

TERMO DE AUDIÊNCIA



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ COMARCA DE QUEDAS DO IGUAÇU 1ª VARA JUDICIAL

RUA PALMEIRAS, Nº 1275 – QUEDAS DO IGUAÇU/PR – CEP 85.460-000

AUDIÊNCIA DE INSTRUÇÃO

DATA: 22/06/16

HORÁRIO MARCADO: 13:30 horas.

HORÁRIO DE INÍCIO: 13:30 horas.

AUTOS Nº: 0002239-70.2013.8.16.0140 e 0001950-40.2013.8.16.0140

REQUERENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ – CNPJ 78.206.307/0001-30

REQUERIDO: INCORPORADORA PAPAÍ ELOINO - EPP – CNPJ [REDACTED]

REQUERIDO: IZABEL DOS SANTOS MARTINS – CPF [REDACTED]

REQUERIDO: JOSÉ VALMOR MARTINS – CPF [REDACTED]

REQUERIDO: SILMARA MARTINS – CPF [REDACTED]

ADVOGADO: NÉIA MARTINS – OAB/PR [REDACTED]

PROMOTOR DE JUSTIÇA: MARCELO SALOMÃO CZELUSNIAK

JUÍZA SUBSTITUTA: ANA PAULA MENON LOUREIRO PIANARO ANGELO

Aberta a audiência, apregoadas as partes, verificou-se o comparecimento dos acima nominados. Ocorreu, em seguida, o procedimento abaixo mencionado.

Tentada a conciliação, esta restou frutífera nos seguintes termos: "O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ, pelo Promotor de Justiça abaixo assinado, e os requeridos INCORPORADORA PAPAÍ ELOÍNO – EPP, JOSÉ VALMOR MARTINS, IZABEL DOS SANTOS MARTINS e SILMARA MARTINS, considerando a procedência das razões de fato e de direito expostas na petição inicial da presente ação civil pública, e considerando que os réus alegam estar em situação de dificuldade financeira, celebram o presente TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA, pelo qual os requeridos reconhecem a procedência do pedido nos seguintes termos:

1) Os requeridos INCORPORADORA PAPAÍ ELOÍNO – EPP, JOSÉ VALMOR MARTINS, IZABEL DOS SANTOS MARTINS e SILMARA MARTINS se comprometem solidariamente a cumprir as seguintes OBRIGAÇÕES DE NÃO FAZER, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) em caso de descumprimento:

a) Não proceder a qualquer atividade que implique em alteração física da gleba onde está localizado o loteamento que é objeto da presente demanda ("Loteamento Papai Eloíno"), tais quais aberturas de ruas, demarcação de quadras e lotes ou simplesmente terraplenagem, sem a devida aprovação municipal;

b) Não fazer propagandas de vendas de lotes, quer através de jornais, faixas ou distribuição de panfletos, ou qualquer outro meio que venha a demonstrar a intenção de vender, atraindo, assim, os interessados para uma possível comercialização de lotes, salvo após aprovação definitiva do loteamento pelas autoridades municipais competentes e registro no Ofício de Registro de Imóveis;

c) Abster-se de comercializar, a título oneroso ou gratuito, por si ou através de interposta pessoa física ou jurídica, qualquer lote decorrente do parcelamento clandestino em questão, salvo após aprovação definitiva do loteamento pelas autoridades municipais competentes e registro no Ofício de Registro de Imóveis;

d) Abster-se de receber, por si ou por interposta pessoa física ou jurídica, a qualquer título, o pagamento relativo aos contratos declarados nulos no presente ato (de venda de lotes ou frações ideais do loteamento em questão);

e) Abster-se ainda de protestar promissórias ou qualquer outro título que tenham recebido como forma de pagamento dos contratos declarados nulos no presente ato;

2) Os requeridos INCORPORADORA PAPAÍ ELOÍNO – EPP, JOSÉ VALMOR MARTINS, IZABEL DOS SANTOS MARTINS e SILMARA MARTINS se comprometem solidariamente, sob pena de multa diária de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a cumprir, de imediato, a OBRIGAÇÃO DE FAZER

