AO JUÍZO DE DIREITO DA ____ VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – PARANÁ.

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ,** com fundamento nos artigos 127, *caput* e 129, inciso III, da Constituição Federal, 25, inciso IV, alínea *a*, da Lei Orgânica Nacional do Ministério Público, 2º, inciso IV, alínea *a*, 57, inciso IV, alínea *b*, e 68, inciso V, 1, todos da Lei Orgânica Estadual do Ministério Público, bem como na Lei Federal nº 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor, e também nas principais peças e informações extraídas da investigação realizada no Inquérito Civil n.º MPPR-0046.14.037168-6, vem, perante Vossa Excelência, propor a presente **AÇÃO COLETIVA DE CONSUMO *com Pedido de Tutela de Urgência de Natureza Cautelar e Antecipada***, em face de **CASA PRÓPRIA BRASIL GESTÃO IMOBILIÁRIA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob [redacted] pelas razões fáticas e jurídicas que passará a expor:

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

1. RELATO FÁTICO

Após representação formulada pelo advogado Olívio Vieira Filho, a Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor de Curitiba instaurou o **Inquérito Civil n.º MPPR-0046.14.037168-6** para apurar suposta atuação irregular da fornecedora **Casa Própria Brasil**, consistente no fornecimento de crédito imobiliário com a promessa de disponibilização do crédito em data certa e pré-determinada, no entanto, sem o devido cumprimento desta proposta.

Na representação[1], o Sr. Olivio relatou que ajuizou ação em nome dos consumidores Aroldo Cavalheiro de Oliveira e Cleusa Teresinha Aschmacher de Oliveira, contra a fornecedora Credideal – Casa Própria Arrecadadora – EPP, visto que no caso desses consumidores a promessa realizada era a de que, caso fosse realizada uma antecipação de 3% ao mês, seria possível adquirir o imóvel no prazo de 10 (dez) meses.

Contudo, quando do cumprimento do pactuado por parte dos consumidores, o sócio da fornecedora negou a promessa realizada e, após ajuizada a ação, não foi localizado nenhum valor no CNPJ da referida empresa, através de consulta ao sistema BacenJud, o que causou estranheza ao advogado, visto se tratar de uma empresa que arrecada valores de terceiros para a aquisição de imóveis de até 2 (dois) milhões de reais.

1 Fls. 07-171 do Inquérito Civil.

Papel reciclado, menor custo ambiental.

O representante relatou, ainda, que após uma análise da documentação, percebeu que os boletos eram emitidos em nome da empresa Casa Própria Brasil Gestão Imobiliária Eireli, ora requerida, que possui CNPJ distinto da primeira. Em consulta ao BacenJud no CNPJ da requerida, foi localizado apenas R$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

No *site* da empresa[2] constava a informação de que a Credideal (antiga denominação da Casa Própria Brasil) atua "*no mercado de crédito imobiliário através de um sistema de planejamento na condição de administradora e arrecadadora, oferecendo opções de acesso ao crédito de forma simples e eficaz para a aquisição de todos os tipos de imóveis*".

Tal informação induzia o consumidor a acreditar se tratar de uma empresa fornecedora de crédito imobiliário, através de um sistema semelhante ao do consórcio, quando, na realidade, ele acaba por ingressar em uma sociedade em conta de participação como participante desta.

Havia no *site*, ainda, a seguinte informação ao consumidor: "*Você não vai correr o risco de esperar 10 ou 15 anos para ser sorteado. O sistema CredIdeal é aberto, sem interdependência entre os participantes. Cada participante sabe **quando** terá seu crédito liberado*".

Entretanto, o contrato de adesão para a obtenção do crédito[3]

2 Fls. 87-91 do Inquérito Civil.
3 Fls. 78-83 do Inquérito Civil.

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

demonstra que, ao contrário da informação acima, a liberação de valores em favor de um participante depende intrinsecamente da participação dos demais, não possuindo data certa para a liberação do crédito, haja vista que a Cláusula 7ª dispõe que "*O **PARTICIPANTE** que estiver em dia com as obrigações sociais e tiver integralizado o maior percentual sobre o capital social obterá desde que exista saldo ou bens da sociedade a serem negociados, o direito de preferência na liberação do capital descrito na primeira página deste contrato, o qual comporá o Relatório de Benefícios da Sociedade*".

Em razão do exposto, foi encaminhada cópia do Inquérito Civil à DELCON – Delegacia de Crimes Contra a Economia e Proteção ao Consumidor, para a instauração de Inquérito Policial, a fim de apurar a prática de possíveis crimes realizados pela empresa e foi expedido ofício ao Banco Central do Brasil solicitando informações acerca da autorização e fiscalização das atividades da fornecedora, tendo em vista que atua no fornecimento de crédito imobiliário.

Em resposta[4], o Banco Central informou que em consulta às suas bases cadastrais, não foram identificados registros vinculados à razão social indicada, não se tratando de empresa integrante do rol das instituições autorizadas a funcionar e supervisionadas por ele.

Na sequência, foi juntada aos autos manifestação apresentada pelo

4 Fl. 176 do Inquérito Civil.

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

Sr. Eduardo Miranda[5], ex-gerente de vendas da empresa Casa Própria Brasil Gestão Imobiliária Eirele – ME, referente ao Inquérito Civil nº MPPR 0046.12.000767-2 (que tratava das mesmas empresas investigadas), através da qual afirmou que a empresa Casa Própria Administração de Sociedade Ltda. é sucessora da empresa Money Forte, ambas com CNPJ sob o nº [redacted] e que essa empresa não se confunde com a Casa Própria Brasil Arrecadadora Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº [redacted]

Explicou que a empresa Casa Própria Administração de Sociedade se chama atualmente FCA Gestão e Arrecadação Ltda. - EPP e o seu proprietário é o Sr. Alexandre Belinaso e que, em pesquisa na *Internet*, verificou que essa **atua captando recursos da população em geral, na forma de poupança para a aquisição de imóveis através de uma sociedade em conta de participação**, prática vedada pelo Banco Central, conforme Comunicado nº 9.609 de 12/06/2002.

