

Rua Barão de Aratanha, 100. Centro. CEP 60.050-070. Fortaleza – CE. Tels: (085) 3452-4516. Página na Internet: www.decon.ce.gov.br

DECISÃO ADMINISTRATIVA

Processo Administrativo n°. 23.001.001.16-0012019

Reclamante: PROGRAMA ESTADUAL DE PROTEÇÃO E DEFESA DO

CONSUMIDOR

Reclamada: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A

I – DO RELATÓRIO

O Programa Estadual de Proteção e Defesa do Consumidor, Órgão da estrutura do Ministério Público Estadual, detentor do fim precípuo de proteger e garantir o cumprimento do Código de Proteção e Defesa do Consumidor, bem como da legislação específica expedida pelos Órgãos oficiais competentes, instaurou o presente Procedimento Administrativo de Oficio, em decorrência da denúncia formalizada pelo Sr. Regis Barroso Silva no Ministério Público Federal, através da Sala de Atendimento ao Cidadão do Ministério Público Federal, Manifestação



Rua Barão de Aratanha, 100. Centro. CEP 60.050-070. Fortaleza – CE. Tels: (085) 3452-4516. Página na Internet: www.decon.ce.gov.br

20160008986, encaminhado a este Órgão, em desfavor da empresa CONSTRUTORA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.

Na referida denúncia, o consumidor narra que cerca de 500 famílias estão sendo prejudicadas pelo atraso de dois empreendimentos da referida construtora Reclamada, quais seja, o Residencial Venice e o Residencial Viverde, desde o início de 2015, ambos localizados na Rua Júlio Alcides, bairro Maraponga, na cidade de Fortaleza.

Ocorre que o atraso na entrega da obra incorre em cobranças de mais parcelas, referentes à taxa de evolução da obra que, muitas vezes, chegam a 150% do valor da obra, valores estes considerados abusivos, uma vez que, segundo a legislação, não podem superar 70% do valor do financiamento. Ainda, a empresa divulgou diversos prazos diferentes de conclusão das obras para os futuros moradores.

Deste modo este Órgão de Proteção e Defesa do Consumidor requereu esclarecimentos acerca dos fatos acima narrados, inclusive devendo demonstrar, para tanto, quais os métodos utilizados para efetuar a tal cobrança, bem como quais os prazos contratuais e os prazos reais para a conclusão das referidas obras.

Instada a se manifestar, a Reclamada, mesmo devidamente notificada nas 21, NÃO APRESENTOU DEFESA ADMINISTRATIVA, conforme certidão anexa nas fls. 22.

É o Relatório em síntese. Seguimos à fundamentação.

II – DO DIREITO



Rua Barão de Aratanha, 100. Centro. CEP 60.050-070. Fortaleza – CE. Tels: (085) 3452-4516. Página na Internet: www.decon.ce.gov.br

Cumpre-nos esclarecer inicialmente que o Programa Estadual de Proteção e Defesa do Consumidor – DECON - CE, Órgão integrante do Sistema Nacional de Proteção e Defesa do Consumidor – SNDC, criado no âmbito das Promotorias de Justiça de Defesa do Consumidor do Estado do Ceará, com o fim precípuo de coordenar a Política do Sistema Estadual de Proteção e Defesa do Consumidor, com competência, atribuições e atuação administrativa em toda a área do Estado do Ceará, conferidas pela Lei Estadual Complementar 30, de 26 de julho de 2002, com previsão nas Constituições Federal e Estadual, Lei 8.078, de 11 de Setembro de 1990 e Decreto Federal 2.181, de 1997, na forma do parágrafo único do art. 56 do Código de Defesa do Consumidor - CDC, e no art. 18, parágrafo primeiro do Decreto Federal 2.181/97, tendo competência para dirimir a matéria e aplicar sanções administrativas, por força do que determinam as leis supracitadas.

