

Processo Administrativo-Procon nº. **0024.19.016906-0**

DECISÃO ADMINISTRATIVA

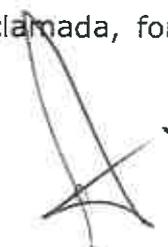
1. RELATÓRIO

Trata-se de Processo Administrativo instaurado em face do fornecedor CONSTRUTORA CASA MAIS S.A. e VNI GESTÃO DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – atual EBISU CONSULTORIA E VENDAS EIRELI, em virtude de suposta prática infrativa afeta à área de Habitação consistente no não cumprimento de obrigação firmada junto aos consumidores adquirentes de imóveis no empreendimento habitacional Residencial Quinta da Boa Vista em Sabará/MG, ao não efetivarem a entrega dos imóveis acima mencionados, tampouco restituindo os consumidores o valor desembolsado.

Os consumidores reclamantes, o Sr. Adílson de Almeida Santos e Sra. Neuza Patrícia Filha narram em sua reclamação que firmaram negócio jurídico cujo objeto era uma unidade habitacional no empreendimento Residencial Quinta da Boa Vista, cuja construção era realizada pela reclamada CONSTRUTORA CASA MAIS S/A. No entanto, no decurso da obra, embora os reclamantes pagassem pontualmente as cobranças mensais, as reclamadas não procederam à entrega da unidade habitacional pactuada, tampouco restituiu a quantia de R\$10.453,66 que os consumidores reclamantes já haviam aportado.

Documentos instrutórios às fls. 03/79.

Ao longo do processo, por diversas vezes, tentou-se notificar a reclamada CONSTRUTORA CASA MAIS S/A, inclusive na pessoa do seu sócio-administrador, inclusive sendo solicitadas à JUCEMG informações atualizadas a respeito da empresa reclamada, foram juntados documentos de fls. 132/134.



Realizada fiscalização junto ao banco de dados do PROCON/MG visando apurar existência de outros feitos em face dos mesmos fornecedores e com objeto semelhante às fls. 159/166.

Proposta de Transação Administrativa da reclamada CONSTRUTORA CASA MAIS S/A às fls. 189/189v e da reclamada EBISU CONSULTORIA E VENDAS EIRELI às fls. 190/191.

Notificada, a reclamada EBISU apresentou documento contábil às fls 196/246, para que restasse demonstrada a receita bruta auferida pelo fornecedor, a fim de que se fosse realizada nova proposta de transação administrativa.

No entanto, o extenso documento não demonstrou de forma clara o valor da receita bruta, razão pela qual foi solicitado ao fornecedor outro documento hábil para tal, bem como para informar se haviam provas a serem produzidas e, em caso negativo, suas alegações finais conforme despacho de fls. 249/250, que foi devidamente entregue ao fornecedor, conforme Aviso de Recebimento às fls.251, no entanto não houve resposta, vide teor da Certidão juntada à fl.252.

Não foram apresentadas alegações finais pelos fornecedores reclamados.

É o relato do essencial. Decido.

2. FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, em respeito ao devido processo legal, considero atendidas todas as condições para a prolação de decisão de mérito, oportunizados o contraditório e a ampla defesa, nos termos do Decreto Federal nº 2181/97 e Resolução PGJ nº 57/2022.

Atendido, também, o dever estabelecido pelo §3º do art. 3º do Código de Processo Civil de 2015 de priorizar a atuação ministerial resolutiva, por meio da busca pela solução consensual/conciliatória, vez que houve a propositura de Transação Administrativa (fls. 189/191), não tendo o fornecedor CONSTRUTORA CASA MAIS S/A se manifestado, tam-

pouco ofertando alegações finais e o fornecedor EBISU CONSULTORIA E VENDAS se manifestado apenas para pedir o novo cálculo da transação administrativa diante da juntada de documentos, no entanto, sendo rejeitado eis que não constava a Receita Bruta referente ao ano de 2014 de forma clara.

O Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por força da Constituição Estadual, no artigo 14 dos seus Atos das Disposições Constitucionais Transitórias, abarcou as competências administrativas do PROCON, cujas atividades contemplam o exercício do poder de polícia em matéria de consumo.