Também informou que o Sr. Alexandre Belinaso continua operando do modo acima descrito, entretanto, através da empresa Casa Própria Brasil Gestão Imobiliária Eireli – ME, inscrita no [redacted] ora requerida.

Foi expedido novo ofício[6] ao Banco Central solicitando informações acerca da autorização e fiscalização das atividades das fornecedoras Casa Própria Brasil Arrecadadora – EPP, Casa Própria Administração de Sociedade Ltda e Casa

5 Fl. 178-179 do Inquérito Civil.
6 Fl. 193 do Inquérito Civil.

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

Própria Brasil Gestão Imobiliária Eireli, encaminhando os respectivos CNPJs.

Em resposta[7], o BACEN informou que nenhuma das sociedades relacionadas acima consta no rol de instituições autorizadas para atuar em atividade submetida à ação reguladora e de fiscalização a seu cargo.

Também foi expedido ofício à DELCON solicitando informações quando a instauração do Inquérito Policial, a qual informou que foi instaurado o Inquérito Policial nº 30138/2015[8].

Em 14 de maio de 2015, foi realizada audiência na Promotoria de Justiça de Defesa do Consumidor de Curitiba, a pedido da Casa Própria Brasil, comparecendo o seu representante, o Sr. Alexandra Belinaso, acompanhado do seu advogado, o Sr. Luciano Busato, oportunidade na qual prestou alguns esclarecimentos, conforme o Termo de Audiência[9].

Diante das irregularidades constatadas na atuação da fornecedora, foi proposto a assinatura de um Termo de Ajustamento de Conduta[10], visando o reembolso dos consumidores e o encerramento das atividades. Porém, a empresa não se manifestou a favor da celebração do compromisso.

Durante a instrução, apurou-se que a Casa Própria Brasil figura

7 Fl. 211 do Inquérito Civil.
8 Fl. 197 do Inquérito Civil.
9 Fl. 198 do Inquérito Civil.
10 Fls. 202-204 do Inquérito Civil.

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

como Ré em 07 (sete) ações em trâmite, das quais 05 (cinco) tinham ou têm como pretensão, em resumo, a anulação dos contratos, com restituição da integralidade dos valores pagos, sob o fundamento de que o consentimento dos consumidores foi obtido em virtude da divulgação de condição inverídica e mediante promessas que não se alinhavam com a realidade desses contratos.

Destas, 02 (duas), com sentenças de total procedência, confirmadas pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, transitaram em julgado em março de 2016 (Autos nº 0000478-47.2014.8.16.0179 e 0056617-05.2013.8.16.0001); uma teve acordo homologado judicialmente em 23/02/2017, com posterior pedido de execução em razão do não cumprimento espontâneo dos termos acordados pela empresa (Autos nº 0000702-97.2015.8.16.0001); uma foi julgada parcialmente procedente em 11/09/2018 (Autos nº 0014622-70.2017.8.16.0001) e a última teve o pedido de tutela antecipada liminarmente deferido pelo Juízo em 08/10/2018 para que a empresa se abstivesse de gerar novos boletos/parcelas referentes ao imóvel, assim como suspendesse a negativação do nome da consumidora nos cadastros de proteção ao crédito (Autos nº 0015875-59.2018.16.0001).

Como pôde se verificar nos Autos nº 0000478-47.2014.8.16.0179, há fortes indícios de que houve cisão irregular da empresa FCA Gestão e Arrecadação Ltda., com transferência de seu fundo de comércio à Casa Própria Brasil Gestão Imobiliária EIRELI. Outras denominações sociais são atribuídas à empresa, tais como Casa Própria Brasil Arrecadadora Ltda., Credideal Gestão Imobiliária EIRELI e

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

Magnuslong Grupo Empresarial em Gestão Imobiliária Ltda.

Convém mencionar que o Juízo da 24ª Vara Cível de Curitiba, em sentença proferida em 10/11/2014 nos Autos nº 0000478-47.2014.8.16.0179, ao analisar a atividade da Casa Própria Brasil, ainda Credideal Operadora de Crédito Ltda., consistente em operações para aquisição de imóveis mediante inscrição e integralização de capital social por consumidores em sociedades em conta de participação, registrou que "*o contrato assemelha-se a uma espécie de consórcio, sem as garantias legais ao aderente e sem a necessária fiscalização do Banco Central do Brasil, existente e regulamentado com o mesmo desiderato. (...) Não se pode negar que a ré presta um serviço aos demais participantes, portanto, sua atuação se enquadra como prestadora de serviços e o consorciado como consumidor final de tais serviços, daí porque o Código de Defesa do Consumidor incide e regula tais relações*".

Além das ações judiciais ajuizadas contra a Casa Própria Brasil, é possível constatar no *site* "Reclame Aqui"[11] reclamações formuladas por consumidores em face da empresa, nas quais relatam que foram contemplados, mas nunca chegaram a receber qualquer valor ou imóvel.

De acordo com o material probatório colacionado nos autos, é possível evidenciar que a fornecedora, utilizando a denominação "sociedade em

11 Disponível em: <https://www.reclameaqui.com.br/empresa/casa-propria-brasil/lista-reclamacoes/>. Acesso em: 11/12.2019.

Papel reciclado, menor custo ambiental.

conta de participação" atua irregularmente no mercado financeiro, desvirtuando o propósito de uma sociedade em conta de participação e oferecendo propostas para a aquisição facilitada de imóveis similar às cartas de créditos que são ofertadas no mercado pelas empresas de consórcio.

Tal prática, na verdade, trata-se de atividade de operação de consórcio, que deve ser autorizada e fiscalizada pelo Banco Central do Brasil – BACEN, como previsto no artigo 7, incisos I e V da Lei nº 11.795 de 2008.

Ademais, as informações colhidas nos autos do Inquérito Civil evidenciam que muitos consumidores foram induzidos em erro ao contratar com a Casa Própria Brasil, uma vez que acreditavam se tratar de uma empresa fornecedora de crédito imobiliário, através de um sistema semelhante ao do consórcio, quando, na realidade, ele acaba por ingressar em uma sociedade em conta de participação como participante desta.