Ao longo dos anos este Órgão vem se deparando com casos de abusos e excessos cometidos pelos fornecedores de produtos e serviços. Junto a este Decon existem várias reclamações que relatam desde os pequenos erros cometidos pelos fornecedores a casos de verdadeiros crimes perpetrados contra os consumidores. Nesta seara, somos pioneiros e atuamos com peculiar empenho, de tal sorte que os cidadãos cearenses, quando tomados pela angústia de verem seus direitos aviltados, recorrem ao nosso amparo com a fiel conviçção de que aqui encontram um porto seguro.

Antes de adentrarmos no mérito deste Processo Administrativo, discorremos sobre a vulnerabilidade do consumidor diante do fornecedor e da relação de consumo que se forma, pois, é o que estrutura todo o sistema consumerista e consequentemente a sua proteção. É em razão desta fragilidade que foi editado o Código de Defesa do Consumidor. Assim, no afã de fazer equilibrada esta relação desigual entre consumidor e fornecedor, foi criada uma lei protetiva do cidadão, com o intuito de resguardo da parte mais fraca na relação de consumo.



Rua Barão de Aratanha, 100. Centro. CEP 60.050-070. Fortaleza – CE. Tels: (085) 3452-4516. Página na Internet: www.decon.ce.gov.br

Não resta dúvida que é de competência deste Órgão observar a vulnerabilidade dos consumidores estabelecido no art. 4° do CDC, o qual trata da Política Nacional de Relações de Consumo, deverão ser observados e aplicados certos princípios que servirão como norteadores das ações dirigidas aso consumidores, tal qual se constata no inciso I, *in verbis*:

I – reconhecimento da vulnerabilidade do consumidor no mercado de consumo.

Acerca da consideração da vulnerabilidade nos esclarece Antônio Herman V. Benjamin ao prefaciar o livro de Paulo Valério Dal Pai Moraes:

"O princípio da vulnerabilidade representa a peça fundamental no mosaico jurídico que denominamos Direito do Consumidor. É lícito até dizer que a vulnerabilidade é o ponto de partida de toda a Teoria Geral dessa nova disciplina jurídica (...) A compreensão do princípio, assim, é pressuposto para o correto conhecimento do Direito do consumidor e para a aplicação da lei, de qualquer lei, que se ponha a salvaguardar o consumidor". MORAES, Paulo Valério Dal Pai. Código de defesa do consumidor: o princípio da vulnerabilidade no contrato, na publicidade, nas demais práticas comerciais. Porto Alegre: Síntese, 1999.

O consumidor é vulnerável na relação consumerista e por esta razão, segundo o autor Segundo Hélio Zaghatto Gama na sua obra Curso de Direito do Consumidor (2004, p. 45), dispõe que "o consumidor é vulnerável por ser parte mais fraca nas relações de consumo. Por isso tem ele direito à boa informação sobre produtos e serviços que recebe e quanto aos contratos que assina. Entende-se ainda por vulnerabilidade técnica, o fato de o consumidor não



Rua Barão de Aratanha, 100. Centro. CEP 60.050-070. Fortaleza – CE. Tels: (085) 3452-4516. Página na Internet: www.decon.ce.gov.br

possuir conhecimentos específicos sobre os produtos e/ou serviços que está adquirindo, ficando sujeito aos imperativos do mercado, tendo como único aparato a confiança na boa-fé da outra parte".

Já Luiz Antônio Rizzatto Nunes doutrina que:

[...] o consumidor é a parte fraca da relação jurídica de consumo. Essa fraqueza, essa fragilidade, é real, concreta, e decorre de dois aspectos: um de ordem técnica e outro de cunho econômico. O primeiro está ligado aos meios de produção, cujo conhecimento é monopólio do fornecedor. E quando se fala em meios de produção não se está apenas referindo aos aspectos técnicos e administrativos para a fabricação de produtos e prestação de serviços que o fornecedor detém, mas também ao elemento fundamental da decisão: é o fornecedor que escolhe o que, quando e de que maneira produzir, de sorte que o consumidor está à mercê daquilo que é produzido. (NUNES, Luiz Antonio Rizzatto. Comentários ao Código de Defesa do Consumidor. 6.ed. São Paulo: Saraiva, 2011. p.193.)

