



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

**EXMO (A). SR (A). DR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DO 2º JUIZADO
DA 3ª VARA CÍVEL DE SANTA MARIA:**

Ação Coletiva vinculada ao Pedido Cautelar n. 50019654520248210027

O MINISTÉRIO PÚBLICO, através de sua Promotora de Justiça, abaixo signatária, legitimado pelos arts. 127 a 129 da Constituição Federal e 92 da Lei 8.078/90 vem ajuizar a presente

AÇÃO COLETIVA DE CONSUMO, com pedidos liminar, em relação a

CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de Direito privado, de propriedade do espólio de PAULO BERTOLO MOURA, CPF n. 340.502.210-04 e **CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ n. 08.830.220/0001-54, com sede na Rua Alceu Wamosi, n. 445, Bairro Noal, nesta cidade;

CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de Direito privado, representada pelo sócio FÁBIO CORADINI MOURA, CNPJ n. 31.603.390/0001-18, com sede na Rua Alceu Wamosi, n. 445, Bairro Noal, nesta cidade;

FÁBIO CORADINI MOURA, brasileiro, nascido em 08/01/1995, natural de Uruguaiana, CPF n. 033089530-



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

30, filho de Paulo Bertolo Moura e Denise Coradini Moura, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, n. 1911, apt. 701, bloco A, Centro, nesta Cidade;

RENATA CORADINI MOURA/ RENATA MOURA DUMMEL, brasileira, natural de Uruguaiana, CPF nº 021.217.710-93, nascida em 10.09.90, filha de Denise Coradini Moura e Paulo Botolo Coradini, residente e domiciliada na Rua Indio Conda, n. 990, apt 701, Chapecó, SC e/ou na Avenida Presidente Vargas, n. 1911, apt. 701, bloco A, Centro, nesta Cidade;

DENISE CORADINI MOURA, brasileira, viúva, esteticista, CPF n. 420.506.930-87, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas, n. 1911, apt. 701, Bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta Cidade;

ESPÓLIO de PAULO BERTOLO MOURA, CPF n. 340.502.210-04, falecido em 09/11/2023, apresentado por **FÁBIO CORADINI MOURA**, inventariante, residente e domiciliado na Rua Avenida Presidente Vargas, n. 1911, apt. 701, bloco A, Centro, (**anexo 1** evento 1 e escritura 3 evento 114), em face dos seguintes elementos de fato¹ e de Direito:

1- DOS FATOS:

Em 24 de abril de 2007 iniciaram as atividades da Empresa **CONCEITUAL CONTRUTORA LTDA**, constituída na Junta Comercial

¹ A **organização documental** da presente ação coletiva é perfectibilizada com a citação a documentos juntados em anexo à ação cautelar, com vocábulo “anexo X, Evento 1!”, destaque a documentos juntados com a presente demanda principal como “anexo Y, Principal” e juntada da integralidade do Inquérito Civil n . 00865.011830/2023 , a bem da facilitação da análise de prova, em atenção ao art. 6º do Código de Processo Civil.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

em 27 de outubro de 2014, com objeto social de construção de edifícios e serviços de instalações elétricas, hidráulicas, de gás e sanitária, tendo como sócios FÁBIO CORADINI MOURA e RENATA CORADINI MOURA, esta, na época, como exclusiva sócia administradora, com sede na Avenida Medianeira, n. 1567, Santa Maria,(**anexo 02, evento1**).

RENATA CORADINI MOURA outorgou, apresentando a Empresa CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, procuração para o falecido PAULO BERTOLO MOURA, seu pai, para realizar movimentação bancária da empresa em 26 de dezembro de 2014.

Promovida alteração do contrato social, mantendo-se os sócios RENATA CORADINI MOURA E FÁBIO CORADINI MOURA, mas passando este último a ser o exclusivo administrador da empresa CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, na data de 31 de março de 2017.

Na data de 01 de março de 2023, RENATA CORADINI MOURA e FÁBIO CORADINI MOURA transmitiram a EMPRESA CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA para seu pai, PAULO BERTOLO MOURA, e para pessoa jurídica CONCEITUAL EMPRENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, da qual também é sócio FÁBIO BERTOLO MOURA (**anexo 3, evento 1**), retirando-se da sociedade, passando a administração a ser, ao menos documentalmente, exclusivamente realizada por PAULO BERTOLO MOURA, já que a



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

instrução evidenciou a participação de Fábio Coradini Moura na gestão, mantendo a sede na Rua Alceu Wamosy, n. 445, Bairro Patronato, mesmo endereço da Empresa Conceitual Empreendimento e Participações Ltda, nos termos do **Anexo 2, evento1**.

A Empresa Conceitual Ltda, ao longo de mais de dez anos de atividades, edificou vários empreendimentos na Cidade de Santa Maria, como, exemplificativamente: Edifício **Tempus** e **Morada do Sol** com destaque mais recente aos para os Edifícios **Majestic**, localizado na Rua Euclides da Cunha, n. 1703, **Metropolitan**, localizado na Avenida Nossa Senhora Medianeira, n. 873, **Contemporani**, situado na Rua Floriano Peixoto, n. 1131, Centro de Santa Maria, Edifício **Mediterrani**, na Rua Angelin Bortoluzzi, n. 400, Camobi, **Edifício Salvatori**, na Rua Amélia Rodrigues, n. 204, **Edifício Grand Luxor** e **Cauzzo Residence**, situado na Rua Presidente Vargas, esquina com Angelo Bolson. (**anexo 28 principal**).

Os empreendimentos, inclusive, os não incorporados, como Edifício Gran Luxor, Majestic e Residencial Cauzzo, foram amplamente ofertados à venda do público, através do sitio próprio da imobiliária e de inúmeras outras imobiliárias e profissionais corretores na cidade. (**anexo 6, evento 1**).

Em amostra:



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Edifício Majestic
Rua Euclides da Cunha, 1703 - Nossa Senhora das Dores - Santa Maria - Rio Grande do Sul

Apartamento

Venda a partir de
RS 1.490.000

CONCEITUAL Construtora

MAJESTIC

- Alto Padrão
- 03 Suítes
- 03 Vagas Garagem

Localização Única: Rua Euclides da Cunha 1703 (próximo ao Shopping Royal e ao Fórum)

EMPRESENDIMENTOS

- Metropolitan**
Apartamentos de 70 x 22 m
- Tempus**
200m² ambientes
02 x 02 dormitórios
- Contemporâneo**
200m² ambientes
02 dormitórios

Conceitual Construtora

23:54 62%

www.vitrinebage.com.br

CONCEITUAL Construtora

Quer conhecer as ofertas da Conceitual Construtora para o Feirão de Imóveis?
... Ver mais