Pelos fatos relatados e conforme passará a se expor, o Ministério Público não vislumbrou outra medida a ser adotada que não o ajuizamento da presente Ação Coletiva de Consumo, cujo objetivo, em resumo, é ver suspensas, em definitivo, as atividades da empresa Casa Própria Brasil, com a devolução dos valores pagos aos consumidores, suspensão das cobranças realizadas, bem como a condenação ao pagamento de dano moral coletivo, em razão da reiterada prática lesiva.

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

2. LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO

A legitimidade ativa do Ministério Público do Estado do Paraná para a propositura da presente demanda decorre de mandamento constitucional, uma vez que o artigo 127 da Carta Magna prevê expressamente que ao Ministério Público incumbe "*a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis*".

Ampliando o campo de atuação do Ministério Público, a Constituição Federal vigente incumbiu-lhe ainda, em seu artigo 129, inciso III, a função de "*promover o inquérito civil e a ação civil pública, para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos*", entre os quais estão os direitos dos consumidores, conforme sinaliza o artigo 1º, inciso II, da Lei nº 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública).

Além de consagrada na Constituição Federal, a legitimidade do Ministério Público para ajuizar a presente Ação Coletiva de Consumo encontra amparo na legislação infraconstitucional, mais especificamente nos artigos 81,

Papel reciclado, menor custo ambiental.

parágrafo único, inciso II, e 82, inciso I, da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor)[12], assim como no artigo 5º, inciso I, da Lei nº 7.347/85[13].

Corroboram a legitimidade do órgão ministerial, ainda, o disposto no artigo 25, inciso IV, alínea *a*, da Lei nº 8.625/93 – Lei Orgânica Nacional do Ministério Público – e nos artigos 2º, inciso IV, alínea *a* e 57, inciso IV, alínea *b* da Lei Orgânica Estadual do Ministério Público, os quais determinam que, além das funções previstas nas Constituições Federal e Estadual, incumbe ao Ministério Público promover a Ação Civil Pública para a proteção, prevenção e reparação aos interesses difusos, coletivos e individuais indisponíveis e homogêneos.

Portanto, a Constituição Federal e a legislação infraconstitucional fartamente autorizam o Ministério Público a promover a Ação Coletiva em matéria de defesa do consumidor, sendo indubitável a legitimidade deste órgão ministerial para a propositura da presente demanda.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

12 Art. 81. A defesa dos interesses e direitos dos consumidores e das vítimas poderá ser exercida em juízo individualmente, ou a título coletivo.
Parágrafo único. A defesa coletiva será exercida quando se tratar de:
[...] II – interesses ou direitos coletivos, assim entendidos, para efeitos deste código, os transindividuais, de natureza indivisível de que seja titular grupo, categoria ou classe de pessoas ligadas entre si ou com a parte contrária por uma relação jurídica base;
Art. 82. Para os fins do art. 81, parágrafo único, são legitimados concorrentemente:
I – o Ministério Público,
13 Art. 5º Têm legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar:
I – o Ministério Público;

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

3.1 DA RELAÇÃO DE CONSUMO – VERDADEIRO CONSÓRCIO SOB A FORMA DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO

Do contrato de adesão[14] presente nos autos, extrai-se que a Casa Própria Brasil realiza operações para a aquisição de imóveis no mercado secundário, mediante inscrição e integralização de capital social por pessoas interessadas em formalizar contratos de acordo com o Regulamento do "Sistema Casa Própria", em consonância com os artigos 991 ao 996 do Código Civil, os quais versam sobre sociedade em conta de participação.

A sociedade em conta de participação é espécie de sociedade não personificada, e como preconiza o artigo 991[15] do Código Civil, a atividade constitutiva do objeto social é exercida unicamente pelo sócio ostensivo, em seu nome individual e sob sua própria e exclusiva responsabilidade, participando os demais dos resultados correspondente.

Em verdade, tal como pontuado na sentença proferida nos autos nº 0000478-47.2014.8.16.0179, trata-se de uma sociedade simples em que a empresa contrata com particular a administração de recursos financeiros deste, que tem como escopo a obtenção de valor necessário à aquisição da casa própria. Tanto mais, quando se trata de contrato de adesão, no qual a empresa não disfarça suas

14 Fls. 78-83 do Inquérito Civil.
15 **Art. 991**. Na sociedade em conta de participação, a atividade constitutiva do objeto social é exercida unicamente pelo sócio ostensivo, em seu nome individual e sob sua própria e exclusiva responsabilidade, participando os demais dos resultados correspondentes.

Papel reciclado, menor custo ambiental.

atividades negociais e empresariais, não dá ao aderente particular tratamento de sócio e a ele não defere participação nos lucros.

O particular simplesmente adere a um negócio proposto pela empresa (simples sociedade de administração e serviços), e a ela entrega seus recursos financeiros, mês a mês, comprometendo-se em administrá-los e a lhe antecipar importância capaz de propiciar a aquisição de moradia. Assim, o contrato assemelha-se a uma espécie de consórcio, sem as garantias legais ao aderente e sem a necessária fiscalização do Banco Central do Brasil.

Em que pese o parecer[16] emitido pelo Banco Central tenha firmado posicionamento no sentido de que a atividade desempenhada pela Casa Própria Brasil não se confunde com atividade típica de instituição financeira, **não há como ignorar a evidente incongruência entre o instituto utilizado para formalizar as relações jurídicas entre a Casa Própria Brasil e os denominados participantes – sociedade de natureza civil – e o fim a que elas se destinam – financiamento para aquisição de casa própria.**

Tampouco é possível ignorar que os consumidores celebram o contrato acreditando se tratar de um consórcio, especialmente porque o contrato em nenhum momento esclarece que o consumidor, na realidade, é sócio, porquanto a sua denominação no contrato é apenas de "Participante" do sistema.

16 Fls. 499-504 do Inquérito Civil.

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

Dos documentos que compõem os autos, depreende-se que os denominados participantes (sócios ocultos), almejando adquirir imóvel próprio, constituem com a empresa (sócio ostensivo) sociedade em conta de participação, cuja finalidade é a formação de um fundo para cumprimento do objeto social – compra do imóvel. Para compô-lo, os participantes se obrigam, mediante assinatura de um contrato, a integralizar uma quantia determinada mensalmente, equivalente a um percentual do fundo (0,50%, nos termos da cláusula quinta), que nada mais é do que o capital a ser liberado pela empresa para futuro cumprimento do objeto social.

