



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA ESPECIALIZADA DE VIAMÃO
Procedimento nº 00930.002.464/2023 — Inquérito Civil

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA

No dia 05 de outubro de 2023, às 11h, na PROMOTORIA DE JUSTIÇA ESPECIALIZADA DE VIAMÃO, o Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul, representado pela Dra. Promotora de Justiça Roberta Morillos Teixeira, e Realize Projetos de Vida LTDA, CNPJ nº 13.787.136/0001-35, sediada em Rua Uruguai, 300 - 6º andar, Bairro Centro Histórico, Porto Alegre - RS, telefone nº (51) 9-9345-6744, (51) 3221-0711, doravante denominado AJUSTANTE, acompanhado da advogada Gabriela dos Santos Macedo, OAB/RS n.º 124.845, celebram este Termo de Ajustamento de Conduta nos seguintes termos:

CONSIDERANDO ser o Ministério Público, em face do disposto no artigo 129, inciso III, da Constituição Federal e nos artigos 5º e 8º, § 1º, da Lei n.º 7.347/85, órgão público encarregado de promover o Inquérito Civil e a Ação Civil Pública para a proteção de interesses difusos, entre eles, Investigar dano consumerista decorrente da omissão aos consumidores de informações essenciais quanto ao serviço oferecido pela empresa Realize Projeto de Vida para regularização de área situada no bairro Vila Elsa, em Viamão/RS.;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 6º, incisos III, IV e VI, do Código de Defesa do Consumidor que estabelece como direitos básicos do consumidor: a informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com sua especificação correta, bem como sobre os riscos que apresentem; a proteção contra a publicidade enganosa e abusiva, métodos comerciais coercitivos ou desleais, bem como contra práticas e cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA ESPECIALIZADA DE VIAMÃO

Procedimento nº 00930.002.464/2023 — Inquérito Civil

serviços; e, ainda, a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos;

CONSIDERANDO o disposto no 37, *caput*, §1º e § 3º do CDC que veda expressamente a prática de publicidade enganosa nas relações de consumo, definindo-a como "qualquer modalidade de informação ou comunicação de caráter publicitário, inteira ou parcialmente falsa, ou, por qualquer outro modo, mesmo por omissão, capaz de induzir em erro o consumidor a respeito da natureza, características, qualidade, quantidade, propriedades, origem, preço e quaisquer outros dados sobre produtos e serviços", além de considerar enganosa por omissão a publicidade que deixa de informar sobre dado essencial do produto ou serviço;

CONSIDERANDO os documentos anexados aos Eventos 0002 e 0011, em especial o Contrato de Adesão Individual Serviços de Regularização Fundiária das fls. 34 /37, proposto por Realize Projetos de Vida Ltda. aos moradores da Vila Elsa, em que o objeto foi descrito como "a prestação do serviço de assessoria técnica para o desmembramento de lotes e individualização das matrículas através de projeto com aplicação de REURB em um núcleo urbano informal situado no bairro Vila Elza na Cidade de Viamão/RS", quando, em realidade, os serviços faticamente prestados diziam com a mera titularização da propriedade;

RESOLVEM AJUSTAR:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O AJUSTANTE assume, **de imediato**, a contar da data de assinatura do TAC, a **obrigação de não fazer**, consistente em se abster, na publicidade de seus serviços e durante as abordagens individuais realizadas aos consumidores através dos diversos meios de comunicação, de veicular mensagem, informação ou comunicação de caráter publicitário, inteira ou parcialmente falsa, ou



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA ESPECIALIZADA DE VIAMÃO
Procedimento nº 00930.002.464/2023 — Inquérito Civil

por qualquer outro modo, mesmo por omissão, capaz de induzir em erro o consumidor a respeito da natureza, características, qualidade, quantidade, propriedade, origem, preço e quaisquer outros dados sobre os serviços ofertados, mantendo em poder, para informação dos legítimos interessados os dados fáticos, técnicos e científicos que dão sustentação a ela;