Nesse sentido, as competências do PROCON, elencadas no artigo 3º, com a ressalva do artigo 5º, do Decreto Federal n.º 2181/97, foram transferidas ao Órgão Ministerial com atribuições na defesa do consumidor. É o que dispõe a Resolução PGJ 57/2022.

De imediato, verifica-se que as reclamadas, ao longo do presente procedimento, não se manifestaram expressamente em nenhum momento, com exceção à manifestação da fornecedora EBISU CONSULTORIA E VENDAS EIRELI que restringiu-se apenas a solicitar nova proposta de transação administrativa após fornecer a Demonstração de Resultado (fls. 196/246), não tendo ambas reclamadas apresentado defesa após a instauração do presente Processo Administrativo, de forma que não há argumentos de ordem preliminar nem meritória.

De início, reputa-se que o presente caso em tela não se trata de demanda individual, mas sim de caráter coletivo, vez que, da própria pesquisa realizada junto ao Banco de Dados do PROCON-MG e no *site* Reclame Aqui foram encontrados outros resultados referente inclusive ao próprio empreendimento objeto do feito, qual seja o "Residencial Quinta da Boa Vista" (fls. 159/166).

Além disso pode-se verificar que a conduta da reclamada por si só atinge uma determinada coletividade, vez que ao inadimplir de forma total a construção dos edifícios que compunham o empreendimen-

to imobiliário, diversos outros consumidores que também adquiriram unidades habitacionais no Residencial Quinta da Boa Vista também sofreram os impactos de tal conduta perpetrada pelas reclamadas.

Da análise dos autos, conforme se observa da vasta documentação juntada pelos consumidores reclamantes, todas as prestações mensais eram quitadas devidamente até o mês de maio/2018, quando foram orientados pela Caixa Econômica Federal a cessar os pagamentos face à inadimplência por parte das empresas reclamadas, vez que não foram realizadas as contraprestações devidas, quais fossem a entrega das unidades habitacionais, restando configurada a inadimplência total do objeto do contrato pactuado entre as partes.

Tal conduta praticada pelas reclamadas por si só já caracteriza a ocorrência de grave prática infrativa consumerista, mas, não se limita a ilicitude dos atos praticados à não entrega das unidades habitacionais aos consumidores.

A situação narrada nos autos é agravada pelo fato de que, mesmo diante da impossibilidade de cumprimento do pactuado, as fornecedoras sequer procederam ao ressarcimento dos valores já despendidos pelos compradores dos imóveis do empreendimento Residencial Quinta da Boa Vista, violando inclusive o próprio instrumento contratual firmado entre as partes, do qual transcrevo a Cláusula Décima Sexta – Da Inadimplência, especificamente em seu item 16.1, que dispõe o seguinte (fls. 27/27v):

"16.1 – O descumprimento de quaisquer disposições contidas neste instrumento ensejará à parte adimplente o direito à sua rescisão, condicionada à prévia notificação do infrator, concedendo o prazo de 15 (quize) dias para regularização da pendência, observadas as seguintes condições:

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A rescisão do contrato pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR com base no descumprimento da obrigação de disponibilização da unidade autônoma negociada na data estimada, só será



admitida após decorridos 3 (três) meses do término do prazo de carência estipulado no item 8.1 da cláusula oito e desde que não verificadas quaisquer das hipóteses previstas no item 8.4, caso em que serão devolvidas ao promissário comprador todas parcelas pagas, corrigidas monetariamente desde a data do efetivo pagamento."

Imperioso ressaltar que tal conduta praticada ainda configura flagrante violação às normas consumeristas do ordenamento jurídico vigente, tais quais os Arts. 20 e incisos; 30 e 39, II, todos do Código de Defesa do Consumidor, os quais transcrevo abaixo:

Art. 20. O fornecedor de serviços responde pelos vícios de qualidade que os tornem impróprios ao consumo ou lhes diminuam o valor, assim como por aqueles decorrentes da disparidade com as indicações constantes da oferta ou mensagem publicitária, podendo o consumidor exigir, alternativamente e à sua escolha:

I - a reexecução dos serviços, sem custo adicional e quando cabível;

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

III - o abatimento proporcional do preço.

[...]

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 fornece-



dor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato que vier a ser celebrado.

[...]

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

[...]