6

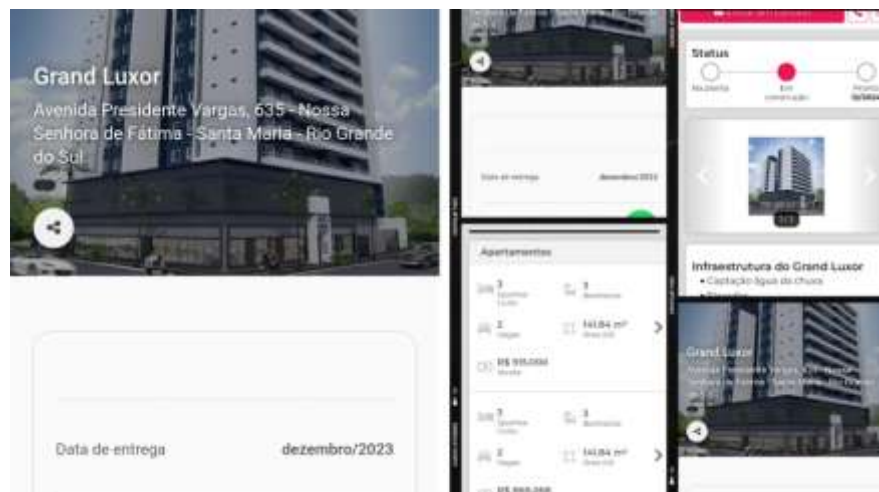
6

Tenha a melhor experiência no app

Obter



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**



Em 11 de novembro de 2023, o sócio **Paulo Bertolo Moura faleceu (anexo 1, evento 1)** e, a partir da notícia, os inúmeros consumidores que contrataram com a Empresa **CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA** passaram a buscar informações sobre a situação jurídica dos contratos e sobre o estado de finalização de obras da Empresa as quais já estavam com entrega atrasada.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Momento então, em que a prática nefasta, desleal e de absoluto desrespeito com a condição de consumidores em estado inerente de risco em confrontação aos excessos de interesses do mercado veio à tona. (anexo 4, evento 1).

Instaurado Inquérito Civil n. 00865.011830/2023 por esta 2ª Promotoria Cível de Santa Maria, com atuação na defesa coletiva do consumidor, o conjunto de elementos probatórios colacionados apurou que **as práticas ilícitas operavam-se, principalmente, em cinco ordens de atuação: a)** oferta e comercialização de unidades autônomas sem registro da incorporação imobiliária no Cartório de Registro de imóveis em prática criminosa; **b)** atrasos e descumprimento na entrega das unidades autônomas em Edifícios e Condomínios Horizontais; **c)** deliberada diferença entre a metragem de imóveis constantes dos inúmeros contratos de promessa de compra e venda com a matrícula registral, para evitar que lograsse o consumidor que, em muitos casos, pagou à vista o apartamento, obter definitivamente o direito real pela escrituração, a fim de que viabilizado a quarta ordem de ilícitos; **d)** venda múltipla da mesma unidade imobiliária e box/garagem para vários consumidores e **e)** descumprimento contratual no sentido da venda extemporânea de bem dado em dação em pagamento na promessa de compra e venda, em prejuízo ao consumidor que tinha entregue imóvel, veículos ou semoventes com cláusula de inalienabilidade até a entrega dos apartamentos objetos principais dos ajustes.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Os Edifícios Salvatori, Majestic, Grand Luxor, Cauzzo Residence tiverem unidades autônomas ofertadas e vendidas para inúmeros consumidores sem que a incorporação estivesse minimamente averbada no registro de imóveis de Santa Maria, conforme ampla documentação escritural, documental e dados oriundos de pesquisa em fontes abertas, com prática já iniciada em 2017, como evidencia o comunicado do Registro de Imóveis, (**Anexos 2, 5, 8, evento 1, Anexo 29, Principal** entre outros).

Consumidores que adquiriram imóveis em 2012 estavam recebendo parcialmente multa, sem que as unidades imobiliárias fossem entregues, sendo que, após a morte de PAULO CORADINI MOURA, não receberam os imóveis e nem o pagamento de valor de multa, conforme vasta documentação acostada aos autos, em especial o **anexo 30, principal**.

Caso do consumidor **L. H. N. W** que enviou manifestação a esta Promotoria de Justiça informando que adquiriu dois apartamentos em fase de construção e Box **no ano de 2013**, junto ao Edifício Contemporani, no valor de R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais) da Conceitual Construtora Ltda, descrevendo que, quando foi registrar o contrato, soube que o apartamento não era mais da Empresa, não o recebendo desde de 2015, mesmo tendo regularmente pago as parcelas mensais, vindo a ajuizar ação individual, assim como muitos outros, (**Anexo 15, evento 1**).



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Igualmente, a consumidora **O.R.F** adquiriu apartamento no Edifício Contemporani, avaliado em R\$ 78.625,00, (setenta e oito mil seiscentos e vinte e cinco reais), **no ano de 2012**, sem deter a posse do imóvel até o momento e sem pagamento de multa contratual, (**Anexo 16, evento 1**).

Inúmeros contratos detinham cláusula de dação em pagamento de imóveis, **com vedação de transferência antes do recebimento das unidades imobiliárias, tendo havido descumprimento contratual** com a transferência onerosa e gratuita dos bens antes da entrega de apartamentos, deixando famílias sem o bem entregue e sem os apartamentos através dos quais pagaram os imóveis que iludidamente acreditavam que iriam receber.

Exemplificativamente, evidencia-se a dramática situação do **idoso R.R**, que narrou a esta Promotoria que vendeu terreno constante da matrícula n. 09817217409-81, lote B, na Rua Raul Sobral, no Bairro Perpétuo Socorro, com área de 9.300m², no valor de R\$ 1.458.000,00 (um milhão quatrocentos e cinquenta e oito mil reais), com promessa de recebimento de apartamentos nos Edifícios Metropolitan e Edifício Salvatore e outras parcelas por parte da Empresa Demandada, sem cumprimento do contrato em 07 de fevereiro de 2022. Contou que em seu contrato, havia cláusula vedando a venda do terreno, sobre o qual estava a residência dele e de sua esposa, integrado ao contrato em dação em



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

pagamento e que Paulo Bertolo Moura o vendeu, restando os idosos atualmente morando de aluguel. Terminou por narrar em audiência na Promotoria de Justiça, (**Anexo 8, evento 1**) :

Após os fatos, viveram vários dissabores, pois sua esposa está depressiva pela perda da casa, passando necessidades, pois eles que tinham uma residência própria, atualmente moram de aluguel e ficaram totalmente sem os bens de uma vida. Se não tiverem condições de pagar o aluguel, não têm para onde ir.

Na mesma toada, os consumidores **M. F** e sua esposa **F. M. F** negociaram apartamentos com a Construtora Conceitual em dezembro de 2022, através de permuta por imóvel rural e outras bens, com promessa de entrega dos apartamentos em dezembro de 2023, sem que tenha o contrato sido adimplido, relatando o desespero da entrega do patrimônio da família e ausência de sucesso no contato com a Empresa Demandada, (**Anexo 10, evento 1**), situação comum aos consumidores **A. A. N** e **J.K** (**Anexo 31, principal**).

São inúmeros os consumidores que remeteram ao Ministério Público **as impugnações do cartório de registro de imóveis em face à diferença de metragem descrita na promessa de compra e venda perante a escritura pública individualizada da unidade imobiliária,** (**Anexo 32, principal**).



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Conforme referido pelo Consumidor **J. C** (anexo 32, principal):

Sobre os levantamentos feitos, acredita que nenhum consumidor tenha averbado o contrato de promessa de compra e venda no registro de imóveis quanto ao Edifício Metropolitan, pois muitos, ao tentar registrar, encontraram dissidência de metragem do contrato em relação à incorporação.