CLÁUSULA SEGUNDA - O AJUSTANTE assume a **obrigação de fazer**, consistente em promover o **aditamento** de todos os contratos firmados com clientes moradores da Vila Elsa, assim como demais regiões, para fazer constar como objeto da contratação "a prestação do serviço de assessoria técnica para regularizar a posse da Contratante, através da transferência de propriedade situada no bairro Vila Elsa, na cidade Viamão/RS, para seu nome - titularização", com comprovação no **prazo de 30 dias**;

CLÁUSULA TERCEIRA - O AJUSTANTE assume a **obrigação de fazer**, consistente em promover a realização de reuniões, a veiculação de publicidade através dos diversos meios de comunicação e/ou mensagem, destinadas a esclarecer sobre os serviços que efetivamente serão prestados à comunidade da Vila Elsa, em Viamão/RS, fazendo constar expressamente que se restringirão à titularização de propriedade apenas, com comprovação no **prazo de 30 dias**;

CLÁUSULA QUARTA: o cumprimento das obrigações aqui assumidas não dispensa o AJUSTANTE de satisfazer quaisquer exigências previstas na legislação federal, estadual ou municipal, tampouco de cumprir as imposições de ordem administrativa, porventura aplicáveis à espécie e não constantes neste Termo, não elidindo a responsabilização penal ou administrativa, conforme dispõe o artigo 34, § 3º, do Provimento n.º 71/2017, da Procuradoria-Geral de Justiça;

Documento elaborado por Roberta Moriles Teixeira em 10/10/2023.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA ESPECIALIZADA DE VIAMÃO
Procedimento nº 00930.002.464/2023 — Inquérito Civil

CLÁUSULA QUINTA: a fiscalização do cumprimento do compromisso de ajustamento de conduta ora firmado será feita pelo Ministério Público, que tomará as providências legais cabíveis, sempre que necessário, podendo requisitar a fiscalização aos demais órgãos competentes para realização de vistoria;

CLÁUSULA SEXTA: o descumprimento injustificado das obrigações assumidas nas cláusulas anteriores pelo AJUSTANTE, no prazo e condições ajustados, o sujeitará ao pagamento de multa no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) por dia de atraso, incidente a partir do descumprimento da obrigação avençada, com correção monetária a contar da data de assinatura deste instrumento pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que vier a substituí-lo, e mais 1% de juros ao mês a partir do descumprimento, a ser destinada ao Fundo para Reconstituição de Bens Lesados - FRBL, criado pela Lei estadual nº 14.791/2015;

Parágrafo único - A multa acima prevista não exclui as demais sanções previstas em lei aos responsáveis pelo atraso, sejam cíveis ou criminais.

CLÁUSULA SÉTIMA: o presente Inquérito Civil será arquivado e remetido à apreciação do Egrégio Conselho Superior do Ministério Público para homologação da promoção de arquivamento, sendo o compromisso ajustado fiscalizado em Procedimento Administrativo de Acompanhamento de TAC vinculado a este procedimento;

CLÁUSULA OITAVA: este compromisso produzirá seus efeitos legais a partir de sua celebração e terá eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 5º, §6º, da Lei 7.347/85 e do art. 784, II e IV, do Código de Processo Civil.

Documento elaborado por Roberta Morillos Teixeira em 10/10/2023.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MINISTÉRIO PÚBLICO

PROMOTORIA DE JUSTIÇA ESPECIALIZADA DE VIAMÃO
Procedimento nº 00930.002.464/2023 — Inquérito Civil

CLÁUSULA NONA: O foro competente para dirimir questões e litígios será o da Comarca de Viamão/RS.

Roberta Morillos Teixeira,
Promotora de Justiça.

Realize Projetos de Vida Ltda.,

Ajustante.

Gabriela dos Santos Macedo,

OAB/RS n.º 124.845.