II - recusar atendimento às demandas dos consumidores, na exata medida de suas disponibilidades de estoque, e, ainda, de conformidade com os usos e costumes;

Sendo assim, ante as considerações apresentadas, **JULGO SUBSISTENTE** o objeto do presente Processo Administrativo em desfavor do fornecedor reclamado, por violação ao disposto nos art. 20º e incisos; Art. 30, art. 39, inciso II, além do art. 12, incisos II e III, do Decreto nº. 2.181/97, em prejuízo da coletividade, sujeitando-o à sanção de ordem administrativa, sem prejuízo das de natureza cível e penal que possam advir.

Passo, doravante, à definição e quantificação da sanção administrativa, a que se sujeita o primeiro fornecedor, **CONSTRUTORA CASA MAIS S.A.**, nos termos do art. 56, da Lei n.º 8.078/90 (CDC) e seu Decreto Regulamentador (Dec. Fed. nº 2181/97).

Dentre as sanções administrativas possíveis, opto pela **MULTA ADMINISTRATIVA (art. 56, inciso I)**, reprimenda que se mostra mais adequada ao fato.

Passo, doravante, à definição e quantificação da sanção administrativa, a que se sujeitam os fornecedores de maneira individualizada, primeiramente pela **CONSTRUTORA CASA MAIS S/A**, inscrita sob CNPJ nº 11.231.143/0001-20, respectivamente nos termos do art. 56, da Lei n.º 8.078/90 (CDC) e seu Decreto Regulamentador (Dec. Fed. nº 2181/97).



Dentre as sanções administrativas possíveis, opto pela **MULTA ADMINISTRATIVA** (art. 56, inciso I), reprimenda que se mostra mais adequada ao fato.

Levando em consideração a natureza da infração, a condição econômica e a vantagem auferida, aplico ao infrator a pena de multa, conforme artigo 56 da lei 8.078/90. Atento aos dizeres do artigo 57 do CDC e artigos 24 e segs. do Decreto 2.181/97 e art. 20 da Resolução PGJ n.º 57/2022, passo à graduação da pena administrativa.

a) A infração cometida encontra capitulação no **art. 20º e incisos, art. 39, inciso II, todos do Código de Defesa do consumidor além do art. 12, incisos II e III, do Decreto nº. 2.181/97**, e, por força do artigo 21, da Resolução PGJ nº 57/2022, figura no grupo 3 de infrações, pelo que aplico fator de pontuação 3.

b) Verifico que **não foi apurado** auferimento de vantagem econômica com a prática infrativa, razão pela qual aplico o fator 1 no item vantagem.

c) Por fim, com o intuito de se definir a condição econômica do fornecedor, verifica-se que a empresa, notificada para ofertar defesa e para informar sua receita bruta relativa ao ano de 2014, a parte não se manifestou, desta forma foi arbitrado por esta Promotoria, uma renda anual equivalente ao valor de **R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais)**, valor a ser considerado como receita bruta para fins de dosimetria da multa imposta.

Assim, o porte econômico do fornecedor, em razão de seu faturamento bruto é considerado MÉDIO PORTE, o qual tem como referência o fator 1000.

d) Com os valores acima apurados, estando retratadas a gravidade da infração, a ausência de auferimento de vantagem e a condição econômica, aplico os dados à fórmula prevista no artigo 28 da Resolução PGJ n.º 57/2022, motivo pelo qual fixo **o quantum da pena-base no valor de R\$ 38.500,00 (trinta e oito mil, quinhentos reais)**, conforme se depreende da planilha de cálculos que integra a presente decisão, nos termos do art. 28 da Resolução PGJ n.º 55/2022.

e) Reconheço 01 **(uma) circunstância atenuante** da Resolução PGJ nº 57/2022 (art. 29, inciso II – ser o infrator primário, razão pela qual diminuo a pena base em 1/5 (artigo 29, §1º, inciso II da Resolução PGJ nº 57/2022), reduzindo-a ao patamar de **R\$ 30.800,00 (trinta mil, oitocentos reais)**.

Ausente concurso de infrações, **fixo a MULTA DEFINITIVA no valor de R\$ 30.800,00 (trinta mil, oitocentos reais)**.