Repetidamente, portanto, os Demandados violaram o Princípio da Boa-fé Objetiva que rege as relações de consumo, por deixar de cumprir o dever anexo de informação², de cuidado e de cooperação, apontando metragens diversas da matrícula da unidade imobiliária nos contratos de sua redação, justamente alcançando a finalidade de dificultar o registro dos contratos de promessa de compra e venda **e viabilizar a venda até quintupla do mesmo bem a vários consumidores, em locupletamento ilícito.**

Aproveitaram os Demandados da vulnerabilidade técnica de inúmeros consumidores, dentre os quais, idosos, que não detinham o conhecimento jurídico da necessidade da averbação do direito real subjacente insculpido nas promessas de compra e venda assinadas com a Empresa Conceitual Construtora Ltda em Cartório de Registro Imobiliário para perfectibilização do direito real, **para promover a venda da mesma unidade imobiliária para vários consumidores, conforme inúmeros**

² COUTO E SILVA, Clóvis. *A Obrigação como Processo*, José Bushatsky Editor, São Paulo, 1976.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

casos de consumidores apontados no Inquérito Civil que acompanha a presente exordial, (Anexos 7, 10, 11, 12 e 13, evento 1 e anexo 33, principal).

Porquanto comprovadas as práticas ilícitas em frontal violação ao direito de centenas de consumidores de Santa Maria, urge a atuação do Poder Judiciário para a garantia do equilíbrio nas relações de consumo.

2- DO DIREITO:

2.1. DA LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO:

A presente ação coletiva de consumo é um dos meios de facilitação de acesso à justiça, direito básico do consumidores, insculpido no art. 6º, III, do CDC, pois poupa o consumidor já lesado do desgaste individual no enfrentamento judicial, tornando mais equânime a reparação, sendo portanto, a concretização do direito fundamental maior do acesso integral à justiça e à duração razoável do processo, previstas no art. 5º, XXXV e LXXVIII, da Constituição Federal.

A relevância social, evidente diante da presença forte do interesse público primário, decorrente do interesse social e pela



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

amplitude significativa, diante do grande número de indivíduos lesados³ caracteriza o interesse social que sempre justifica a atribuição ministerial para atuação processual.

Pretende-se, também, a tutela preventiva, genérica e abstrata de todos aqueles que, embora não tenham contratado com a requerida, estão expostos às mesmas práticas, já suportadas por outros consumidores, o que se caracteriza como tutela de direitos difusos (art. 81, parágrafo único, inc. I, do CDC), caracterizados como **consumidores equiparados**.

A coletividade de consumidores expostos a essas práticas abusivas é sujeito de direitos e interesses, ainda que não identificáveis, tudo em conformidade com o art. 29 do CDC. Em todas essas hipóteses a tutela aos consumidores é conferida ao Ministério Público pela Lei da Ação Civil Pública e pelo Código de Proteção e Defesa do Consumidor (art. 82, inc. I, do CDC e arts. 1º, inc. II, e 5º, da Lei nº 7.347/85).

**2.2. DA LEGITIMIDADE PASSIVA DOS DEMANDADOS –
TITULARIDADE E DESCONSIDERAÇÃO DA PESSOA
JURÍDICA:**

³ In: DIDIER JR, Fredie & ZANET I Jr, Hermes. **Curso de direito processual civil: processo coletivo**. 12ª ed, Salvador: Ed. Juspodivm, 2018. p. 207.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Preconiza o Código de Defesa do Consumidor, já em seu art. 3º, que fornecedor é:

Art. 3º Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

Nos termos dos inúmeros depoimentos, notícias jornalísticas, dados da junta comercial, contratos constantes dos autos, verifica-se que a Demandada **Conceitual Construtora Ltda** atuou perante a coletividade de consumidores de Santa Maria na atividade de construção, incorporação e comercialização de unidades imobiliárias, caracterizando-se, na forma do Código do Consumidor, como fornecedor, com todos os deveres decorrentes da subsunção legal.

Na atividade comercial, portanto, a Demandada **CONCEITUAL CONSTRUÇÃO LITDA** atuou como Incorporadora, portanto, como fornecedora do produto (imóvel) e prestadora de serviço construção do imóvel nos moldes da incorporação imobiliária, o que a coloca, bem como seus sócios e equiparados inequivocamente como fornecedores, no entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça⁴.

⁴ STJ-3ª T- Resp 334829/DF. Rel Min. Nancy Andrigui- 04.22.2022. RDC 46/359.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Para além da figura do fornecedor, o Código de Defesa do Consumidor **estende a responsabilidade objetiva a todos que tenham sido autores da ofensa**, consoante arts. 7º, §u, 12, 13 e 14 do CDC, retirando do crivo de relevância na instrução probatória da presente demanda toda questão sobre concordância ou não com as práticas de gestão de sócios alternados da empresa.

Inicialmente, os demandados RENATA CORADINI MOURA e FÁBIO CORADINI MOURA foram sócios da empresa em praticamente todo o período em que o, primeiramente mandatário, depois, sócio, PAULO BERTOLO MOURA atuava no comando das várias fraudes praticadas pela Empresa. Mesmo após a saída de ambos, com a sociedade em nome de PAULO BERTOLO MOURA e CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, Fábio seguiu no cenário negocial, como sócio dessa última empresa.

As provas colhidas denotam que FÁBIO CORADINI MOURA atuava mais do que apenas sócio, mas, muitas vezes, igualmente na gestão da empresa, inclusive tratando com prestadores de serviços e consumidores, **(evento 27 e anexos, evento 1 e anexo 34, principal)**

De ser frisado que, antes de março de 2023, portanto anteriormente à retirada da sociedade, quando ainda sócios RENATA CORADINI MOURA e FÁBIO CORADINI MOURA, inúmeras demandas judiciais foram ajuizadas contra a Empresa Conceitual Construtora,



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

mantendo-se a responsabilidade de ambos pelas obrigações constituídas até dois anos antes da retirada dos sócios, conforme art. 1032 do Código Civil⁵, mesmo antes ainda, do reconhecimento da desconsideração da personalidade jurídica, imprescindível e já deferida no presente caso em sede cautelar.

Razões pelas quais, evidente a legitimidade passiva dos ex sócios, reconhecida tanto pela obrigação legal, quanto pela desconsideração da personalidade jurídica de Conceitual Construtora Ltda, deferida na decisão da cautelar n 5001965-45.2024.8.21.0027.

DENISE CORADINI MOURA, por sua vez, no nexo causal do dano coletivo, laborou na obtenção do resultado, como parte da engrenagem da máquina de golpes promovida pelos responsáveis legais da Empresa Conceitual Construtora Ltda, fornecendo sua conta bancária pessoal para ocultação de patrimônio da empresa Conceitual, alcançando a posição de fornecedora equiparada.