Isabel

||

Caro

Juliana

||

de colocar na gleba onde está localizado o loteamento que é objeto da presente demanda ("Loteamento Papai Eloíno") um comunicado aos adquirentes, por meio de faixas ou placas, dando-lhes conhecimento de que o loteamento é clandestino. A presente obrigação vigorará até que ocorra a aprovação definitiva do loteamento pelas autoridades municipais competentes e o seu registro no Ofício de Registro de Imóveis;

3) O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ e os requeridos INCORPORADORA PAPAÍ ELOÍNO – EPP, JOSÉ VALMOR MARTINS, IZABEL DOS SANTOS MARTINS e SILMARA MARTINS reconhecem a nulidade de todos os contratos de comercialização de lotes do loteamento que é objeto da presente demanda ("Loteamento Papai Eloíno") celebrados até o momento, declarando estarem cientes de que a homologação judicial do presente termo de ajustamento de conduta equivalerá a declaração de nulidade dos referidos contratos;

4) Os requeridos INCORPORADORA PAPAÍ ELOÍNO – EPP, JOSÉ VALMOR MARTINS, IZABEL DOS SANTOS MARTINS e SILMARA MARTINS se comprometem solidariamente a restituir aos respectivos adquirentes (ou compromitentes adquirentes), no prazo de 1 (um) ano (a contar do presente ato), todos os valores que estes tenham a pagar a qualquer dos requeridos pela aquisição de lotes do loteamento que é objeto da presente demanda ("Loteamento Papai Eloíno"), ainda que esses consumidores não tenham celebrado contrato formal com os requeridos. Os valores pagos devem ser restituídos com correção monetária incidente até o momento da efetiva restituição. Os valores devidos a cada consumidor deverão ser liquidados individualmente, de forma consensual, entre o consumidor e os requeridos, ou por meio de liquidação judicial (na forma do art. 97, primeira parte, do Código de Defesa do Consumidor). Considerando-se o prazo estipulado acima, o presente TAC se torna eficaz para eventuais liquidações e execuções individuais da obrigação prevista neste item a partir da consumação do termo avençado (transcurso de um ano);

5) Os requeridos INCORPORADORA PAPAÍ ELOÍNO – EPP, JOSÉ VALMOR MARTINS, IZABEL DOS SANTOS MARTINS e SILMARA MARTINS se comprometem solidariamente a indenizar, no prazo de 1 (um) ano, a contar do presente ato, os danos morais e materiais sofridos individualmente por todos os consumidores que celebraram contrato (ainda que verbal) para aquisição de lotes do loteamento que é objeto da presente demanda ("Loteamento Papai Eloíno"). Os valores de indenização devidos a cada consumidor deverão ser liquidados individualmente, de forma consensual, entre o consumidor e os requeridos, ou por meio de liquidação judicial (na forma do art. 97, primeira parte, do Código de Defesa do Consumidor). Considerando-se o prazo estipulado acima, o presente TAC se torna eficaz para eventuais liquidações e execuções individuais da obrigação prevista neste item a partir da consumação do termo avençado (transcurso de um ano);

6) Os requeridos INCORPORADORA PAPAÍ ELOÍNO – EPP, JOSÉ VALMOR MARTINS, IZABEL DOS SANTOS MARTINS e SILMARA MARTINS se comprometem solidariamente a indenizar o dano moral coletivo sofrido pela população de Quedas do Iguaçu pela prática abusiva que deu origem à presente demanda, isto é, a oferta e comercialização de lotes de loteamento clandestino. Para tanto, os requeridos se comprometem a pagar indenização de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) ao Fundo Municipal de Defesa do Consumidor (a ser criado), depositando tal valor diretamente na conta do fundo, no prazo de 3 (três) anos, a contar do presente ato. Caso o Fundo Municipal de Defesa do Consumidor não esteja criado e em funcionamento até a concretização do termo previsto acima (3 anos), o valor deverá ser pago ao Fundo Estadual de Defesa do Consumidor;