Essa constatação se faz em três âmbitos distintos, quais sejam, econômico, técnico e jurídico ou científico, pois, notadamente, o fornecedor é quem detém com superioridade todos esses poderes e conhecimentos, se comparado ao consumidor.

A vulnerabilidade é o ponto fundamental do CDC e, na prática, traduz-se na insuficiência, na fragilidade de o consumidor se manter imune a prática lesiva sem intervenção auxiliadora de órgãos ou instrumentos para sua proteção. Por se tratar de conceito tão relevante, a vulnerabilidade permeia, direta ou indiretamente, todos os aspectos da proteção do consumidor.



Rua Barão de Aratanha, 100. Centro. CEP 60.050-070. Fortaleza – CE. Tels: (085) 3452-4516. Página na Internet: www.decon.ce.gov.br

Percebe-se, dessa forma, o manifesto esforço de se evitar uma relação desigual e injusta, impedindo-se qualquer prejuízo para o consumidor. O código de Defesa do Consumidor foi criado, exatamente, sob a perspectiva do reconhecimento da vulnerabilidade do indivíduo tutelado, sendo aquela o fundamento e a razão de ser de tal diploma jurídico, tentando-se, de todas as formas, buscar valores e princípios imprescindíveis, como a função social do contrato, para que fosse efetivada uma convivência mais equânime nas relações de consumo do homem.

Partindo deste pressuposto, o CDC está baseado no princípio da boa-fé e o fornecedor fica obrigado a atender à legítima expectativa de seu público, adotando a lealdade e a honestidade em suas condutas. Não obstante, o artigo 6° do CDC elenca o rol dos direitos básicos do consumidor. Em relação caso em comento faz menção aos incisos III e IV, *ipsis litteris*:

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

(...)

III – a informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade, tributos incidentes, e preço, bem como sobre os riscos que apresentem;

IV – a proteção contra a publicidade enganosa e abusiva, métodos comerciais coercitivos ou desleais, bem como contra práticas e cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produtos e serviços;

Nesse contexto, o artigo 6º, inciso III e IV do CDC, de acordo com o caso em liça, assegura ao consumidor a informação adequada e clara sobre os produtos que desejam adquirir, bem como a proteção contra a publicidade enganosa e abusiva.



Rua Barão de Aratanha, 100. Centro. CEP 60.050-070. Fortaleza – CE. Tels: (085) 3452-4516. Página na Internet: www.decon.ce.gov.br

Observado a Competência deste Órgão, a vulnerabilidade e os direitos básicos dos consumidores, passamos a discorrer sobre a irregularidade cometida pela Reclamada, buscando o bom detalhamento e melhor fundamentação de todas as infrações cometidas nos termos do Código de Proteção e Defesa do Consumidor.

À evidência, ao assediar consumidores com ofertas sedutoras de venda de imóvel com prazo de entrega já determinado, a empresa, está mentindo e enganando, uma vez que depois de contratar com o consumidor e dele receber um valor estipulado, não entrega os imóveis adquiridos e, muitas vezes, o faz depois de um lastro decurso de tempo, totalmente divergente do que foi dito na oferta.

Desse modo, de acordo com o caso em liça, resta evidente que os consumidores estão prejudicados, posto que a entrega do imóvel não se deu na data prescrita pela Reclamada. Além disso, em decorrência do atraso na entrega do imóvel, incorre em cobranças de mais parcelas, referentes à taxa de evolução da obra que, muitas vezes, chegam a 150% do valor da obra.

Partindo desse pressuposto, prescreve o artigo 30 do CDC que "toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação, com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar, e integra o contrato que vier a ser celebrado".

