA SEGUNDA – A empresa GARRA CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA compromete-se, com a anuência do seu advogado, Dr. Livius Barreto Vasconcelos, OAB/PI nº 4.700, o qual foi contratado para esse fim, ou seja, engendrar uma solução negociável para viabilizar a retomada da obra de construção do empreendimento em foco, referente ao presente Procedimento Administrativo nº 000087-002/2016, ocasião em que o advogado destacou que o planejamento econômico do empreendimento em questão foi originalmente assentando sobre o seguinte:

Do financiamento

a) o financiamento da obra, através do programa da CEF denominado Imóvel na Planta, é o modelo indispensável para a alavancagem do negócio (financiamento), posto que o pagamento das antecipações pelos adquirentes da unidades, que giram em torno de 30% do valor da obra, como dito, não é suficiente para a realização da construção, eis que com as dificuldades oriundas da crise econômica que assola o país, a GARRA perdeu as condições cadastrais de obter o financiamento junto à CEF, tornando-se inevitável a paralisação das obras, por absoluta falta de recursos para



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 – Teresina – PI

prosseguir com a tarefa. Nestas circunstâncias, a assunção da obra retomada será transferida para a nova incorporadora já citada, em que assume, através da Sociedade de Propósito Específico – SPE, a responsabilidade pela incorporação imobiliária do empreendimento, reunindo as condições cadastrais que possibilitem a contratação da alavancagem junto à CEF.

Da expertise da nova incorporadora

a) a empresa Nova Incorporadora, SATH CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária por contas de responsabilidade Ltda, inscrita no CNPJ/RFB sob o nº 11.210.899/0001-93, com sede na Av. Nossa Senhora da Penha, nº 825, Loja 01, Centro, em Castelo/ES, CEP nº 29.360-000, com seu contrato de constituição registrado na JUCEES sob NIRE 32201600192, neste ato, representada por seu sócio administrador já qualificado acima, tem conceituada expertise na área da construção cível e boa avaliação pelo agente financeiro CEF, possui idoneidade econômica e expertise suficientes para realizar a obra e cadastro de avaliação B+1 no GERIC da Caixa Econômica Federal, a fim de levar a cabo a tarefa da construção do empreendimento em foco.

Das Condicionantes

a) a aprovação pela CEF, para o fim de concessão do financiamento solicitado pela SATH CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária por contas de responsabilidade Ltda, inscrita no CNPJ/RFB sob o nº 11.210.899/0001-93, com sede na Av. Nossa Senhora da Penha, nº 825, Loja 01, Centro, em Castelo/ES, CEP nº 29.360-000, com seu contrato de constituição registrado na JUCEES sob NIRE 32201600192, neste ato, representada por seu sócio administrador já qualificado acima, em nome da SPE THOMASATH SPE



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 – Teresina – PI

LTDA, do cadastro dos promitentes compradores de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) das unidades habitacionais integrantes do empreendimento em foco, que até hoje forma objeto de compra e venda, com previsão de pagamento do saldo devedor após o prazo de conclusão da obra.

b) prorrogar o prazo de execução da obra, que deverá se estender até o 24º (vigésimo quarto) mês após a assinatura do contrato firmado com o agente financeiro escolhido, nos termos deste TAC;

c) extinguir, por meio de distratos dos compromissos de compra e venda dos apartamentos realizados entre a GARRA e os promitentes compradores, e a simultânea contratação de novos compromissos de compra e venda, junto à SPE THOMASATH SPE LTDA, criada pela SATH CONSTRUÇÕES LTDA, sobre, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) das unidades autônomas integrantes do empreendimento em foco, cujas promessas de compra e venda foram originalmente contratadas junto à GARRA.

DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA
SEGURANÇA JURÍDICA A BEM DOS CONDÔMINOS

CLAUSULA TERCEIRA – Superadas as condicionantes acima, num prazo razoável, de até 30 (trinta) dias, a SATH CONSTRUÇÕES LTDA, através da SPE THOMASATH SPE LTDA, criada com o propósito específico de realização da incorporação imobiliário do empreendimento em foco, se obrigará a requerer o Registro da Incorporação Imobiliária em nome da referida SPE e a afetação do patrimônio da futura incorporação, para ampliar a segurança jurídica a bem dos promitentes



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 – Teresina – PI

compradores das unidades autônomas do empreendimento.