Da parcela mensal a ser quitada pelos participantes, 20% se destinam à Casa Própria Brasil a título de despesas de manutenção (cláusula quinta). Trata-se da remuneração do sócio ostensivo pelo gerenciamento do fundo social, cuja liberação não possui data prevista, mas ocorre de acordo com o maior percentual de integralização/arrecadação (cláusula sétima).

Ocorre que a relação jurídica acima descrita se caracteriza, em verdade, como **nítida relação de consumo**, vez que ocorre o fornecimento de um serviço – financiamento para aquisição de casa própria –, enquadrando-se a empresa no conceito de fornecedor do artigo 3º do Código de Defesa do Consumidor, a um consumidor, definido no artigo 2º do mesmo diploma legal, mediante remuneração.

Inexiste no caso em apreço, pois, *affectio societatis*, que consiste na

Papel reciclado, menor custo ambiental.

intenção dos sócios de constituir uma sociedade. O sócio ostensivo se apresenta no mercado de consumo como empresa que atua com crédito imobiliário, oferecendo um serviço a todo aquele que quiser adquiri-lo e dito sócio participante, melhor definido como consumidor, espera do ajuste apenas o fornecimento de um serviço, não que passe a integrar uma sociedade, obter lucros, compartilhar do risco social inerente ao negócio.

Assim, ainda que o contrato firmado entre as partes viabilize a constituição de uma sociedade em conta de participação, em razão da ausência da finalidade de desenvolvimento de uma atividade empresarial, mas tão somente de aquisição de um imóvel pelo sócio participante, não há dúvida de que incide na hipótese o regramento específico do microssistema de proteção ao consumidor, como se contrato de consumo fosse.

É nesse exato sentido que entendem os tribunais pátrios, conforme se depreende das decisões coletadas e anexadas nos autos[17]. Veja-se:

> *AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL CUMULADA COM DEVOLUÇÃO DE PARCELAS PAGAS.* ***CONTRATO DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO. CRÉDITO HABITACIONAL. FUNDO SOCIAL. SISTEMA DE CONSÓRCIO IRREGULAR.*** *DESISTÊNCIA. NEGÓCIO DE NATUREZA FINANCEIRA.* ***APLICAÇÃO DO CDC.*** *CONTRATO NULO. RESTITUIÇÃO DAS PARCELAS PAGAS. SENTENÇA MANTIDA.* ***O contrato de sociedade em conta de participação firmado entre as partes, cuja finalidade é formar um fundo social cujo objetivo é a compra,***

17 Fls. 555-572 do Inquérito Civil.

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

> ***reforma ou a construção de um imóvel, caracteriza-se "in casu" como consórcio irregular**, razão pela qual a nulidade do contrato se faz necessária com a devolução das parcelas pagas. Apelação improvida.*[18] **(grifado)**
>
> *RESCISÃO DE CONTRATO. **SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO. CRÉDITO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL.** FUNDO DE PARTICIPAÇÃO. DESISTÊNCIA. NEGÓCIO DE NATUREZA FINANCEIRA. CONTRATO NULO. **APLICAÇÃO DO CÓDIGO DO CONSUMIDO.** ABUSO EVIDENCIADO. DEVOLUÇÃO INTEGRAL DO VALOR, DE IMEDIATO E EM PARCELA ÚNICA. SUCUMBÊNCIA INVERTIDA. RECURSO PROVIDO.*[19] **(grifado)**

Pelo exposto, não se pode negar que a Casa presta um serviço aos demais participantes, portanto, sua atuação se enquadra como prestadora de serviços e o consorciado como consumidor final de tais serviços, daí porque o Código de Defesa do Consumidor incide e regula tais relações.

3.2 DA ATUAÇÃO CONTRÁRIA ÀS NORMAS CONSUMERISTAS – PRÁTICA LESIVA REITERADA

O ordenamento jurídico reconhece a importância dos valores que regem as relações humanas do cotidiano e os incorpora como normas a serem observadas nas relações jurídicas existentes.

18 TJ-SP - APL: 9186514352005826 SP 9186514-35.2005.8.26.0000, Relator: Sandra Galhardo Esteves, Data de Julgamento: 15/06/2011, 12ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 17/06/2011.
19 TJSP, Rel. Des. Vicentini Barroso, 1ª Câm. Primeira Câmara de Direito Privado, j. 20/10/2009.

Papel reciclado, menor custo ambiental.

A boa-fé objetiva, por exemplo, é um importante valor alçado pelo Direito ao patamar de princípio regente dessas relações.

De acordo com a clássica definição de Celso Antônio Bandeira de Mello, princípio "*é, por definição, mandamento nuclear de um sistema, verdadeiro alicerce dele, disposição fundamental que se irradia sobre diferentes normas compondo-lhes o espírito e servindo de critério para sua exata compreensão e inteligência, exatamente por definir a lógica e a racionalidade do sistema normativo, no que lhe confere a tônica e lhe dá sentido harmônico*"[20].

Como representam fundamentos normativos para a interpretação e aplicação do Direito, os princípios, quando violados, implicam ofensa não apenas ao mandamento principiológico isoladamente considerado, mas a todo o sistema jurídico.

A Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), mais amplo diploma legal a disciplinar as relações de consumo, é erigido sobre os alicerces do princípio da boa-fé objetiva, que aparece expressamente em alguns de seus dispositivos normativos.

A Política Nacional das Relações de Consumo, que 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

20 MELLO, Celso Antônio Bandeira de. **Curso de direito administrativo**. 17. ed. São Paulo: Malheiros, 2004. p. 451.

Papel reciclado, menor custo ambiental.

qualidade de vida, bem como a transparência e harmonia das relações de consumo, deve atender, nos termos do artigo 4º, inciso III, do Código de Defesa do Consumidor, a "*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***".

Em sentido similar, o CDC estabelece que são nulas de pleno direito as cláusulas contratuais relativas ao fornecimento de produtos e serviços que "*estabeleçam obrigações consideradas iníquas, abusivas, que coloquem o consumidor em desvantagem exagerada,* ***ou sejam incompatíveis com a boa-fé ou a equidade***", conforme o artigo 51, inciso IV.