O Código, portanto, superou a teoria clássica da oferta e trouxe, para o âmbito do microssistema das relações de consumo, a acepção mais consentânea com a atual sociedade massificada. É o que se concluiu do magistério de ANTONIO HERMAN DE VASCONCELLOS E BENJAMIN, para quem "oferta (...) é sinônimo de marketing, significando todos os métodos,



Rua Barão de Aratanha, 100. Centro. CEP 60.050-070. Fortaleza – CE. Tels: (085) 3452-4516. Página na Internet: www.decon.ce.gov.br

técnicas e instrumentos que aproximam o consumidor de produtos e serviços colocados à sua disposição, no mercado, pelos fornecedores". ¹

Igualmente, o artigo 37, § 1°, da citada lei consumerista conceitua publicidade enganosa como "qualquer modalidade de informação ou comunicação de caráter publicitário, inteira ou parcialmente falsa, ou, por qualquer outro modo, mesmo por omissão, capaz de induzir em erro o consumidor a respeito da natureza, características, qualidade, quantidade, propriedades, origem, preço e quaisquer outros dados sobre produtos e serviços".

Nesse mesmo sentido, também, pontua a jurisprudência:

"Nessa seara, o escopo do Código de Defesa do Consumidor é o de zelar para que os destinatários da oferta manifestem sua vontade de modo absolutamente livre, pautando-se no conhecimento real de todos os fatos que envolvem a contratação. Assim, o direito à informação coloca o consumidor em pé de igualdade com o fornecedor. A transparência e veracidade evitam que o consumidor adquira produto ou serviço que, na realidade, não contrataria se estivesse a par de todas as informações subjacentes à contratação. Para atingir esse objetivo, o art. 37, §1°, do CDC, veda "qualquer modalidade de informação ou comunicação de caráter publicitário, inteira ou parcialmente falsa, ou, por qualquer outro modo, mesmo por omissão, capaz de induzir em erro o consumidor a respeito da natureza, características, qualidade, quantidade, propriedades, origem, preço e quaisquer outros dados sobre produtos e serviços". ²

¹ Código Brasileiro de Defesa do Consumidor comentado pelos autores do anteprojeto", 4ª edição, Rio de Janeiro, Forense Universitária, 1995, p. 175

² Tribunal de Justiça de São Paulo - 22a Câmara de Direito Privado - Apelação cível nº 9107817-29.2007.8.26.0000 - rel. des. Fernandes Lobo

O Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (CF, art. 127)



Rua Barão de Aratanha, 100. Centro. CEP 60.050-070. Fortaleza – CE. Tels: (085) 3452-4516. Página na Internet: www.decon.ce.gov.br

O poder de influenciar as escolhas de consumo é tamanha que houve por bem proteger o consumidor de forma a *obrigar* o fornecedor no cumprimento da oferta promovida, sob pena de aplicação do **artigo 35 do CDC**, que possibilita ao consumidor, em caso de descumprimento da oferta, à sua escolha, o cumprimento forçado da obrigação ou, a aceitação de outro produto ou serviço equivalente ou, optar o consumidor pela rescisão do contrato com devolução das quantias pagas, monetariamente atualizadas, sem prejuízo de perdas e danos. É o que determina o citado art. 35 do CDC:

 I – exigir o cumprimento forçado da obrigação, nos termos da oferta, apresentação ou publicidade;

II – aceitar outro produto ou prestação de serviço equivalente;

III – rescindir o contrato, com direito à restituição de quantia eventualmente antecipada, monetariamente atualizada, e perda e danos.

Assim, a oferta veiculada por qualquer meio pelo fornecedor obriga o mesmo, nos termos do artigo 30 do Código de Defesa do Consumidor, a ser cumprida em todos os seus termos: qualidade, quantidade, prazo de entrega, forma de pagamento, ou quaisquer outras especificidades do caso concreto, sob pena de responsabilização do fornecedor pelo descumprimento da oferta.