§ 1º – Para o cumprimento das condicionantes avençadas neste instrumento, a GARRA CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA, se compromete em igual prazo de 60 dias, correndo concomitantemente, transferir para a nova incorporadora descrita no caput desta cláusula, a titularidade do imóvel, objeto em foco: “Um lote de terreno nº 11, da quadra 4-E, medindo 50,00 metros de frente por 50,00 metros ditos de fundos, limitando-se ao Norte com a Av. Transversal e ao Oeste com o lote IV, também da mesma quadra, situada no Loteamento Fazenda Morros, Data Covas, deste Município, zona Leste desta cidade, com inscrição municipal de nº 002.972-6 e de Registro Geral nº 2-W, sob o nº de ordem R-6-12454, às fls. 261, do 2º Tabelionato de Notas e Registros de Imóveis, Títulos e Documentos – 3ª Circunscrição, Teresina-PI”.

§ 2º – Cumpridas as formalidades acima, a nova incorporadora SATH CONSTRUÇÕES LTDA, através da SPE THOMASATH SPE LTDA se compromete no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do novo registro, juntar cópia deste aos autos que motivo o presente instrumento.

DA COBRIGACÃO EM COMUM DAS COBRIGADAS

CLÁUSULA QUARTA – Os necessários ajustes entre a GARRA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, a SATHE CONSTRUÇÕES LTDA e a SPE THOMASATH SPE LTDA, relativos à transferência das obras já realizadas e à assunção pela SPE dos encargos que recaem sobre a GARRA, referentes aos ressarcimentos de condôminos, conforme acima estipulado, e às compensações aos



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 – Teresina – PI

promitentes compradores, devidas em decorrência do atraso na entrega da obra, bem como a pagamento de fornecedores e de tributos que já incidiram sobre a obra até o momento, serão objeto de contrato à parte deste, entre a GARRA, SATH e SPE, que em nada afetará os promitentes compradores das unidades autônomas e as condições deste negócio jurídico.

CLÁUSULA QUINTA – Para maior segurança dos promitentes compradores, a GARRA; a SATH e a SPE constituir-se-ão em coobrigadas em relação aos consumidores, a partir da superação das condições estabelecidas em favor da SATH, razão pela qual a contracorrente pela qual obrigatoriamente transitarão os recursos para a execução da obra, sejam tais recursos oriundos do financiamento, sejam de pagamento dos valores devidos pelos promitentes compradores, deverá ser operada mediante assinatura conjunta de representantes indicados pela GARA e SATH, sejam tais representantes sócio administradores ou administradores não sócios, no que recomenda o PROCON/MPPI a indicação para essa finalidade, do Advogado da reclamada Garra Construções e Consultoria Ltda, qualificado nos autos, como administrador não sócio, o qual acompanhou todos os feitos deste, até o presente momento.

CLÁUSULA SEXTA – A empresa GARRA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA compromete-se, arcar com todos e quaisquer o ônus relativos à transferência das obras já realizadas e à assunção pela SPE dos encargos que recaem sobre sua responsabilidade, referentes aos ressarcimentos de condôminos, conforme acima estipulado, e às compensações aos promitentes compradores, devidas em decorrência do atraso na entrega da obra, bem como a pagamento de fornecedores e de tributos que já incidiram sobre a obra até o momento, serão objeto de contrato à parte deste, entre a GARRA, a NOVA INCORPORADORA e a SPE, que em nada afetará os



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 – Teresina – PI

promitentes compradores das unidades autônomas e as condições deste negócio jurídico.

CLÁUSULA SETIMA – AS COBRIGADAS, para demonstrar boa fé juntos aos interessados quanto a efetividade do presente termo, qual seja, a viabilidade da contratação do financiamento junto à CEF para a conclusão da obra fazem as seguintes considerações:

a) o TAC oriundo do processo administrativo nº 000124-002/2016, firmando com o PROCON/MPPI, em data de 16/09/2016, tem objeto idêntico aos fatos delineados nos que motivam a celebração do presente termo de ajustamento de conduta;

b) a regularidade da propriedade do terreno, desembaraçado de quaisquer ônus perante o cartório de registro de imóvel que tem assento;

c) existência de Alvará de Construção do empreendimento em nome da empresa GARRA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA;

d) solicitação de financiamento realizado pela SATH CONSTRUÇÕES LTDA, em nome da SPE destinada ao empreendimento e;

e) a constituição da SPE THOMASATH SPE LTDA, inscrição sob o CNPJ nº 25.526.459/0001-54.