A investigação ministerial evidenciou que, a partir do agravamento da situação econômica da empresa, PAULO BERTOLO MOURA E DENISE CORADINI MOURA associaram-se para esvaziar

⁵ Art. 1.032. A retirada, exclusão ou morte do sócio, não o exime, ou a seus herdeiros, da responsabilidade pelas obrigações sociais anteriores, até dois anos após averbada a resolução da sociedade; nem nos dois primeiros casos, pelas posteriores e em igual prazo, enquanto não se requerer a averbação.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

parte do patrimônio da CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, passando o pagamento de valores de parcelas devidas por consumidores serem depositados na conta desta última, como mencionado, esposa de Paulo, conforme dados colhidos da oitiva de consumidora, com áudio do mesmo, remetido via *whatsapp* orientado ao depósito no nome da esposa, comprovantes de pagamentos naquela conta, o que confirmado por prestador de serviço da Empresa Conceitual. **(anexo 7, evento 1)**.

Em depoimento colhido na Promotoria de Justiça, os consumidores V e G., **(Anexo 07 e anexos 27, evento 1)**, taxativamente narram que a esposa de Paulo Bertolo Moura, **DENISE CORADINI MOURA**, já no ano de 2022, era quem recebia parte dos pagamentos da empresa, sendo que, conforme áudio remetido pelo próprio falecido, funcionava como “laranja” do mesmo na gestão da empresa principal.

Nos termos do relato dos consumidores citados:

Diz que Paulo, como atrasou a entrega do primeiro imóvel de Camobi, ele foi honrado a cláusula de multa por atraso, sendo que, nas últimas vezes, o depósito na conta do declarante Gabriel, conforme o próprio refere que Paulo mencionou, veio da conta de sua esposa, Denise. Mostram, no momento da audiência, áudio em que Paulo brinca que sua é laranja.

Extratos bancários que demonstram a vinculação de outros dois pix realizados por Denise, nos dias 07/07/2023 e 25/08/2023, para as



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

contas dos consumidores V.M.M.J e G.V.F, nos termos do evento 39 da presente.

Elementos todos esses que evidenciam o liame de nexos causal a incluir os demandados na cadeia de responsabilidade solidária pelos danos causados, na forma do art. 13, §único, do CDC⁶.

**2.3. DA ATUAÇÃO EMPRESARIAL EM AFRONTA À
LEGISLAÇÃO CONSTITUCIONAL E
INFRACONSTITUCIONAL DE PROTEÇÃO AO
CONSUMIDOR:**

A Constituição Federal buscou marcar, como diretriz máxima ao ordenamento infraconstitucional, a proteção ao consumidor, conforme arts. 5º, XXXII e 170, V da Carta maior.

A Lei 8.078/90, Código de Defesa do Consumidor estabeleceu a vulnerabilidade do consumidor e a busca da boa-fé objetiva nas relações consumeristas como princípios basilares de orientação do microsistema. Conforme a legislação infraconstitucional:

⁶ Art. 13. O comerciante é igualmente responsável, nos termos do artigo anterior, quando:

Parágrafo único. Aquele que efetivar o pagamento ao prejudicado poderá exercer o direito de regresso contra os demais responsáveis, segundo sua participação na causação do evento danoso.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Art. 4º A Política Nacional das Relações de Consumo tem por objetivo o atendimento das necessidades dos consumidores, o respeito à sua dignidade, saúde e segurança, a proteção de seus interesses econômicos, a melhoria da sua qualidade de vida, bem como a transparência e harmonia das relações de consumo, atendidos os seguintes princípios:

I - reconhecimento da vulnerabilidade do consumidor no mercado de consumo;

III - harmonização dos interesses dos participantes das relações de consumo e compatibilização da proteção do consumidor com a necessidade de desenvolvimento econômico e tecnológico, de modo a viabilizar os princípios nos quais se funda a ordem econômica (art. 170, da Constituição Federal), sempre com base na boa-fé e equilíbrio nas relações entre consumidores e fornecedores;

VI - a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos;

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

IV - 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 serviços;

A Empresa Conceitual Construtora, na gestão dos Demandados e da esposa do sócio Paulo Bertolo Moura atuou com práticas abusivas e desleais de forma reiterada por mais de uma década em clara violação aos direitos dos consumidores em lesão ao macrossistema de consumo.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Os Requeridos ofertaram e efetuaram a venda dos Condomínios já citados, os quais não tinham tido memorial de incorporação registrado no Cartório de Imóveis em violação frontal ao art. 7º da Lei 4.591/64⁷ e dos arts. 4º, IV, 30 e 31 do CDC⁸, violando o dever de informação e transparência, deveres anexos derivados do Princípio da boa-fé objetiva, mediante a ausência de arquivamento dos documentos que compõem o memorial de incorporação no registro de imóveis, em prática com interface criminal, conforme art. 65 daquela norma.

Consumidores adquiriram imóveis em idos de 2012 em diante, sem obter a propriedade real dos apartamentos em ostensiva violação a todo arcabouço protetivo do consumidor, não havendo respeito ao direito do consumidor, em atenção ao art. 6º, VIII, do CDC, nem o do devido direito à informação de periodicamente informar o andamento da obra, nos termos do art. 43, I, a, da Lei 4.591/64⁹.

⁷ Art. 7º O condomínio por unidades autônomas instituir-se-á por ato entre vivos ou por testamento, com inscrição obrigatória no Registro de Imóvel, dêle constando; a individualização de cada unidade, sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sôbre o terreno e partes comuns, atribuída a cada unidade, dispensando-se a descrição interna da unidade.

⁸ Art. 30. Toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato que vier a ser celebrado.

Art. 31. 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.

⁹ Art. 43. Quando o incorporador contratar a entrega da unidade a prazo e preços certos, determinados ou determináveis, mesmo quando pessoa física, ser-lhe-ão impostas as seguintes normas: I - encaminhar à comissão de representantes: [\(Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

A também prática desleal de venda de apartamentos com metragem disposta nas promessas de compra e venda diversa da metragem constante das matrículas, conforme apurada de vários depoimentos e dados oriundos do Cartório de Registro de Imóveis, patenteia a abusividade das práticas, pois permitia tempo aos Demandados, para que, antes do registro da promessa de compra e venda pelos consumidores contratantes, os imóveis fossem vendidos de forma dúplice, tríplice e até quádruplas, em violação ao art. 6º, IV e XIII¹⁰, que estabelece ser direito dos consumidores serem protegidos contra práticas comerciais desleais e que recebam a correta informação da medida do produto adquirido.

Práticas deliberadamente desleais, que envolviam o **descumprimento do dever anexo de lealdade também no cumprimento das cláusulas referentes à vinculação da transferência de bens de dação em pagamento ao recebimento das unidades autônomas para os consumidores**, pois foram recebidos imóveis e repassados a terceiros antes do cumprimento do contrato com os consumidores em violação à cláusula de inalienabilidade.

a) a cada 3 (três) meses, o demonstrativo do estado da obra e de sua correspondência com o prazo pactuado para entrega do conjunto imobiliário; e

¹⁰ Art. 6º XII Art. 6º São direitos básicos do consumidor: I - a informação acerca dos preços dos produtos por unidade de medida, tal como por quilo, por litro, por metro ou por outra unidade, conforme o caso. [\(Incluído pela Lei nº 14.181, de 2021\)](#)



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Atuavam assim, em prática abusiva, na forma do art. 39, IV, do Código de Defesa do Consumidor, que dispõe:

Art. 39. É vedado ao fornecedor de produtos ou serviços, dentre outras práticas abusivas:

V - exigir do consumidor vantagem manifestamente excessiva;

Situação essa que ensejou prejuízo de forma mais grave ainda a alguns consumidores, pois não só não receberam os apartamentos que pagaram, como restaram sem bens imóveis onde residiam ou dos quais retiravam sustento de alugueis, transferindo os imóveis a terceiros antes do cumprimento contratual, fazendo com que, ao fim, os lesados não lograssem obter os bens novos e vindo a perder bens de raiz, alguns até mesmo, deixando de ter onde residir, em vantagem excessiva e desumana obtida pelos demandados.