7) Os requeridos INCORPORADORA PAPAÍ ELOÍNO – EPP, JOSÉ VALMOR MARTINS, IZABEL DOS SANTOS MARTINS e SILMARA MARTINS se comprometem solidariamente a publicar, no prazo de 15 (quinze) dias a contar deste ato, o inteiro teor do presente termo de compromisso de ajustamento de conduta em jornal de grande circulação municipal e nas rádios municipais, durante dois dias, de modo a esclarecer e informar os consumidores sobre o conteúdo deste termo, possibilitando a liquidação e execução individual, e alertando, de outra parte, o mercado de consumo sobre a ilegalidade da comercialização de terrenos em loteamento clandestino ou irregular, prevenindo a ocorrência de práticas similares;

8) Os requeridos INCORPORADORA PAPAÍ ELOÍNO – EPP, JOSÉ VALMOR MARTINS, IZABEL DOS SANTOS MARTINS e SILMARA MARTINS assumem a obrigação de pagar as custas, emolumentos e outros encargos decorrentes do presente processo, nos termos do art. 18 da Lei nº 7.347/85 e 87 da Lei nº 8.078/90;

9) Os requeridos INCORPORADORA PAPAÍ ELOÍNO – EPP, JOSÉ VALMOR MARTINS, IZABEL DOS SANTOS MARTINS e SILMARA MARTINS declaram estar cientes de que a presente composição abrangerá apenas e tão somente o objeto da presente demanda, não gerando quaisquer efeitos sobre questões criminais, administrativas e urbanísticas, até porque ainda existe um inquérito civil tramitando na 1ª Promotoria de Justiça de Quedas do Iguaçu sobre as questões urbanísticas do loteamento em questão;

10) As partes submetem o presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta a homologação judicial nesta data, a fim de colocar fim ao presente processo. Considerando o teor do parecer do Centro de Apoio Operacional às Promotorias de Defesa do Consumidor, juntado no mov.

IZABEL

JOSÉ VALMOR MARTINS

IZABEL DOS SANTOS MARTINS

SILMARA MARTINS

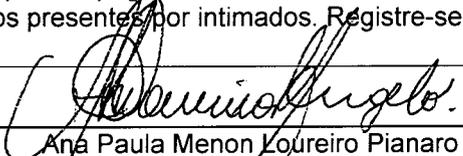
[Assinatura]

168 dos autos, entende-se desnecessária a submissão do presente termo não será submetido a homologação do Conselho Superior do Ministério Público”.

Pela MMª. Juíza foi proferido o seguinte **despacho**:

1. HOMOLOGO, por sentença, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, o acordo celebrado entre as partes nesta audiência e, em consequência, julgo extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, III, “b” do NCPC.
2. Custas pelos requeridos. Remetam-se os autos ao contador, para o cálculo das custas, após intimem-se os requeridos para o respectivo pagamento. Sem honorários.
3. Dou a sentença por publicada e os presentes por intimados. Registre-se.
4. Oportunamente, archive-se.

Juíza Substituta:



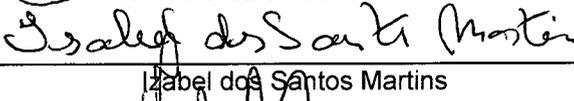
Ana Paula Menon Loureiro Pianaro Angelo

**Promotor de
Justiça:**



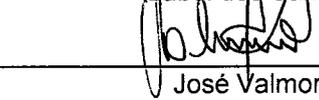
Marcelo Salomão Czelusniak

Requerido:



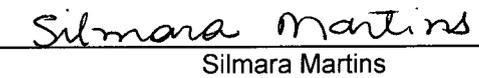
Izabel dos Santos Martins

Requerido:



José Valmor Martins

Requerido:



Silmara Martins

Advogado:



Néia Martins – OAB 