CLÁUSULA OITAVA – AS COBRIGADAS, se comprometem juntar aos autos, objeto deste termo, cópias das obrigações inerentes à assunção do empreendimento em foco exigidas pelo agente financeiro indicado, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste termo.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 – Teresina – PI

PARAGRAFO ÚNICO: Ressalta-se que no contrato firmado com a CEF deve conter cláusula de seguro que garanta a efetiva entrega da obra.

CLÁUSULA NONA – A NOVA INCORPORADORA COBRIGADA, se compromete manter as mesmas cláusulas do contrato entre àqueles e a Garra Construções e Consultoria Ltda, salvo as condicionantes previstas neste termo de ajustamento de conduta.

DO PRAZO DA CONCLUSÃO DA OBRA

CLAUSULA DÉCIMA – com base nas discussões prévias que promoveu junto às múltiplas partes deste TAC, fica ajustado que os novos contratos de compromisso de compra e venda deverão ser contraídos entre a precitada SPE incorporadora e os promitentes compradores, respeitando-se as condições econômicas básicas do negócio originalmente entabulado junto à GARRA, sobretudo quanto ao preço do apartamento, sujeito à correção monetária com base na variação do INCC, com abatimento do saldo devedor de cada contrato dos valores efetivamente pagos a bem da GARRA, até o presente momento, e do valor correspondente à compensação pelo atraso da obra, objeto de acordo obtido através das negociações preliminares realizadas junto aos promitentes compradores, conforme abaixo indicado, devendo ditos contratos estipular o prazo peremptório de 24 (vinte e quatro) meses para conclusão da obra, a contar da aprovação do projeto do empreendimento em foco e do contrato firmado entre o respectivo agente financeiro e a sociedade empresária SATH CONSTRUÇÕES LTDA e a SPE.

PARAGRAFO ÚNICO: A sociedade empresária SATH



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 – Teresina – PI

CONSTRUÇÕES LTDA e a SPE esclarece aos promitentes compradores que a obra pode ser concluída em 12 meses a contar do contrato firmado com o agente financeiro, entretanto, o prazo fixado com sendo de sua obrigação é de 24 meses, nos termos desta cláusula.

DO SALDO DEVEDOR

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – a GARRA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA se compromete entregar aos interessados cópia de extrato de saldo devedor relativo a cada unidade autônoma do empreendimento em foco, no prazo de 05 (cinco) dias uteis, a contar desta data, assim como encaminhará cópias destes ao PROCON/MPPI, em igual prazo para juntada aos autos.

PARAGRAFO ÚNICO: fica condicionada ao caput da citada cláusula, que em eventual pagamento não abatido do saldo devedor, mediante apresentação de comprovante de pagamento pelo promitente comprador será ajustado o saldo devedor respectivo.

DOS PROMITENTES COMPRADORES - CONDÔMINOS

Do direito a alugueis

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – A título de compensação por atraso da obra as COBRIGADAS se comprometem:

I) para apartamentos com mais de 70% (setenta por cento) do preço pago:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 – Teresina – PI

a) aluguel de R\$ 900,00, (novecentos reais) por mês para apartamentos até 63,97m², no período de novembro de 2015 a setembro de 2016 e;

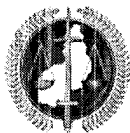
b) aluguel de R\$ 600,00 (seiscentos reais) por mês para apartamentos de 54,63m², no período de novembro de 2015 a setembro de 2016.

II) para apartamentos com menos de 70% (setenta por cento) do preço pago, será abatido do saldo devedor o valor correspondente à correção monetária incidente sobre o saldo devedor, referente ao período compreendido entre novembro de 2015 e 05 de outubro de 2016, a partir de quando voltará a incidir a correção monetária com base na variação do INCC;

III) tratamento isonômico dos promitentes compradores com o cancelamento de eventuais particulares, que estabelecem outras formas de compensação pelo atraso da obra, inclusive mediante redução do valor do saldo devedor.

