



Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Norte
1ª Vara Cível - Comarca de Mossoró

Processo n.º: 0008622-63.2010.8.20.0106

Classe: Ação Civil Pública

Autor: O Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte

Réu: Wsc Empreendimentos e Construção Ltda

Decisão

O Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte, já qualificado na exordial, promove ação civil pública em desfavor de(a): Wsc Empreendimentos e Construção Ltda não menos qualificada, objetivando obter provimento jurisdicional no sentido de que, liminarmente: a ré se abstenha de comercializar e de divulgar através de anúncios, impressos ou publicações de qualquer natureza, o empreendimento denominado "Green Garden Residence Club" ou qualquer outro empreendimento imobiliário que venham a lançar no mercado, sem que antes seja realizado o registro da incorporação imobiliária, na forma do artigo 32 da Lei 4.591/64, que deverá constar o número e identificação em todo material publicitário e dos instrumentos contratuais ou pré-contratuais firmados, sob pena de multa de R\$ 30.000,00 por cada ato de violação da medida.

Passo a análise da medida liminar:

O artigo 461, § 3º, do Código de Processo Civil, dispõe:

Sendo relevante o fundamento da demanda e havendo justificado receio de ineficácia do provimento final, é lícito ao juiz conceder a tutela liminarmente ou mediante justificação prévia, citado o réu. A medida liminar poderá ser revogada ou modificada, a qualquer tempo, em decisão fundamentada.

Por sua vez, o art. 84, §3º, do Código de Defesa do Consumidor, preceitua, "*sendo relevante o fundamento da demanda e havendo justificado receio de ineficácia do provimento final, é lícito ao juiz conceder a tutela liminarmente ou após justificação prévia, citado o réu*".

Dois são os requisitos para a concessão da tutela específica antecipada: *fundamento relevante e perigo de ineficácia da medida*.

Segundo o autor, a relevância do fundamento jurídico é ponto inquestionável, pois o réu está expondo a venda o empreendimento imobiliário sem o prévio registro do cartório respectivo, nos termos do artigo 32 da Lei de Incorporações Imobiliárias.

O Ministério Público acostou vários encartes publicitários, bem como um arquivo gravado em DVD, contendo a publicidade de televisão. Em todos esses meios publicitários, observa-se que não existe informações quanto ao registro prévio da incorporação, como determina o artigo 32, § 1º e § 3º da Lei nº 4591/64.

Também consta cópias de certidões negativas dos Oficiais de Registro Imobiliário quanto ao empreendimento mencionado.

A propaganda enganosa é aquela tratada no artigo 37, § 3º, do CDC que preceitua ser enganosa a propaganda omissa quando deixar de informar sobre dado essencial do produto ou serviço.

É bom frisar que a tutela específica pretendida por meio de cognição sumária se destina a antecipar a obrigação de não fazer, que no caso em tela se pretende tanto a remoção do ilícito como a sua prevenção.

Nesse contexto, leva citar o seguinte precedente:

TRF2-086732) PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - LIMINAR - AÇÃO CIVIL PÚBLICA AJUIZADA PELA COMISSÃO DE DEFESA DO CONSUMIDOR DA ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - EMPRÉSTIMOS A APOSENTADOS E PENSIONISTAS DO INSS - PROPAGANDA ENGANOSA - INTERESSE DIFUSO, COLETIVO OU INDIVIDUAL HOMOGENEO - LEGITIMAÇÃO CONCORRENTE - VIOLAÇÃO DE NORMA LEGAL - ARTS. 6º, 31, 36, 37, 81, PARÁGRAFO ÚNICO, I, II, III E 82 - LEI Nº 8.078, DE 1990 (CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR) - OBRIGAÇÃO DE FAZER - MULTA - REDUÇÃO.

1 - A Comissão de Defesa do Consumidor da Assembléia Legislativa do Estado do Rio de Janeiro, tem legitimidade para figurar no pólo ativo de ação civil pública visando discutir vícios na propaganda relativa a empréstimos consignados em folha para aposentados e pensionistas do INSS. Sendo um órgão da Administração Pública, destinado especificamente à defesa dos direitos e interesses previstos no CDC, cumprindo os requisitos do parágrafo único do art. 81, do Código Consumerista, há de ser considerada parte legítima para figurar no pólo ativo de demandas coletivas de consumo, na qualidade de substituto processual.

2 - O perigo de dano irreparável por demora da concessão da tutela, bem como a verossimilhança do direito alegado, na hipótese, afiguram-se patentes, tendo em vista que as propagandas veiculadas, ostensiva e massivamente, em diversos meios de comunicação, sem atender ao estipulado no Roteiro Técnico e Instrução Normativa referentes ao empréstimo consignado, bem como em flagrante desrespeito ao CDC, encerram a probabilidade de lesionar um enorme contingente de cidadãos.

3 - A Lei nº 8.078/90 (CDC) arrola e define no parágrafo único, I, II e III, os direitos (interesse difuso, coletivo ou individual homogêneo) que poderão ser tutelados através das ações coletivas de consumo.

