

Processo Administrativo MPMG n.º 0105.21.000939-2

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

O PROCON DO ESTADO DE MINAS GERAIS, sediado na Rua Marechal Floriano, n.º 635, 6.º andar, Centro, em Governador Valadares/MG, representado pelo promotor de Justiça RANDAL BIANCHINI MARINS, doravante denominado **COMPROMITENTE**, propôs à pessoa jurídica **SEGURANÇA IMÓVEIS LTDA. - EPP**, inscrito(a) no CNPJ sob o n.º 20.808.044/0001-50, com sede na Rua Dom Pedro II, n.º 489, Centro, em Governador Valadares/MG, CEP 35.010-090, doravante denominada **COMPROMISSÁRIA**, devidamente representada pelo sócio-administrador **PAULO TADEU LIMA CABRAL**, portador do RG n.º M 1.708.962 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 466.915.106-15, com residente na Rua Dezoito, n.º 69, Bairro Ilha dos Araújo, CEP 35.020-670, Governador Valadares/MG, e pela Diretora **LUÍZA OLIVEIRA CABRAL**, portadora do RG n.º MG 15.496.749 SSP/MG, inscrita no CPF sob o n.º 098.094.916-54, devidamente assistidos pela Dra. **VALEWSKA RAMOS ESTEVES DUARTE**, advogada inscrita na OAB/MG sob o n.º 78.993, com endereço profissional na Rua Sete de Setembro, n.º 2716, 1.º andar, Centro, Governador Valadares/MG, Governador Valadares, os quais subscrevem este instrumento, a celebração do presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA** visando ao deslinde extrajudicial de questões verificadas no curso do **Processo Administrativo MPMG n.º 0105.21.000939-2**, o que foi firmado nos seguintes termos:

**CONSIDERANDO** ser função do Ministério Público a defesa de interesses difusos (art. 129, III da CF e art. 82, I do Código de Defesa do Consumidor);

**CONSIDERANDO** que a defesa do consumidor é direito fundamental (CF, art. 5.º, inciso XXXII) e princípio da Ordem Econômica (CF, art. 170, inciso V);



**CONSIDERANDO** ser direito básico dos consumidores a proteção da vida, saúde e segurança contra os riscos provocados por práticas no fornecimento de produtos e serviços considerados perigosos ou nocivos (art. 6.º, inciso I do CDC);

**CONSIDERANDO** o Processo Administrativo MPMG n.º 0105.21.000939-2, no qual figura como reclamada a pessoa jurídica **SEGURANÇA IMÓVEIS LTDA. - EPP**, para apurar o repasse do ônus ao(s) locatário(s)/consumidor(es) do(s) valor(es) referente(s) à tarifa bancária para emissão do(s) boleto(s) de cobrança do(s) aluguel(éis) como única forma de pagamento colocada à disposição do(s) consumidor(es);

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

**CONSIDERANDO** que são direitos básicos do consumidor a educação e divulgação sobre o consumo adequado dos produtos e serviços, asseguradas a liberdade de escolha e a igualdade nas contratações (art. 6.º, inciso II do CDC);

**CONSIDERANDO** que o consumidor tem direito à informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade e preço (art. 6.º, inciso III do CDC);

**CONSIDERANDO** que a relação de consumo baseia-se na boa-fé e no equilíbrio entre consumidores e fornecedores (Lei n.º 8.078/90, art. 4.º, III);

**CONSIDERANDO** o reconhecimento da vulnerabilidade do consumidor no mercado de consumo, na forma do art. 4.º, I da Lei n.º 8.078/90;



**CONSIDERANDO** que deve haver proteção ao consumidor contra métodos comerciais coercitivos ou desleais, bem como contra práticas e cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços, sendo-lhe assegurado, também, a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos, de acordo com o art. 6.º, incisos IV e VI do CDC;

**CONSIDERANDO** que é vedado ao fornecedor ou serviços, dentre outras práticas abusivas, exigir do consumidor vantagem manifestamente excessiva (art. 39, V do CDC);

**CONSIDERANDO** que a oferta e apresentação de produtos ou serviços devem assegurar informações corretas, claras, precisas, ostensivas e em língua portuguesa sobre suas características, qualidades, quantidade, composição, preço, garantia, prazos de validade e origem, entre outros dados, bem como sobre os riscos que apresentam à saúde e segurança dos consumidores, conforme o art. 31 do CDC;

**CONSIDERANDO** a existência, nesta Promotoria de Justiça, do **Processo Administrativo MPMG n.º 0105.21.000939-2**, instaurado para apurar possível infração às relações de consumo pela pessoa jurídica **SEGURANÇA IMÓVEIS LTDA. - EPP**, no que toca ao repasse do ônus ao(s) locatário(s)/consumidor(es) do(s) valor(es) referente(s) à tarifa bancária para emissão do(s) boleto(s) de cobrança do(s) aluguel(éis) como única forma de pagamento colocada à disposição do(s) consumidor(es), por não atender aos ditames legais:

**Resolvem** celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA – TAC**, com fundamento no artigo 5.º, §6.º, da Lei nº 7.347/85, e art. 6.º, do Decreto Federal n.º 2.181/97, mediante os seguintes termos:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** a pessoa jurídica **SEGURANÇA IMÓVEIS LTDA. - EPP** reconhece que deve adotar providências para sanar as irregularidades constatadas no presente Processo Administrativo.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** a **COMPROMISSÁRIA** assume a obrigação de, a partir de 10.10.2021, nos contratos de locação celebrados, abster-se de exigir do(s) locatário(s)/consumidor(es) o pagamento dos custos de emissão do boleto para recebimento dos alugueres.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** a **COMPROMISSÁRIA** assume a obrigação de realizar todas as intervenções administrativas necessárias para viabilizar que o(s) contrato(s) de aluguel(is) de imóvel(is) celebrado(s), a partir de 10.10.2021, não conste(m) cláusula(s) exigindo do(s) locatário(s)/consumidor(es) o pagamento de **valor pela emissão de boleto(s) para recebimento de alugueres**.

**Parágrafo único:** a **COMPROMISSÁRIA** assume a obrigação de entregar, até o dia 30.10.2021, na 15.<sup>a</sup> Promotoria de Justiça da Comarca de Governador Valadares (protocolo nos autos ou via e-mail, a saber, 15pjgvaladares@mpmg.mp.br) documento comprovando as providências adotadas para o regular cumprimento desta CLÁUSULA.

**CLÁUSULA QUARTA:** a **COMPROMISSÁRIA** assume a obrigação de cumprir em sua integralidade a Transação Administrativa anexa (art. 14, §2.º da Resolução PGJ n.º 14/2019).

**CLÁUSULA QUINTA:** a **COMPROMISSÁRIA** se compromete a pagar o valor de R\$223,83 (duzentos e vinte e três reais e oitenta e três centavos), que deverá ser quitado em parcela única com vencimento em 20.10.2021, a ser recolhido para o Fundo Estadual de Proteção ao Consumidor – **FEPDC (inscrito no CNPJ sob n.º 20.971.057/0001-45)**, através da conta n.º 6141-7, agência n.º 1615-2, Banco do Brasil, referente ao ressarcimento das despesas com a investigação da infração e com a instrução do processo administrativo, bem como dos danos



eventualmente provocados à coletividade, tendo em vista a exigência de vantagem excessiva do consumidor.

**Parágrafo único:** A comprovação do pagamento pelo fornecedor na(s) data(s) designada(s) será realizada mediante o envio do(s) comprovante(s) de depósito(s) para o e-mail da 15.<sup>a</sup> Promotoria de Justiça da Comarca de Governador Valadares, a saber, 15pjgvaladares@mpmg.mp.br, ou protocolo nos autos.

**CLÁUSULA SEXTA:** Fica estipulada, no caso de descumprimento dos termos propostos, apurado em cada fiscalização do órgão competente, multa pecuniária no valor de **R\$1.000,00 (um mil reais)** por dia, a ser recolhida para o Fundo Estadual de Proteção ao Consumidor – **FEPDC (inscrito no CNPJ sob n.º 20.971.057/0001-45)**, por meio da **conta n.º 6141-7, agência 1615-2, Banco do Brasil**, nominal ao citado Fundo, a ser exigido com juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, se ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis, inclusive quanto à conversão da obrigação em perdas e danos, nos termos do art. 4º e art. 84 da Lei 8078/90.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A assinatura do presente Termo de Ajustamento de Conduta não implica confissão quanto à matéria de fato, tampouco reconhecimento de ilicitude da conduta, por parte do fornecedor.

**CLÁUSULA OITAVA:** Não obstante o acordo através do presente Termo de Ajustamento de Conduta, o PROCON Estadual continuará a exercer todos os atos inerentes à sua função fiscalizadora.

**CLÁUSULA NONA:** Após a celebração do presente termo de ajustamento de conduta o Processo Administrativo MPMG n.º 0105.21.000939-2 será remetido à Junta Recursal do Procon – MG para conhecimento e, se for o caso, reexame.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Cumprido, em sua inteireza, o presente Termo, o expediente administrativo será encerrado e, depois arquivado.

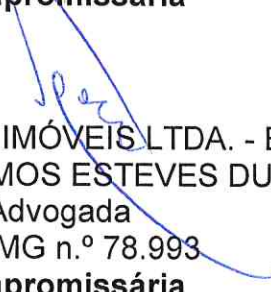
**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** E, por estarem de acordo, compromitente e compromissário firmam o presente Termo de Ajustamento de Conduta, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Governador Valadares, 04 de outubro de 2021.

  
RANDAL BIANCHINI MARINS  
Promotor de Justiça  
**Compromitente**

  
SEGURANÇA IMÓVEIS LTDA. - EPP  
PAULO TADEU LIMA CABRAL  
Sócio-Administrador  
**Compromissária**

  
SEGURANÇA IMÓVEIS LTDA. - EPP  
LUÍZA OLIVEIRA CABRAL  
Diretora  
**Compromissária**

  
SEGURANÇA IMÓVEIS LTDA. - EPP  
VALEWSKA RAMOS ESTEVES DUARTE  
Advogada  
OAB/MG n.º 78.993  
**Compromissária**