A seguir, passo doravante, à definição e quantificação da sanção administrativa, a que se sujeita a empresa fornecedora **EBISU CONSULTORIA E VENDAS EIRELI**, inscrita sob CNPJ nº

18.241.565/0001-26, respectivamente nos termos do art. 56, da Lei n.º 8.078/90 (CDC) e seu Decreto Regulamentador (Dec. Fed. n.º 2181/97).

Dentre as sanções administrativas possíveis, opto pela **MULTA ADMINISTRATIVA** (art. 56, inciso I), reprimenda que se mostra mais adequada ao fato.

Levando em consideração a natureza da infração, a condição econômica e a vantagem auferida, aplico ao infrator a pena de multa, conforme artigo 56 da lei 8.078/90. Atento aos dizeres do artigo 57 do CDC e artigos 24 e segs. do Decreto 2.181/97 e art. 20 da Resolução PGJ n.º 57/2022, passo à graduação da pena administrativa.

a) A infração cometida encontra capitulação no **art. 20º e incisos e art. 39, inciso II, todos do Código de Defesa do consumidor além do art. 12, incisos II e III, do Decreto n.º. 2.181/97**, e, por força do artigo 21, da Resolução PGJ n.º 57/2022, figura no grupo 3 de infrações, pelo que aplico fator de pontuação 3.

b) Verifico que **não foi apurado** auferimento de vantagem econômica com a prática infrativa, razão pela qual aplico o fator 1 no item vantagem.

c) Por fim, com o intuito de se definir a condição econômica do fornecedor, verifica-se que a empresa, notificada para ofertar defesa e para informar sua receita bruta relativa ao ano de 2014, a parte encaminhou documento contábil com mais de 50 páginas, razão pela qual não foi considerado, eis que não foi apontada a referida receita de forma clara, desta forma foi arbitrado por esta Promotoria, uma renda anual equivalente ao valor de **R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais)**, valor a ser considerado como receita bruta para fins de dosimetria da multa imposta.

Assim, o porte econômico do fornecedor, em razão de seu faturamento bruto é considerado MÉDIO PORTE, o qual tem como referência o fator 1000.

d) Com os valores acima apurados, estando retratadas a gravidade da infração, a ausência de auferimento de vantagem e a condição econômica, aplico os dados à fórmula prevista no artigo 28 da Resolução PGJ n.º 57/2022, motivo pelo qual fixo **o quantum da pena-base no valor de R\$ 18.500,00 (dezoito mil, quinhentos reais)**, conforme se depreende da planilha de cálculos que integra a presente decisão, nos termos do art. 28 da Resolução PGJ n.º 55/2022.

e) Reconheço 01 **(uma) circunstância atenuante** da Resolução PGJ n.º 57/2022 (art. 29, inciso II – ser o infrator primário, razão pela qual diminuo a pena base em 1/5 (artigo 29, §1º, inciso II da Resolução PGJ n.º 57/2022), reduzindo-a ao patamar de **R\$ 14.800,00 (quatorze mil, oitocentos reais)**.

Ausente concurso de infrações, **fixo a MULTA DEFINITIVA no valor de R\$ 14.800,00 (quatorze mil, oitocentos reais)**.



Isto posto, **DETERMINO**:

1) A intimação da infratora **CONSTRUTORA CASA MAIS S/A**, via edital, para que, **no prazo de 10 (dez) dias úteis**, a contar do recebimento da notificação:

A) Recolha à conta do Fundo Estadual de Proteção e Defesa do Consumidor o percentual de 90% (noventa por cento) do valor da multa ficada acima, isto é, **R\$27.720,00 (vinte sete mil, setecentos e vinte reais)**, por meio de boleto, nos termos do *caput* e parágrafo único do art. 36 da Resolução PGJ nº. 57/2022, sendo que **o pagamento da multa com redução de percentual de 10% somente será válido se efetuado nos 10 (dez) dias úteis contados da intimação**, ainda que o prazo de vencimento do boleto seja maior.