Seguindo o mesmo direcionamento principiológico, o Código Civil de 2002 também consagrou a boa-fé objetiva como regra de interpretação dos contratos de natureza civil, limitando o alcance do antes inabalável princípio do *pacta sunt servanda*, segundo o qual os contratos constituem leis entre as partes e são dotados de força obrigatória. O artigo 422 prevê que "*os contratantes são obrigados a guardar, assim na conclusão do contrato, como em sua execução,* ***os princípios de probidade e boa-fé***".

Papel reciclado, menor custo ambiental.

No âmbito das relações de consumo, a boa-fé objetiva tem como finalidade estabelecer o equilíbrio. Não o equilíbrio econômico, mas aquele relativo às partes do contrato, visto que, dentro do complexo de direitos e deveres que compõe a relação jurídica de consumo, normalmente se verifica um evidente desequilíbrio de forças.

Nesse contexto, o princípio da boa-fé objetiva funciona como um modelo, que não depende, em nenhuma circunstância, da verificação da má-fé subjetiva do consumidor ou do fornecedor. Quando se fala nesse princípio, portanto, pensa-se em um comportamento condizente com a boa conduta, leal na atuação dos contratantes[21].

No caso em análise, há elementos suficientes a demonstrar que a atuação da Casa Própria Brasil no mercado de consumo está em evidente desacordo com os deveres de honestidade, lealdade e informação impostos pelo ordenamento jurídico pátrio.

As informações colhidas pelo Ministério Público nos autos do Inquérito Civil evidenciam que muitos consumidores foram **induzidos em erro** ao contratar com a Casa Própria Brasil, uma vez que acreditavam se tratar de uma empresa fornecedora de crédito imobiliário, através de um sistema semelhante ao

21 TJDFT. Apelação Cível nº 907278; Rel.: Cruz Macedo; Quarta Turma; Julgado em 18/11/2015.

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

do consórcio, quando, na realidade, ele acaba por ingressar em uma sociedade em conta de participação como sócio participante desta.

Cumpre mencionar, ainda, que a fornecedora, em seu sítio eletrônico[22], ao oferecer o serviço de financiamento para aquisição de imóvel com condições extremamente facilitadas, divulgando que atende "***todos*** *que não se enquadram ou não atendem a burocracia dos financiamentos, ou não tem o necessário para dar de entrada, não querem ou não podem pagar os altos juros, não conseguem comprovar a renda necessária para uma aprovação, ou não querem arriscar ter que esperar muito tempo num sorteio*", **a Casa Própria Brasil se introduz no mercado como verdadeira fornecedora de um serviço de crédito imobiliário, oferecido a todo aquele que deseje contratá-lo, o que em muito se assemelha a um consórcio, apesar de não ser instituição financeira/administradora de consórcios formal e materialmente constituída**.

A Lei nº 11.795 de 8 de outubro de 2008 (Lei do Consórcio) determina, no art. 70 inciso I, que compete ao Banco Central do Brasil "*conceder autorização para funcionamento, transferência do controle societário e reorganização da sociedade e cancelar a autorização para funcionar das administradoras de consórcio, segundo abrangência e condições que fixar*".

Ademais, o BACEN emitiu comunicado orientando as pessoas quanto a prática irregular de formação de grupos para aquisição de bens por meio

22 Disponível em: <https://casapropriabrasil.com/site/?page_id=24 >. Acesso em: 18/12/2019.

Papel reciclado, menor custo ambiental.

de sociedades em contas de participação:

> **COMUNICADO N. 009609**
>
> Divulga entendimento de que a formação e o funcionamento de grupos para aquisição de bens por meio de sociedades em contas de participação não tem respaldo legal.
>
> **Em face da propaganda, constituição e funcionamento de grupos organizados por meio de sociedades em conta de participação e que visam a aquisição de bens, esclarecemos que tais práticas, levadas a cabo por sócio ostensivo de sociedade em conta de participação, sem prévia autorização nos termos dos arts. 7º e 8º da Lei 5.768, de 20 de dezembro de 1971, e 33 da Lei 8.177, de 1. de março de 1991, carecem de amparo legal.** (...)[23] **(grifado)**

No caso em análise, além da fornecedora atuar como verdadeira administradora de consórcio, sem possuir autorização do Banco Central do Brasil para atuar como tal, em simples consulta ao *site* "Reclame Aqui"[24], é possível constatar reclamações formuladas por consumidores em face da empresa, relatando, em suma, que foram contemplados, mas nunca chegaram a receber qualquer valor ou imóvel.

Cumpre destacar que durante o procedimento investigatório oportunizou-se à fornecedora que comprovasse o número de consumidores que já contrataram seus serviços, bem como o número de imóveis efetivamente adquiridos

23 Disponível em: <https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/exibenormativo?tipo=Comunicado&numero=9609>. Acesso em: 11/12/2019.
24 Disponível em: <https://www.reclameaqui.com.br/empresa/casa-propria-brasil/lista-reclamacoes/>. Acesso em: 11/12.2019.

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

por meio dos fundos das sociedades constituídas[25]. Contudo, a fornecedora sequer apresentou manifestação, sendo possível inferir, portanto, que a Casa Própria Brasil não cumpre com as obrigações assumidas em face dos consumidores.

Reforçam a prática lesiva da requerida as ações individuais já mencionadas. A exemplo, cita-se o depoimento do autor dos autos nº 0000478-47.2014.8.16.0179, que no mov. 85, informa que contratou através de um "vendedor", menciona inclusive a oferta feita no "ato da contratação" e utiliza o termo "contemplado" e que a sociedade em conta de participação é algo distinto de um consórcio, o que demonstra que os consumidores são induzidos a erro.

A enganosidade consiste, ainda, em prometer que no dito "Sistema Casa Própria" não há interdependência entre os participantes e que cada um dos participantes sabe exatamente quando vai ter o seu crédito liberado. Ocorre que, tanto pelo depoimento acima mencionado, quanto da sentença extraída dos autos 0056617-05.2013.8.16.0001[26], que, na realidade, "a liberação de valores em favor de um participante depende intrinsicamente da participação dos demais, porquanto obedece a um ranking que sofre alterações mensais e que apenas tem divulgados os 15 primeiros colocados".