4 - Há que se reconhecer, na hipótese, que os consumidores (aposentados e pensionistas do INSS) foram induzidos a erro na aquisição dos produtos e serviços oferecidos, o que caracteriza flagrante ofensa às regras contidas nos arts. 31 e 37 do Código de Defesa do Consumidor.

5 - A Multa tem o objetivo de inibir o inadimplemento da obrigação determinada pelo Juízo, uma vez que se constitui em meio intimidatório ao cumprimento da obrigação, pois basta que seja cumprida a determinação para que o pagamento da multa seja interrompido. Sendo o seu valor excessivo, impõe-se a sua redução.

6 - Agravo de instrumento provido parcialmente.

(Agravo de Instrumento nº 145745/RJ (2006.02.01.003662-1), 6ª Turma Especial do TRF da 2ª Região, Rel. Frederico Gueiros. j. 04.07.2007, unânime, Publ. 13.07.2007).

Nesse particular Luiz Guilherme Marinoni ¹ leciona:

A tutela inibitória se volta contra a possibilidade do ilícito, ainda que se trate de repetição ou continuação. Assim, é voltada para o futuro, e não para o passado. De modo que nada tem a ver com o ressarcimento do dano e, por consequência, com os

¹ MARINONI, Luiz Guilherme. Técnica Processual e Tutela dos Direitos. Editora RT, São Paulo, 2004, página 255.

elementos para a imputação ressarcitória – os chamados elementos subjetivos, culpa e dolo.

Em verdade, a colocação de empreendimento imobiliário na modalidade de condômino exige do incorporador vários requisitos prévios para que ele possa expor seu produto no mercado de consumo, ou seja, o seu prévio registro é uma qualidade essencial de tal modalidade de produto.

Assim sendo, nesta cognição sumária, vislumbra-se a relevância dos fundamentos de fato e de direito suscitados na petição inicial.

Daí conclui o mencionado mestre paranaense:²

Além disso, essa ação não requer nem mesmo a probabilidade do dano, contentando-se com a simples probabilidade de ilícito (ato contrário ao direito). Isso por uma razão simples: imaginar que a ação inibitória se destina a inibir o dano implica na suposição de que nada existe antes dele que possa ser qualificado de ilícito civil. Acontece que o dano é uma consequência eventual do ato contrário ao direito, os quais (o dano e o ato contrário ao direito), assim, podem e devem ser destacados para que os direitos sejam mais adequadamente protegidos.

Para a concessão da tutela específica, não basta que a fundamentação seja relevante, há de ser constatada também o *periculum in mora*, ou o receio de dano irreparável ou de difícil reparação.

Em face da natureza do suposto direito violado: difuso, a *probabilidade do ilícito e de dano* é evidente, porquanto os consumidores que estão expostos a publicidade veiculada pelo réu podem vir a adquirir o produto sem saber um dado essencial e necessário à segurança do negócio jurídico.

O que importa para a tutela específica, assim como para qualquer tutela de urgência, é a proteção do bem jurídico *in natura*. A imposição judicial de fazer ou não fazer "é mais racional que a condenação pecuniária, porque na maioria dos casos o interesse público é o de obstar a agressão ao meio ambiente ou obter a reparação direta *in specie* do dano do que receber qualquer quantia em dinheiro para a sua recomposição, mesmo porque quase sempre a consumação da lesão ambiental é irreparável, como ocorre no desmatamento de uma floresta natural, na destruição de um bem histórico, artístico ou paisagístico, assim como no envenenamento de um manancial com a mortandade da fauna aquática" (Luiz Orione Neto. *Coleção tratado das medidas de urgência: tratado das liminares*. v. II. São Paulo: LEJUS, 1999. p. 324).

POSTO ISSO, concedo, portanto, a tutela específica, prevista no artigo 461, § 3º, do Código de Processo Civil, para que a empresa demandada se abstenha de comercializar e de divulgar através de anúncios, impressos ou publicações de qualquer natureza, o empreendimento denominado "Green Garden Residence Club" ou qualquer outro empreendimento imobiliário que venham a lançar no mercado, sem que antes seja realizado o registro da incorporação imobiliária, na forma do artigo 32 da Lei 4.591/64, que deverá constar o número e identificação em todo material publicitário e dos instrumentos contratuais ou pré-contratuais firmados.

Fixo multa de R\$ 15.000,00, aplicável por cada ato de violação da medida acima discriminada, bem como por cada proposta escrita, contrato, preliminar ou definitivo, firmado após a intimação deste decisão sem as observações legais acima elencadas, consoante permitem os artigos 461, § 4º, do Código de Processo Civil.

Expeça-se a **ordem liminar**.

Cite-se o réu para contestar a presente no prazo de 15 dias, sob pena de revelia e confissão, devendo também ser intimado para, no mesmo prazo, inclusive determino que o demandado acoste cópias das gravações do circuito interno de segurança nos atos da operações

² Op. cit. p. 255.

que resultaram os aludidos empréstimos.

Publique-se. Intimem-se.

Mossoró, 04 de agosto de 2010.

Edino Jales de Almeida Júnior

Juiz de Direito