OU

B) Apresente recurso, nos termos dos artigos 46, §2º e 49, ambos do Decreto 2.181/97 e do art. 33 da Resolução PGJ nº. 57/2022;

2)A intimação da infratora **EBISU CONSULTORIA E VENDAS EIRELI**, por meio do endereço físico, qual seja Rua Araxá,130, Ap. 201, Lagoinha, Belo Horizonte/MG, CEP: 31.110-280, para que, **no prazo de 10 (dez) dias úteis**, a contar do recebimento da notificação:

A) Recolha à conta do Fundo Estadual de Proteção e Defesa do Consumidor o percentual de 90% (noventa por cento) do valor da multa ficada acima, isto é, **R\$13.320,00 (treze mil, trezentos e vinte reais)**, por meio de boleto, nos termos do *caput* e parágrafo único do art. 36 da Resolução PGJ nº. 57/2022, sendo que **o pagamento da multa com redução de percentual de 10% somente será válido se efetuado nos 10 (dez) dias úteis contados da intimação**, ainda que o prazo de vencimento do boleto seja maior.

OU



B) Apresente recurso, nos termos dos artigos 46, §2º e 49, ambos do Decreto 2.181/97 e do art. 33 da Resolução PGJ nº. 57/2022

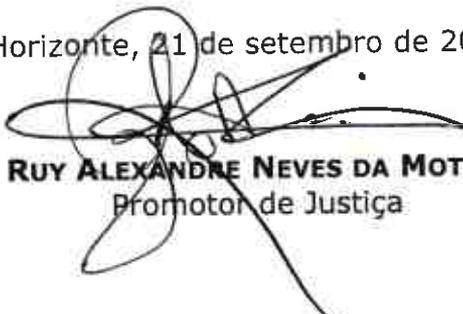
3) Consigne-se nas intimações que, ultrapassado o prazo legal sem que haja interposição de recurso voluntário, e não efetivado o pagamento da multa aplicada – que, ultrapassado os 10 (dez) dias úteis da intimação da decisão, deverá ser recolhida em seu valor integral, no prazo de 30 (trinta) dias do trânsito em julgado desta decisão, que terá início após nova intimação –, será o débito inscrito em dívida ativa para subsequente cobrança executiva pela Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais.

4) A inscrição das fornecedoras no Cadastro de Reclamações Fundamentadas, com a indicação de que a reclamação não foi atendida (Lei 8.078/90, art. 44 e Decreto nº. 2.181/97, arts. 57 a 62), após o trânsito em julgado desta decisão.

5) Publique-se, por extrato, na imprensa oficial e disponibilize no site deste Órgão e no SRU o inteiro teor desta decisão. Registre-se.

Cumpra-se.

Belo Horizonte, 21 de setembro de 2023.


RUY ALEXANDRE NEVES DA MOTTA
Promotor de Justiça

PLANILHA DE CÁLCULO DE MULTA			
ATENÇÃO: INSERIR INFORMAÇÕES NOS CAMPOS DESTACADOS PELA COR CINZA			
Setembro de 2023			
Infrator	CONSTRUTORA CASA MAIS S.A.		
Processo	PA 0024.19.016906-0		
Motivo	Art. 20, Art. 30 e Art. 39,II, todos do Código de Defesa do Consumidor		
1 - RECEITA BRUTA			R\$ 15.000.000,00
Porte =>	Médio Porte	12	R\$ 1.250.000,00
2 - PORTE DA EMPRESA (PE)			
a	Micro Empresa	220	R\$ 0,00
b	Pequena Empresa	440	R\$ 0,00
c	Médio Porte	1000	R\$ 1.000,00
d	Grande Porte	5000	R\$ 0,00
3 - NATUREZA DA INFRAÇÃO			
a	Grupo I	1	3
b	Grupo II	2	
c	Grupo III	3	
d	Grupo IV	4	
4 - VANTAGEM			
a	Vantagem não apurada ou não auferida	1	1
b	Vantagem apurada	2	
Multa Base = PE + (REC BRUTA / 12 x 0,01) x (NAT) x (VAN)			R\$ 38.500,00
Multa Mínima = Multa base reduzida em 50%			R\$ 19.250,00
Multa Máxima = Multa base aumentada em 50%			R\$ 57.750,00
Valor da UFIR em 31/10/2000			1,0641
Taxa de juros SELIC acumulada de 01/11/2000 a 31/08/2023			258,24%
Valor da UFIR com juros até 31/08/2023			3,8120
Multa mínima correspondente a 200 UFIRs			R\$ 762,40
Multa máxima correspondente a 3.000.000 UFIRs			R\$ 11.436.054,02