Ainda, do mov. 71.1 destes últimos autos, consta que foi localizado em conta da empresa que atua como sócia ostensiva, para fins de execução, o valor

25 Fls. 573-580 do Inquérito Civil.
26 Fls. 08-11 verso do Inquérito Civil.

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

de R$ 3.253,67 (três mil, duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e sete centavos), o que demonstra, inclusive, a insustentabilidade do negócio ou ocultação de patrimônio, o que justifica que consumidores tenham informado que, quando da contemplação, não receberam os valores que lhe eram devidos.

Não fosse, portanto, suficiente o argumento de utilização do instituto da sociedade em conta participação para a venda do serviço de crédito imobiliário sem as cautelas devidas de um consórcio, na tentativa de eximir a requerida de suas responsabilidades, há, ainda, indução do consumidor a erro, tanto quanto a natureza do contrato, quanto as regras que o regem.

Ademais, tal como demonstrado no item 1, desta petição inicial, corroborado pelos documentos que instruem os autos, a requerida se utilizou de diversos CNPJ's para sua atuação, dificultando, inclusive, a localização de bens pelos consumidores.

Pelas razões expostas, não há outro caminho viável que não a determinação de encerramento, em definitivo, das atividades empresariais da Casa Própria Brasil, com a devolução dos valores pagos pelos consumidores lesados, devidamente corrigidos, assim como de dano moral coletivo, como punição de caráter pedagógico pela constante violação à legislação consumerista. É o que se pretende mediante o ajuizamento da presente demanda.

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

4. DANO MORAL COLETIVO

Passado um momento inicial, a doutrina e a jurisprudência nacionais passaram a revisar o entendimento a respeito do instituto do dano moral coletivo, haja vista que este não coincide com a tradicional reparação individual de danos morais, cujo alicerce reside na expressividade do sofrimento sofrido pelo indivíduo em razão de prática ilícita ou abusiva de terceiro.

O Código de Defesa do Consumidor, neste interim, não deixa margem de incerteza, pois contempla tal instituto, especialmente em seu artigo 6º, incisos VI e VII, que dispõem que são direitos básicos do consumidor "*a efetiva prevenção e reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos e difusos*" e "*o acesso aos órgãos judiciários e administrativos com vistas à prevenção ou reparação de danos patrimoniais e morais, individuais, coletivos ou difusos, assegurada a proteção Jurídica, administrativa e técnica aos necessitados*".

Igualmente, a Lei nº 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública), em seu artigo 1º, inciso II, rege as ações de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados ao consumidor.

Imprescindível salientar que o dano moral coletivo é autônomo em face do dano moral de natureza individual, tratando-se de institutos diferentes. Na esteira do que destaca Leonardo Roscoe Bessa, em artigo denominado Dano Moral

Papel reciclado, menor custo ambiental.

Coletivo (publicado na Revista de Direito do Consumidor nº 59, Ed. Revista dos Tribunais, 2006, p. 78-108), o dano moral coletivo não se confunde com o dano moral individual, pois, diferentemente deste, aquele não objetiva a reparação de dano material, mas a **punição pecuniária pela prática de conduta lesiva a interesses coletivos ou difusos**.

Da mesma forma, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça tem se alinhado no sentido de ser possível a fixação de uma condenação pelos danos morais sofridos pela coletividade, destacando o caráter punitivo da condenação.

O Ministro Mauro Campbell Marques, Relator do REsp 1397870/MG, destacou que "*a evolução da sociedade e da legislação têm levado a doutrina e a jurisprudência a entender que, **quando são atingidos valores e interesses fundamentais de um grupo, não há como negar a essa coletividade a defesa do seu patrimônio imaterial***"[27]. (grifado)

E prossegue: "*o dano moral coletivo é a lesão na esfera moral de uma comunidade, isto é, **a violação de direito transindividual de ordem coletiva, valores de uma sociedade atingidos do ponto de vista jurídico**, de forma a envolver não apenas a dor psíquica, **mas qualquer abalo negativo à moral da***

27 STJ. Recurso Especial nº 1397870/MG; Rel.: Mauro Campbell Marques; Segunda Turma; Julgado em 02/12/2014.

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

coletividade, *pois o dano é, na verdade, apenas a consequência da lesão à esfera extrapatrimonial de uma pessoa*". (grifado)

Com relação à comprovação do dano moral coletivo, no julgamento do REsp 1464868/SP, o relator Ministro Herman Benjamin ressaltou que "*o dano moral coletivo não depende da comprovação de dor, de sofrimento ou de abalo psicológico, pois tal comprovação, muito embora possível na esfera individual, torna-se inviável aos interesses difusos e coletivos, razão pela qual é dispensada (...)*"[28].

Ante a constatação de que a Casa Própria Brasil atua no mercado de consumo lesando reiteradamente os direitos dos consumidores, **porquanto se introduz no mercado como verdadeira fornecedora de um serviço que em muito se assemelha a um consórcio, apesar de não ser instituição financeira/administradora de consórcios formal e materialmente constituída, induzindo os consumidores ao erro e não cumprindo com as obrigações assumidas em face destes**, resta clara a necessidade de sua condenação ao pagamento de dano moral coletivo, com o intuito de coibir a continuidade da conduta ilícita, em valor a ser arbitrado pelo Juízo, com futura reversão ao Fundo Estadual de Defesa do Consumidor do Paraná – FECON.

5. TUTELAS DE URGÊNCIA DE NATUREZA CAUTELAR E ANTECIPADA

28 STJ. Recurso Especial nº 1464868/SP; Rel.: Herman Benjamin; Segunda Turma; Julgado em 22/11/2016.

Papel reciclado, menor custo ambiental.

A tutela cautelar, espécie de tutela de urgência, foi concebida para os casos em que é necessária a adoção rápida de medidas protetivas com o objetivo de assegurar a efetividade de provimento jurisdicional futuro, sendo imprescindível demonstrar, para tanto, a probabilidade do direito alegado e que a não concessão da medida poderá resultar em dano irreparável ou de difícil reparação ou risco ao resultado útil do processo.