Do distrato

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Caso algum promitente comprador não logre a aprovação do seu cadastro pelo correspondente bancário da CEF, nem reúna as condições de se comprometer a quitar o saldo devedor das respectiva unidade autônoma (apartamento) durante o novo prazo de execução da obra, deverá, em decorrência do distrato do compromisso de compra e venda, ser integralmente ressarcido, pela dita SPE incorporadora do quanto efetivamente tenha pago a favor da GARRA, sem o desconto de valor correspondente a qualquer multa rescisória, devendo ainda o valor pago do ressarcimento ser pago com o acréscimo de correção monetária a ser calculado com base na variação do INCC, entre a data do efetivo pagamento e a data



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 -- Teresina - PI

da restituição do valor correspondente, a qual será exigível no 30º (trigésimo) dias após a expedição do Habite-se do empreendimento.

Da quitação antecipada

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – fica ajustado neste instrumento, cláusula contratual que preveja a possibilidade de o consumidor efetuar a quitação antecipada do saldo devedor, total ou parcialmente, mediante redução proporcional dos juros e demais acréscimos (art. 52, § 2º, do CDC).

Das Obrigações dos promitentes compradores

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – OS PROMITENTES COMPRADORES, se comprometem a adotar, em tudo quanto lhes competir, as providências destinadas à retomada das obras do empreendimento em questão, em que no prazo de 15 dias da assinatura do TAC, apresentaram os documentos cadastrais exigido pela CEF, como: CPF, RG, comprovante de endereço e comprovante de renda para a aprovação do crédito e assinar os contratos junto à nova incorporadora.

DO CADASTRO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA – OSÓRIO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, na condição de correspondente bancário da CEF, se compromete priorizar a análise dos documentos cadastrais dos promitentes compradores, a fim de agilizar tanto quanto possível o cumprimento das providências voltadas à retomada das obras.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 – Teresina – PI

DO AGENTE FINANCEIRO INDICADO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – AS COBRIGADA apresentaram a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL como agente financeiro interessado no financiamento do empreendimento em questão, desde que efetivamente adotadas as providências transcritas neste termo.

DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DA OBRA

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – Fica ajustado neste termo uma comissão permanente, constituída de representantes dos promitentes adquirentes de unidades do empreendimento “La Collene”, composta por 2 membros, indicados na audiência de fls. 115/119, que funcionará até a data de expedição do *Habite-se* da obra, com o propósito de fiscalizar e acompanhar o andamento da obra de responsabilidade da Nova Incorporadora.

a) a comissão será composta pelo seguinte membros: **a1) Luís Carlos de Sá Neto** – CPF nº 624.870.193-87 e **a2) Marlos Antônio Leal Reis** – CPF nº 908.307.503-63;

b) o Novo Incorporador, desde de já, fica ciente do papel da dita comissão, assumindo o compromisso de prestar informações necessárias, enviar relatório de pagamentos, facilitar o acesso à obra, enfim, tudo o que se fizer necessário para o objetivo da comissão.

DA MULTA POR DESCUMPRIMENTO

CLÁUSULA NONA – O descumprimento injustificado de quaisquer uma das cláusulas deste Termo de Ajustamento de Conduta, em especial quanto ao



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 – Teresina – PI

prazo prescrito na cláusula décima primeira, acarretará a imposição de multa, no importe de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a ser revertida para o Fundo Estadual de Proteção e Defesa do Consumidor.

CLAUSULA VIGÉSIMA – A fiscalização do cumprimento das obrigações constantes neste Termo de Ajustamento de Conduta será realizada por servidores do Ministério Público ou por qualquer outro Órgão, de ofício ou em virtude de reclamação oferecida pelos interessados ou por terceiros.

DA HOMOLOGAÇÃO DO TAC

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – OS COMPROMISSÁRIOS, sem exceção requerem ao Ministério Público do Estado do Piauí, por meio do PROCON/MPPPI a HOMOLOGAÇÃO do Termo de Ajustamento de Conduta pelo Poder Judiciário, para que surta os efeitos jurídicos e legais pretendidos.

DAS DISPOSIÇÃO GERAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – Em atenção ao Recomendação PGJ nº 01/2013 da Procuradoria Geral de Justiça, ficam coobrigadas COMPROMISSÁRIAS, obrigadas a partir da data da assinatura deste **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, a divulgar as formas de contrato com a Ouvidoria do Ministério Público do Estado do Piauí-OMP/PI, para que os usuários possam questionar o efetivo cumprimento dos ajustes celebrados.