Contudo, o alcance de dano macrossocial da atuação dos Demandados deu-se pelo nefasto descumprimento da previsão da boa-fé objetiva nos contratos de consumo pela **venda múltipla da mesma unidade autônoma para consumidores diversos**.

Ofereceram e negociaram, portanto, apartamentos não disponíveis, ou seja, produtos impróprios para o consumo, pois os mesmos apartamentos vendidos a múltiplas pessoas revelam-se inadequados ao fim



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

a que se destinam, caracterizando a impropriedade do bem de consumo, na letra do art. 18, §6º, III, do CDC¹¹.

Condutas a ensejar o reconhecimento da **responsabilidade objetiva** dos Demandados no ressarcimento moral e material aos danos sofridos na forma dos arts.12 e 18 do CDC, *in verbis*:

Art. 12. O fabricante, o produtor, o construtor, nacional ou estrangeiro, e o importador respondem, independentemente da existência de culpa, pela reparação dos danos causados aos consumidores por defeitos decorrentes de projeto, fabricação, construção, montagem, fórmulas, manipulação, apresentação ou acondicionamento de seus produtos, bem como por informações insuficientes ou inadequadas sobre sua utilização e riscos.

Art. 18. Os fornecedores de produtos de consumo duráveis ou não duráveis respondem solidariamente pelos vícios de qualidade ou quantidade que os tornem impróprios ou inadequados ao consumo a que se destinam ou lhes diminuam o valor, assim como por aqueles decorrentes da disparidade, com a indicações constantes do recipiente, da embalagem, rotulagem ou mensagem publicitária, respeitadas as variações decorrentes de sua natureza, podendo o consumidor exigir a substituição das partes viciadas.

§ 1º Não sendo o vício sanado no prazo máximo de trinta dias, pode o consumidor exigir, alternativamente e à sua escolha:

I - a substituição do produto por outro da mesma espécie, em perfeitas condições de uso;

II - a restituição imediata da quantia paga, monetariamente atualizada, sem prejuízo de eventuais perdas e danos;

¹¹ § 6º São impróprios ao uso e consumo:

III - os produtos que, por qualquer motivo, se revelem inadequados ao fim a que se destinam.

os produtos que, por qualquer motivo, se revelem inadequados ao fim a que se destinam



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

III - o abatimento proporcional do preço.

Nada obstante, os prejuízos pelas reiteração de práticas abusivas por mais de uma década vão além do dano moral, como se passa a expor.

2.4. DO DANO MORAL COLETIVO:

Consolidada a prática interpretativa do diálogo das fontes, a partir dos clássicos ensinamentos de Cláudia Lima Marques¹², verifica-se que a previsão de ressarcimento ao dano moral coletivo é assentada no ordenamento pátrio.

Conforme o art. 186 do Código Civil:

Art. 186. Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral, comete ato ilícito.

Lei geral do cidadão que encontra eco no art. 6º, VI, do Código de Defesa do Consumidor, *in verbis*:

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

VI - a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos;

¹² MARQUES, Cláudia Lima e MIRAGEM, Bruno. (org.) *Diálogo das Fontes Novos Estudos sobre a coordenação e aplicação das normas no direito brasileiro*. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2020.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

A magnitude do dano transindividual que atingiu, para além do grupo específico dos consumidores relacionados com as atividades ilícitas dos demandados no caso concreto é evidente, já tendo o Superior Tribunal de Justiça¹³, em caso análogo, fixado a necessidade de reparação

¹³ RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DANO MORAL COLETIVO. **ALIENAÇÃO DE TERRENOS A CONSUMIDORES DE BAIXA RENDA EM LOTEAMENTO IRREGULAR. PUBLICIDADE ENGANOSA. ORDENAMENTO URBANÍSTICO E DEFESA DO MEIO AMBIENTE ECOLÓGICAMENTE EQUILIBRADO. CONCEPÇÃO OBJETIVA DO DANO EXTRAPATRIMONIAL TRANSINDIVIDUAL.** 1. O dano moral coletivo caracteriza-se pela prática de conduta antijurídica que, de forma absolutamente injusta e intolerável, viola valores éticos essenciais da sociedade, implicando um dever de reparação, que tem por finalidade prevenir novas condutas antissociais (função dissuasória), punir o comportamento ilícito (função sancionatório-pedagógica) e reverter, em favor da comunidade, o eventual proveito patrimonial obtido pelo ofensor (função compensatória indireta). 2. Tal categoria de dano moral - que não se confunde com a indenização por dano extrapatrimonial decorrente de tutela de direitos individuais homogêneos - é aferível in re ipsa, pois dimana da lesão em si a "interesses essencialmente coletivos" (interesses difusos ou coletivos stricto sensu) que "atinge um alto grau de reprovabilidade e transborde os lindes do individualismo, afetando, por sua gravidade e repercussão, o círculo primordial de valores sociais" (REsp 1.473.846/SP, Rel. Ministro Ricardo Villas Bôas Cueva, Terceira Turma, julgado em 21.02.2017, DJe 24.02.2017), revelando-se despcienda a demonstração de prejuízos concretos ou de efetivo abalo à integridade psicofísica da coletividade. 3. No presente caso, a pretensão reparatória de dano moral coletivo, deduzida pelo Ministério Público estadual na ação civil pública, tem por causas de pedir a alienação de terrenos em loteamento irregular (ante a violação de normas de uso e ocupação do solo) e a veiculação de publicidade enganosa a consumidores de baixa renda, que teriam sido submetidos a condições precárias de moradia. 4. As instâncias ordinárias reconheceram a ilicitude da conduta dos réus, que, utilizando-se de ardis e omitindo informações relevantes para os consumidores/adquirentes, anunciaram a venda de terrenos em loteamento irregular - com precárias condições urbanísticas - como se o empreendimento tivesse sido aprovado pela municipalidade e devidamente registrado no cartório imobiliário competente; nada obstante, o pedido de indenização por dano moral coletivo foi julgado improcedente. 5. No afã de resguardar os direitos básicos de informação adequada e de livre escolha dos consumidores - protegendo-os, de forma efetiva, contra métodos desleais e práticas comerciais abusivas -, o CDC procedeu à criminalização das condutas relacionadas à fraude em oferta e à publicidade abusiva ou enganosa (artigos 66 e 67), tipos penais de mera conduta voltados à proteção do valor ético-jurídico encartado no princípio constitucional da dignidade humana, conformador do próprio conceito de Estado Democrático de Direito, que não se coaduna com a permanência de profundas desigualdades, tal como a existente entre o fornecedor e a parte vulnerável no mercado de consumo. 6. Nesse contexto, afigura-se evidente o caráter reprovável da conduta perpetrada pelos réus em detrimento do direito transindividual da coletividade de não ser ludibriada, exposta à oferta fraudulenta ou à publicidade enganosa ou abusiva, motivo pelo qual a condenação ao pagamento de indenização por dano extrapatrimonial coletivo é medida de rigor, a fim de evitar a banalização do ato reprovável e inibir a ocorrência de novas e similares lesões. 7. Outrossim, verifica-se que o comportamento dos demandados também pode ter violado o objeto jurídico protegido pelos tipos penais descritos na Lei 6.766/1979 (que dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos), qual seja: o respeito ao ordenamento urbanístico e, por conseguinte, a defesa do meio ambiente ecologicamente equilibrado, valor ético social - intergeracional e fundamental - consagrado pela Constituição de 1988 (artigo 225), que é vulnerado, de forma grave, pela prática do loteamento irregular (ou clandestino). 8. A quantificação do dano moral coletivo reclama o exame das peculiaridades de cada caso concreto, observando-se a relevância do interesse transindividual lesado, a gravidade e a repercussão da lesão, a situação econômica do ofensor, o proveito obtido com a conduta ilícita, o grau da culpa ou do dolo (se presente), a verificação da reincidência e o grau de reprovabilidade social (MEDEIROS NETO, Xisto Tiago de. Dano moral coletivo. 2. ed. São Paulo: LTr, 2007, p. 163-165). O quantum não deve destoar, contudo, dos postulados da equidade e da razoabilidade nem olvidar os fins almejados pelo sistema jurídico com a tutela dos interesses injustamente violados. 9. Suprimidas as circunstâncias específicas da lesão a direitos individuais de conteúdo extrapatrimonial, revela-se possível o emprego do método bifásico para a quantificação do dano moral coletivo a fim de garantir o arbitramento equitativo da quantia indenizatória, valorados o interesse jurídico lesado e as circunstâncias do caso. 10. Recurso especial provido para, reconhecendo o cabimento do dano moral coletivo, arbitrar a indenização em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), com a incidência de juros de mora desde o evento danoso.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