Verificada a comprovação dos requisitos, a referida tutela poderá ser concedida liminarmente, nos termos dos artigos 12, *caput*, da Lei nº 7.347/85 (Lei da Ação Civil Pública) e 300, §2º, do Código de Processo Civil, abaixo transcritos:

> Art. 12. Poderá o juiz conceder **mandado liminar**, com ou sem justificação prévia, em decisão sujeita a agravo.
>
> Art. 300. A **tutela de urgência** será concedida quando houver elementos que evidenciem a **probabilidade do direito** e o **perigo de dano** ou o risco ao resultado útil do processo.
>
> § 2º A tutela de urgência pode ser concedida **liminarmente** ou após justificação prévia. (grifado)

No presente caso, estão presentes os requisitos autorizadores da concessão da tutela de urgência.

Restou amplamente comprovado em investigação empreendida pelo Ministério Público do Estado do Paraná que a Casa Própria Brasil atua de forma temerária no mercado de consumo, descumprindo reiteradamente a legislação

Papel reciclado, menor custo ambiental.

consumerista, de modo que admitir a continuidade de suas atividades resultará em danos ainda mais expressivos a um número cada vez maior de consumidores.

A **probabilidade do direito** está amparada nas reclamações juntadas no Inquérito Civil, nas ações ajuizadas por clientes lesados em face da empresa e nos demais documentos que o acompanham, onde constam elementos suficientes a apontar a existência de condutas lesivas reiteradas praticadas pela Casa Própria Brasil, que vem atuando em claro desatendimento com os princípios da boa-fé e confiança estipulados pelo Código de Defesa do Consumidor, além de ofender direitos básicos dos consumidores.

O **perigo de dano** é atual, presente, concreto e emerge da necessidade de se evitar que os consumidores continuem expostos às práticas abusivas adotadas pela fornecedora, que violam sobremaneira seus interesses econômicos, os quais também são tutelados pelo CDC.

Quanto à tutela cautelar, há que se reiterar que há fortes indícios de que os valores pagos estão sendo ocultados, porquanto nos autos 0056617-05.2013.8.16.0001 foi realizada consulta ao sistema BacenJud e, ao menos na época, foi localizado em conta da empresa que atua como sócia ostensiva, para fins de execução, apenas o valor de R$ 3.253,67 (três mil, duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e sete centavos).

Papel reciclado, menor custo ambiental.

Assim, a medida cautelar é medida que se impõe para visar garantir bens para eventual futura execução.

Para a hipótese de não cumprimento da tutela de urgência de natureza antecipada a ser concedida por esse juízo, ou atraso no cumprimento, necessário seja a fornecedora compelida ao pagamento de **multa diária no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais)**, a ser recolhida ao Fundo Estadual de Defesa do Consumidor do Paraná (FECON).

Por esses motivos, torna-se indispensável a concessão da tutela de urgência, restando evidentes a **probabilidade do direito** e o **perigo de dano**, bem como a necessidade de proteção dos consumidores contra a violação de uma série de direitos perpetrada pela fornecedora, inibindo práticas similares às combatidas nesta demanda.

6. DESCONSIDERAÇÃO DA PERSONALIDADE JURÍDICA

O CDC, em seu artigo 28, prevê a desconsideração da personalidade da pessoa jurídica quando houver, em detrimento do consumidor, abuso de direito e infração a legislação aplicável.

O parágrafo 5º deste artigo vai além, ao dispor que *"também poderá ser desconsiderada a pessoa jurídica sempre que sua personalidade for, de alguma*

Papel reciclado, menor custo ambiental.

forma, obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores".

Não somente as empresas são responsáveis pelos prejuízos ocasionados aos consumidores, mas também as pessoas físicas que gerem o negócio, em razão dos atos ilícitos evidentemente praticados.

Corroborando o disposto no CDC, o Código Civil Brasileiro prevê hipótese semelhante em seu artigo 50:

> Art. 50. Em caso de abuso da personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade ou pela confusão patrimonial, pode o juiz, a requerimento da parte, ou do Ministério Público quando lhe couber intervir no processo, desconsiderá-la para que os efeitos de certas e determinadas relações de obrigações sejam estendidos aos bens particulares de administradores ou de sócios da pessoa jurídica beneficiados direta ou indiretamente pelo abuso. (Redação dada pela Medida Provisória nº 881, de 2019)

Há de se dizer que, no presente caso, que houve efetivo abuso de direito e infração a legislação por parte da Casa Própria Brasil, porquanto sua atuação irregular está lesando consumidores. Ademias, o sócio-administrador da Casa Própria Brasil, Sr. Alexandre Belinaso, afirmou nos autos do procedimento investigatório que a empresa está passando por dificuldades finaneiras.[29]

A má-administração e a utilização da empresa requerida como obstáculo para a ressarcimento aos consumidores fica reforçado a partir da já

29 Fl. 198 do Inquérito Civil.

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

alegada ausência de valores razoáveis a fazer jus à execução nos autos 0056617-05.2013.8.16.0001. Ora, não é plausível que uma empresa que atua com crédito imobiliário possa possuir em conta apenas o valor de R$ 3.253,67 (três mil, duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e sete centavos).

Em que pese a Sociedade em Conta de Participação não possua personalidade jurídica, respondendo o sócio ostensivo por ela, há que se pontuar que o sócio ostensivo, no caso em apreço é a empresa requerida, constituída sob a modalidade de EIRELI (Empresa Individual de Responsabilidade Ltda.), de modo que há que se desconsiderar a personalidade da sócia ostensiva, porquanto, enquanto empresa individual, é possível concluir que quem gere a sociedade em conta de participação é, na realidade, o próprio sócio individual da requerida.

Deste modo, para que não se obtenha uma sentença sem efetividade, mostra-se necessário que seja determinada a desconsideração da personalidade jurídica da fornecedora, devendo o sócio-administrador Alexandre Belinaso ser também responsabilizado, sob pena de restar obstado o pagamento da multa a ser cominada e a própria satisfação dos futuros créditos relativos aos danos patrimoniais e aos danos morais coletivos.