PARÁGRAFO ÚNICO - As formas de contato para a OMP/PI são:



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 – Teresina – PI

a) Disque 127;

b) E-mail: ouvidoria@mppi.mp.br e;

c) Correspondência: Ouvidoria do Ministério Público do Estado do Piauí. Rua Álvaro Mendes, 2294, Centro – 1º andar. CEP: 64.000-060 – Teresina/PI. (86) 3216-4550 - ramal 4589.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – Cumpridos integralmente os dispositivos deste Termo, o Programa de Proteção e Defesa do Consumidor do Ministério Público do Estado do Piauí compromete-se a arquivar o Processo Administrativo em epígrafe.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – Este Termo de Ajustamento de Conduta não prejudica eventual ação judicial promovida pelos consumidores ou terceiros no exercício de seus direitos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em razão da transparência adotada durante toda a construção deste TAC (Resolução nº 82/2012, **fica consignado para o conhecimento dos presentes a este ato, que somente responderá a nova incorporadora por eventos futuros, a contar da assinatura deste termo.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – Fica eleito o foro de Teresina-PI para dirimir eventuais problemas decorrentes do presente Termo de Ajustamento de Conduta.

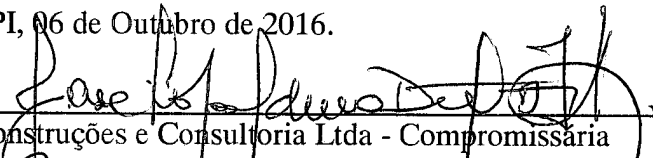
E por estarem os signatários em comum acordo, firmam o presente



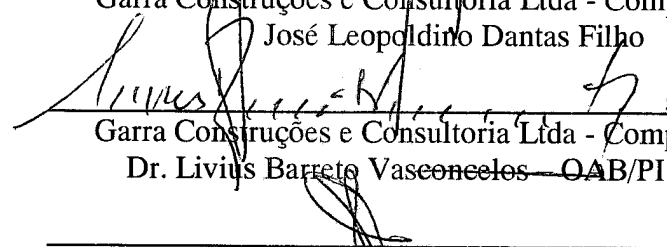
MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROGRAMA DE PROTEÇÃO E DEFESA DO CONSUMIDOR
Rua Álvaro Mendes, 2294 - Centro - CEP nº 64000-060 - Teresina - PI

Termo de Ajustamento de Conduta, em duas vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do art. 5º, §6º, da Lei nº 7.347/85.

Teresina-PI, 06 de Outubro de 2016.

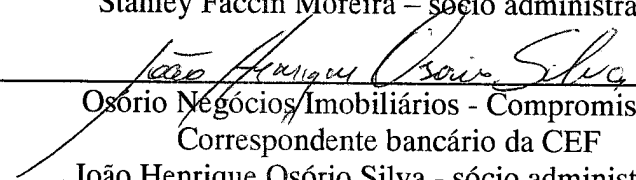


Garra Construções e Consultoria Ltda - Compromissária
José Leopoldino Dantas Filho

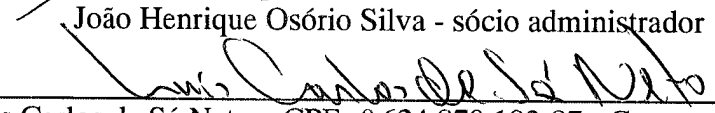


Garra Construções e Consultoria Ltda - Compromissária
Dr. Livius Barreto Vasconcelos - OAB/PI nº 4.700

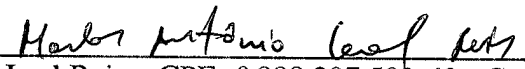
Sath Construções Ltda - Compromissária
SPE Thomasath SPE Ltda
Stanley Faccin Moreira - sócio administrador



Osório Negócios Imobiliários - Compromissária
Correspondente bancário da CEF
João Henrique Osório Silva - sócio administrador



Luis Carlos de Sá Neto - CPF nº 624.870.193-87 - Compromissário
Comissão de fiscalização e acompanhamento da obra



Marlos Antônio Leal Reis - CPF nº 908.307.503-63 - Compromissário
Comissão de fiscalização e acompanhamento da obra

NIVALDO RIBEIRO
Promotor de Justiça
Coordenador Geral do PROCON/MPPI

TESTEMUNHAS: 