coletiva pela conduta antijurídica que, de forma absolutamente injusta e intolerável, violadora dos valores éticos essenciais da sociedade, implicando um dever de reparação, que tem por finalidade prevenir novas condutas antissociais (função dissuasória), punir o comportamento ilícito (função sancionatório-pedagógica) e reverter, em favor da comunidade, o eventual proveito patrimonial obtido pelo ofensor (função compensatória indireta).

Nada obstante a consagração do entendimento do Superior Tribunal de Justiça de que o dano moral coletivo na tutela do consumidor é dano *in re ipsa*¹⁴, o ataque à coletividade foi tão gravoso, que evidente a macrolesão concreta à coletividade de Santa Maria com plêiade de provas.

Em primeiro lugar, **decorrente dos sofrimentos declarados e emocionalmente ocultos de centenas de pessoas**, a partir da causa uma da atuação ilícita dos Demandados.

De fácil cenário mental, a constatação da perda de tempo útil e o desvio produtivo do consumidor¹⁵ para constituição em associação ou grupos para substituição do incorporador e assunção das referidas obras paradas, conforme autoriza o art. 43, VI, da Lei de Incorporação

¹⁴ STJ - AgInt no AREsp: 2006529 MG 2021/0334459-0, Relator: Ministro AFRÂNIO VILELA, Data de Julgamento: **26/02/2024**, T2 - SEGUNDA TURMA, Data de Publicação: DJe 29/02/2024)
STJ - EREsp: 1342846 RS 2012/0187802-9, Relator: Ministro RAUL ARAÚJO, Data de Julgamento: 16/06/2021, CE - CORTE ESPECIAL, Data de Publicação: DJe 03/08/2021)

¹⁵ (STJ - AREsp: 2038067 DF 2021/0386124-0, Relator: Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, Data de Publicação: DJ 15/03/2022)



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Imobiliária, ensejando gestão de pessoal, manejo com fornecedores, organização geral do patrimônio afetado da incorporação ou outras iniciativas, sem que tenham desejado o envolvimento, em situação muito além do mero aborrecimento, **(anexo 35, principal)**.

Exemplificativamente, destaca-se o *email* da consumidora I.V que refere:

Os prejuízos emocionais são incalculáveis. Embora já tenha ingressado com as ações judiciais devidas, o apartamento 312 foi vendido em duplicidade. Mesmo adquirindo antes do segundo comprador, ele também é comprador de boa fé e não tenho como saber como vai ser a decisão judicial.

Trecho que avulta a também angústia da espera das decisões da situação causada, como elemento estressor, a dezenas de consumidores como ela e como inúmeros outros nos termos da prova colhida no Inquérito Civil, **(anexo 40, principal)**.

O Consumidor **A.G.A**, refere a decepção e sensação de frustração pela perspectiva não cumprida:

O dissabor foi que tínhamos (eu e minha esposa e filho) de residir em um apartamento com elevadores, centralizado, próximo à escola e ao meu trabalho, assim, melhorando nossa qualidade de vida. Foi uma decepção grande quando tomamos conhecimento que o imóvel havia sido vendido



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

para mais 3 pessoas, o valor do investimento foi fruto do nosso trabalho, tivemos dificuldades de conseguir os recursos, onde abrimos mão do lazer para poupar e investir no imóvel.

Em segundo lugar, **porque a carreira de práticas desleais logrou deixar vários edifícios com construções abandonadas, em prejuízo ao patrimônio paisagístico da Cidade.**

O consumidor **J**, em depoimento à Promotoria de Justiça, mencionou que:

*Foi criada associação dos moradores do Edifício Mediterrani, sendo o declarante o presidente, tendo a intenção ou estando avaliando a hipótese de assumir os encargos da empresa Conceitual, **para finalizar a obra, que está 60% concluída.***

Tamanha a dimensão dos danos, que a situação teve repercussão nacional¹⁶:

¹⁶ Reportagem mídia televisiva anexo



Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria

Construtora é suspeita de vender o mesmo imóvel para até quatro pessoas em Santa Maria; ao menos 17 clientes procuraram a Justiça

Dono da empresa faleceu em novembro e familiares dizem que não tinham conhecimento da situação, que é investigada pelo Ministério Público

Construtora é suspeita de vender o mesmo imóvel para até quatro pessoas diferentes no RS

Familiares do dono da empresa dizem que só descobririam os casos após a morte dele. Segundo compradores, construtora teria quatro prédios em construção no município.

Por Fabiana Lemos, RBS TV
23/01/2024 14h43 · Atualizado há 2 dias



REGIÃO CENTRAL / NOTÍCIA

Construtora é suspeita de vender o mesmo imóvel para até quatro pessoas em Santa Maria; ao menos 17 clientes procuraram a Justiça

Dono da empresa faleceu em novembro e familiares dizem que não tinham conhecimento da situação, que é investigada pelo Ministério Público

23/01/2024 - 10h56min
Atualizado em 24/01/2024 - 09h25min

EXCLUSIVO: no que pode ser o maior golpe imobiliário do Estado, construtora teria deixado mais de 1,1 mil pessoas sem imóveis

POR NATHÁLIA ARANTES |

11/01/2024 20:19



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Para além dos contratantes diretamente envolvidos, o art. 29 do CDC reconhece que a extensão do dano atinge outras pessoas que foram expostas às práticas comerciais.