Por fim, a desconsideração da personalidade jurídica é cabível em todas as fases do processo de conhecimento, segundo o artigo 134, *caput*, do CPC, dispensando-se a instauração do respectivo incidente quando requerida na petição

Papel reciclado, menor custo ambiental.

inicial (artigo 134, §2º, do CPC).

Deferida a desconsideração da personalidade jurídica da fornecedora, requer a inclusão do sócio-administrador Alexandre Belinaso no polo passivo da demanda.

7. PEDIDOS

Diante de todo o exposto, requer o Ministério Público:

a) Presentes os requisitos previstos no artigo 300 e 301 do Código de Processo Civil, seja concedida **tutela de urgência de natureza cautelar**, determinando-se o seguinte:

a.1) a desconsideração da personalidade jurídica da fornecedora, nos termos do artigo 28, *caput e §5º*, do CDC, para que haja a responsabilização do sócio-administrador Alexandre Belinaso, com todos os bens presentes e futuros, nos termos do artigo 789 do CPC;

a.2) a decretação de indisponibilidade e bloqueio dos bens da empresa Ré e de seu sócio-administrador Alexandre Belinaso, visando obstar a ocultação de bens de suas titularidades e, assim, possibilitar futuro ressarcimento aos consumidores dos danos materiais e morais causados;

PROMOTORIAS DE JUSTIÇA DE DEFESA DO CONSUMIDOR DE CURITIBA
Rua Marechal Hermes, 751, Centro Cívico – CEP 80.530-230 – Curitiba/Pr
curitiba.consumidor@mppr.mp.br

Papel reciclado, menor custo ambiental.

a.3) a consulta ao sistema BACENJud, visando efetuar o bloqueio de valores eventualmente existentes, depositados em instituições financeiras, bem como ao sistema RENAJud, visando efetuar o bloqueio de eventuais automóveis existentes em nome da Ré e de seu sócio-administrador;

a.4) a decretação da quebra de sigilo bancário e fiscal da empresa Ré e de seu sócio-administrador, para a consulta junto aos bancos e à Receita Federal, visando localizar bens e rastrear transferência de valores.

b) Presentes os requisitos previstos no artigo 300, *caput* e §2º do Código de Processo Civil, seja concedida a **tutela de urgência de natureza antecipada**, determinando-se a Ré que:

b.1) suspenda imediatamente, em todo o território nacional, a veiculação de qualquer oferta e celebração de contratos que tenham por objetivo a liberação de crédito para aquisição de imóveis;

b.2) cesse imediatamente a cobrança de quaisquer valores dos consumidores que celebraram contrato com Casa Própria Brasil.

c) Para a hipótese de não cumprimento da tutela de urgência de natureza antecipada a ser concedida por esse juízo, ou atraso no seu cumprimento, seja a Ré compelida ao pagamento de **multa diária no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais)**, a ser recolhida ao Fundo Estadual de Defesa do Consumidor do Paraná – FECON, nos termos dos artigos 297, 536, §1º e 537 do Código de Processo Civil, e dos artigos 11 e 19 da Lei 7.347/85;

Papel reciclado, menor custo ambiental.

d) A confirmação da tutela de urgência de natureza antecipada na sentença a ser proferida, com a **procedência** dos pedidos iniciais para:

d.1) suspender defetinitivamente as atividades exercidas pela empresa Casa Própria Brasil Gestão Imobiliária Eireli;

d.2) a devolução, pela Ré, de todos os valores pagos aos consumidores, acrescidos de correção monetária, desde que começou a operar no mercado de consumo. Nos termos do artigo 95 do CDC, os destinatários e a extensão da reparação deverão ser apurados em liquidação de sentença a ser requerida individualmente pelos consumidores (artigo 97 do CDC);

d.3) o ressarcimento dos danos morais coletivos causados aos consumidores, em valor não inferior a **R$ 100.000,00 (cem mil reais)**, acrescido de correção monetária por índice oficial, desde a data do arbitramento, e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês a contar da citação, de acordo com o artigo 405 do Código Civil, a ser revertido ao Fundo Estadual de Defesa do Consumidor do Paraná – FECON.

e) Estabelecer que os efeitos da tutela de urgência de natureza antecipada e da sentença a ser proferida sejam ***erga omnes*** e com **abrangência em todo o território nacional**, por expressa determinação do artigo 103, inciso I do Código de Defesa do Consumidor, observando jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça;

Papel reciclado, menor custo ambiental.

f) A citação da Ré no endereço indicado para, querendo, ofereça resposta e acompanhe a ação, sob pena de revelia e presunção de veracidade dos fatos alegados, conforme o artigo 344 do Código de Processo Civil;

g) A **publicação de edital no órgão oficial**, nos termos do artigo 94 do Código de Defesa do Consumidor, 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;

h) A dispensa do pagamento de custas, emolumentos e outros encargos ou despesas, conforme o artigo 18 da Lei de Ação Civil Pública e o artigo 87 do Código de Defesa do Consumidor;

i) A prova do alegado por meio de outros documentos, sobretudo os que venham a comprovar eventual descumprimento da tutela de urgência de natureza antecipada a ser deferida, bem como depoimento pessoal dos representantes da Ré, a oitiva de testemunhas e realização de perícia, caso se façam necessários, além de outros meios de prova admitidos em direito,

j) diante da verossimilhança das alegações e hipossuficiência dos consumidores, seja determinada a **inversão do ônus da prova**, como admite o artigo 6º, inciso VIII, do Código de Defesa do Consumidor;

k) Sejam as intimações procedidas na forma dos artigos 180, *caput* e 183, §1º do Código de Processo Civil, combinados com o artigo 41, inciso IV, da

Papel reciclado, menor custo ambiental.

Lei 8.625/93 (Lei Orgânica Nacional do Ministério Público), junto às **Promotorias de Defesa do Consumidor de Curitiba**, situada na Rua Marechal Hermes, 751, 4º andar, Edifício Afonso Alves de Camargo, Centro Cívico, Curitiba/PR, CEP 80530-230, fone: (41) 3250-4912.

Atribui-se à causa o valor de **R$ 100.000,00 (cem mil reais)**.

Curitiba, 18 de dezembro de 2019.

Maximiliano Ribeiro Deliberador
Promotor de Justiça

Papel reciclado, menor custo ambiental.