Conforme o diploma consumerista:

Art. 29. Para os fins deste Capítulo e do seguinte, equiparam-se aos consumidores todas as pessoas determináveis ou não, expostas às práticas nele previstas.

Diante de todo o cenário e em razão dos futuros desdobramentos em liquidação e execuções individuais ou coletiva subsidiária, que parâmetros para a fase de cumprimento sejam fixados, a bem de que cumprida a instrumentalidade do processo.

Razão pela qual, consolidada a contagem de juros a partir do evento danoso, na forma da súmula 54 do Superior Tribunal de Justiça¹⁷, haja vista o transbordo da responsabilidade para além da relação contratual, tanto que abrangendo o impacto ao patrimônio urbanístico da cidade, por abandono de obras e atingindo esferas de direitos para além dos contratantes, imperioso seja o marco temporal do início do dano coletivo arbitrado, igualmente, pelo Juízo, a partir dos dados da instrução dos autos.

¹⁷ Súmula 54 STJ. Os juros moratórios fluem a partir do evento danoso, em caso de responsabilidade extracontratual.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Contexto esse que torna absoluta a danosidade coletiva para além dos danos patrimoniais do grupo de tutela individual homogêneo a embasar condenação genérica consoante art. 95 do CDC.

2.5 DA CONVENIÊNCIA DA REALIZAÇÃO DE AUDIÊNCIA PRELIMINAR EM AÇÃO COLETIVA – NATUREZA ESTRUTURAL DO FEITO:

A presente ação coletiva de consumo visa à tutela de grande gama de consumidores de Santa Maria, com intensa variedade de direitos: consumidores que registraram o contrato de promessa de compra e venda no registro imobiliário, detendo o direito real; consumidores que não registraram o contrato de promessa de compra e venda no cartório imobiliário, consumidores equiparados, aqueles que sofreram indiretamente os danos pela postura da empresa. Tutela igualmente os consumidores que fazem parte ou não de Associações formadas depois da publicidade da atuação ilícita, consumidores que adquiriram unidades imobiliárias em edifícios quase acabados, outros em fase inicial de obras e assim por diante.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Razão pela qual, o presente processo se converge em processo estrutural, que, no conceito clássico de **Edilson Vitorelli**¹⁸:

Em resumo, litígios estruturais, para efeitos do presente estudo, são aqueles que envolvem conflitos multipolares, de elevada complexidade, cujo objeto é promover valores públicos pela via jurisdicional, mediante reorganização de toda uma instituição, com a alteração de seus processos internos, de sua estrutura burocrática e da mentalidade de seus antes para que ela passe a cumprir sua função de acordo com o valor afirmado pela decisão.

Interesses esses que convergem, mas divergem em muitos pontos e, nada obstante o caráter de ressarcimento à coletividade de consumidores objeto da Ação Coletiva de Consumo, pertinente o entendimento que a audiência de conciliação possa ser palco para prevenção de litígios futuros entre as classes de tutelados em autofagia que enfraquece a finalidade do mais amplo ressarcimento.

Orientada a atuação ministerial para autocomposição de conflitos, na forma do preconizado pela Resolução n. 118, de 01 de dezembro de 2014, do Conselho Nacional do Ministério Público, mostra-se útil e eficaz a designação de audiência preliminar nesses termos.

A possibilidade de realização da audiência de conciliação em ação coletiva é assegurada pela melhor doutrina, como preconizam

¹⁸ Arenhart, Sérgio Cruz e Feliz Jobim, Marco (org.). *Processos Estruturais*. 2ªed., Salvador: Juspdvm, 2019. p. 272.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Fredie Didier Jr e Hermes Zaneti Jr¹⁹, pois a sequência de atos do procedimento da ação civil pública é a mesma do procedimento comum, não havendo proibição de autocomposição de causas coletivas, o que, pelo contrário, é estimulado, porque a medida está em cumprimento ao disposto no art. 3º, §2º e 3º, do diploma processual.

Razões pelas quais, propugna o Ministério Público pela designação da audiência preliminar.

2.6. DA INVERSÃO DO ÔNUS DA PROVA:

Evidente a necessidade do reconhecimento do instrumento processual da inversão do ônus da prova, prevista como direito do consumidor no art. 6º, VIII, do CDC, pois indubitáveis os elementos trazidos pela narrativa fática e documental a evidenciar a vulnerabilidade dos tutelados, majoritariamente idosos.

Tanto assim, que o subsequente Código de Processo Civil reendossou a necessidade da aplicação do instrumento adjetivo, conforme preconiza o art. 373, *in verbis*:

Art. 373. O ônus da prova incumbe:

I - ao autor, quanto ao fato constitutivo de seu direito;

II - ao réu, quanto à existência de fato impeditivo, modificativo ou extintivo do direito do autor.

¹⁹ *ob. cit.* pgs. 345-346.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Io Nos casos previstos em lei ou diante de peculiaridades da causa relacionadas à impossibilidade ou à excessiva dificuldade de cumprir o encargo nos termos do caput ou à maior facilidade de obtenção da prova do fato contrário, poderá o juiz atribuir o ônus da prova de modo diverso, desde que o faça por decisão fundamentada, caso em que deverá dar à parte a oportunidade de se desincumbir do ônus que lhe foi atribuído.

Fundamentos legais pelos quais, requer o Ministério Público a inversão do ônus da prova, para que assuma a parte Demandada a obrigação de desconstituir as imputações da presente exordial.

**2.7. DA INTERFACE DA PRESENTE AÇÃO
COLETIVA COM AS AÇÕES INDIVIDUAIS:**

A matéria é claramente regida pelo art. 104 do Código Defesa do Consumidor, que dispõe:

Art. 104. As ações coletivas, previstas nos incisos I e II e do parágrafo único do art. 81, não induzem litispendência para as ações individuais, mas os efeitos da coisa julgada erga omnes ou ultra partes a que aludem os incisos II e III do artigo anterior não beneficiarão os autores das ações individuais, se não for requerida sua suspensão no prazo de trinta dias, a contar da ciência nos autos do ajuizamento da ação coletiva.

Conclusão óbvia, portanto, que a Demanda coletiva, em hipótese alguma, prejudica o direito individual tutelado em ação própria, mas, que, para usufruir do transporte *in utibulus* da coisa julgada da ação coletiva, deve o autor da ação do direito individual ter conhecimento inequívoco do ajuizamento da ação coletiva.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Nesse desiderato, que, conforme ciência deste Juízo, há centenas de ações individuais que tangenciam a lide, entendendo-se útil ao processo seja inequivocamente divulgado o ajuizamento da demanda, para fins de viabilizar que haja o pedido de suspensão das demandas individuais, em 30 dias da ciência, em assim entendendo os inúmeros autores, mediante obrigação de fazer comprovada nos autos de que os Demandados informaram nos processos individuais em que são réus o ajuizamento da ação coletiva, conforme preconiza a colaboração processual, nos termos dos art. 31 do Código Modelo para a Ibero-América ou, em assim não entendendo o juízo ou ainda acrescentando a cautela, seja expedido ofício aos Juízos das varas cíveis informando o ajuizamento e recebimento da demanda, solicitando seja o ofício juntado nos processos listados, haja vista o Princípio da Economia Processual²⁰.

No caso dos autos, inúmeros consumidores trouxeram dados ao Ministério Público, tornando robusta a prova do dano coletivo, sendo que, quanto a esses consumidores que trouxeram o desejo de integrar a lide, enuncia o art. 94 do Código de Defesa do Consumidor:

Art. 94. Proposta a ação, será publicado edital no órgão oficial, a fim de que os interessados possam intervir no processo como litisconsortes, sem prejuízo de ampla divulgação pelos meios de comunicação social por parte dos órgãos de defesa do consumidor.

²⁰ Apesar de entender que o ônus de requerer a informação do autor individual pertença ao réu, não vejo qualquer vedação à atuação oficiosa do juiz, até porque, a eventual suspensão do processo individual gera economia processual e harmonização dos julgados, matérias de ordem pública, que podem ser preservadas de ofício pelo juiz. In: Neves, Daniel Amorin Assumpção. *Manual de Processo Coletivo*. 6ªed.- São Paulo: Editora Juspodvm, 2023. p. 281.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

Razão pela qual, imprescindível o deferimento do pedido retro, para plena ciência de que a condição de assistente litisconsorte os submete aos efeitos da coisa julgada da ação coletiva²¹, nos termos do art. 103, §2º, do CDC²².

3- DOS PEDIDOS:

DIANTE DE TODO O EXPOSTO, o MINISTÉRIO PÚBLICO requer:

3.1. seja recebida e autuada nos mesmos autos da Ação Cautelar n. 50019654520248210027, como Ação Coletiva de Consumo;

3.2. seja mantido o provimento cautelar deferido em seu inteiro teor e admitidas medidas acautelatórias evidenciem-se necessárias, diante a estabilização processual para assegurar a efetividade da demanda;

3.3. sejam intimados os Demandados para informarem o ajuizamento da presente Demanda nas ações individuais em que figurem como Réus e seja expedido ofício às demais Varas Cíveis da Comarca de Santa Maria, informando do ajuizamento, bem como seja publicado edital

²¹ In: DIDIER JR, Fredie & ZANET I Jr, ob. cit. p. 246.

²² Art. 103. Nas ações coletivas de que trata este código, a sentença fará coisa julgada: § 2º Na hipótese prevista no inciso III, em caso de improcedência do pedido, os interessados que não tiverem intervindo no processo como litisconsortes poderão propor ação de indenização a título individual.



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

no órgão oficial, a bem de que os interessados possam intervir no processo, caso queiram, nos termos do art. 94 do CDC;

3.4. Seja aprazada audiência de conciliação, na forma do art. 334 do Código de Processo Civil, com intimação dos Requeridos dos interessados e assistentes dos autos;

3.5. sejam admitidos todos os meios de prova, em Direito lícitos, com o pronto reconhecimento da inversão do ônus da prova, na forma do art. 6º, VIII, do CPC;

3.6. seja declarada a isenção de taxas, emolumentos ou adiantamento de despesas processuais, na forma da Lei 7.347/85;

3.7. seja, ao final, julgada procedente a ação para:

- a) seja tornados definitivo o provimento provisório cautelar deferido na presente Ação e de outros que venham a ser necessários ao longo do feito, quanto às obrigações de não-fazer e indisponibilidade dos bens listados a bem de resguardo da fase de execução da lide, inclusive, com fixação de pena de multa pelo seu descumprimento por dilapidação, depreciação ou perda dos mesmos, cujo valor reverterá



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

para o Fundo para Reconstituição de Bens Lesados – FRBL de que trata a Lei Estadual nº 14.791/2015;

- b) Sejam os Demandados condenados genericamente à obrigação de indenizar pelos danos morais e materiais, da forma mais ampla e completa possível, os danos materiais e morais causados aos consumidores individualmente com fixação expressa de juros desde o evento danoso, decorrentes das práticas abusivas mencionadas nesta ação, conforme determina o art. 6º, inc. VI, e art. 95, ambos do CDC, com estabelecimento de critérios para liquidação de sentença e fixação de multa por descumprimento, cujo valor reverterá para o Fundo para Reconstituição de Bens Lesados – FRBL de que trata a Lei Estadual nº 14.791/2015, sem prejuízo do manejo de outras medidas, conforme art. 497 do CPC;
- c) A condenação genérica dos Demandados na obrigação de indenizar materialmente os adquirentes de unidades autônomas, facultada a rescisão unilateral de promessa de compra e venda, sem incidência de qualquer ônus aos consumidores, condenando os demandados à ampla restituição dos valores antecipados, corrigidos com juros e multa com estabelecimento de critérios para liquidação de sentença e fixação de multa por descumprimento cujo valor reverterá para o Fundo para Reconstituição de Bens Lesados – FRBL de que trata a Lei Estadual nº 14.791/2015, sem prejuízo do manejo de outras medidas, conforme art. 497 do CPC;



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

- d) seja sentença determinada a publicação da sentença transitada em julgado em órgão oficial, a bem do art. 100 do CDC;
- e) a condenação dos Requeridos a publicar, no prazo de quinze dias do trânsito em julgado, em jornais de grande circulação na cidade, via impressa e digital, em três dias alternados, nas dimensões de 20cm X 20cm, e, ainda, junto ao site (site da empresa), ou qualquer outro site no qual venha a veicular e ofertar seus produtos e serviços, junto à página inicial do site, em aviso de tamanho que importe em 30% do total de informações constantes da página e que permaneça ativo durante o prazo de trinta dias consecutivos, a parte dispositiva de eventual sentença de procedência, para que os consumidores tomem ciência da mesma, as quais devem ser introduzidas com a seguinte mensagem: “Acolhendo pedido veiculado em ação coletiva de consumo ajuizada pela Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor do Ministério Público, o juízo da [___]ª Vara Cível da Comarca Santa Maria condenou os Demandados, nos seguintes termos: [___]”. O pedido tem como finalidade servir como mecanismo de educação e informação aos consumidores e fornecedores quanto aos direitos e deveres, em atenção ao princípio do art. 4º, inc. IV, do mesmo diploma legal;



**Ministério Público do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça Cível de Santa Maria**

- f) para o caso de descumprimento do pedido contido no item “e”, requer seja cominada multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), revertendo o numerário arrecadado para o Fundo para Reconstituição de Bens Lesados – FRBL de que trata a Lei Estadual nº 14.791/2015.

Valor da Causa : Inestimável.

Santa Maria, 17 de março de 2024.

Giani Pohlmann Saad,
Promotora de Justiça.

Documento assinado digitalmente por (verificado em 23/05/2024 18:50:00):

Nome: **Giani Pohlmann Saad**
Data: **19/03/2024 17:37:00 GMT-03:00**

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. A conferência de autenticidade do documento está disponível no endereço eletrônico: "<http://www.mprs.mp.br/autenticacao/documento>" informando a chave **000034883491@SIN** e o CRC **26.1847.3313**.

1/1