Além disso, à teor do art. 39 do CDC, é de suma importância ressaltar que em uma relação de consumo, é vedado ao fornecedor proceder com uma série de práticas abusivas que obstacularizam o livre-arbítrio do lado vulnerável da relação, que no caso é o consumidor. O caso em tela pressupõe duas das práticas elencadas no artigo, tal como:



Rua Barão de Aratanha, 100. Centro. CEP 60.050-070. Fortaleza – CE. Tels: (085) 3452-4516. Página na Internet: www.decon.ce.gov.br

[...]

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

(...)

XII - deixar de estipular prazo para o cumprimento de sua obrigação ou deixar a fixação de seu termo inicial a seu exclusivo critério.

Não obstante, a Reclamada, como se observa nos autos, descumpriu a oferta estabelecida no ato da contratação e apesar de ciente da nocividade de tais práticas, nada fez para solucionar o problema. Muito pelo contrário nem sequer apresentou manifestação nos autos do presente Procedimento Administrativo. O fato é que houve uma infringência visível ao CDC e como tal, o fornecedor encontra-se passível de sanção.

Na verdade, vale ressaltar que foi garantido a Reclamada, já que esta foi devidamente notificada do ato processual (fls. 21), o direito ao contraditório e ampla defesa, conforme prevê o inciso LV do art. 5º da Constituição Federal de 1988, *in verbis*:

"Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes; (grifei)

(...)"



Rua Barão de Aratanha, 100. Centro. CEP 60.050-070. Fortaleza – CE. Tels: (085) 3452-4516. Página na Internet: www.decon.ce.gov.br

Ficou constatada a revelia da Reclamada, mostrando-se em todo o curso do processo, nos moldes do contraditório e ampla defesa, para que esta se manifestasse acerca das alegações que foram lhe imputadas.

Aliás, a publicidade enganosa também é tipificada como crime, no art. 67, do CDC.

Com efeito, foi constatado por este Programa Estadual de Proteção e Defesa do Consumidor – DECON que a fornecedora não cumpriu os mandamentos legais ora mencionados, uma vez que não entregou os imóveis no prazo estabelecido no ato da oferta.

Restou evidente que a demandada, vem ludibriando os consumidores para angariar clientes. É oportuno salientar, como já foi amplamente discorrido acima, que é direito básico do consumidor a informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, bem como proteção contra publicidade enganosa, abusiva e contra cláusulas abusivas ou impostas no fornecimento de produto ou serviço (art. 6°, incisos III e IV).

Dessa forma, é inquestionável a prática de infração administrativa, tendo a conduta da empresa reclamada ferido o princípio de reconhecimento da vulnerabilidade do consumidor na relação de consumo e o direito básico dos consumidores à informação adequada e clara (arts. 4°, I; e 6°, III, 30, 35 do Código de Defesa do Consumidor), além de toda legislação acima transcrita.

Eis, portanto a fundamentação da presente decisão administrativa. Passemos ao dispositivo.

III – DA DECISÃO



Rua Barão de Aratanha, 100. Centro. CEP 60.050-070. Fortaleza – CE. Tels: (085) 3452-4516. Página na Internet: www.decon.ce.gov.br

De acordo com o Decreto n.º 2.181/97, para a aplicação da penalidade, deverão ser considerados os seguintes aspectos: as circunstâncias atenuantes e agravantes; e os antecedentes do infrator, nos termos do art. 24 daquele Decreto.

Dentre as condições atenuantes, nos termos do art. 25 deste mesmo Decreto, enumeram-se: a ação do infrator não ter sido fundamental para a consecução do fato; ser o infrator primário e ter o infrator adotado as providências para minimizar ou de imediato reparar os efeitos do ato lesivo.

Quanto às circunstâncias agravantes, nos termos o Decreto em referência dispõe, no seu art. 26, que se constituem agravantes: I – ser o infrator reincidente; II - ter o infrator, comprovadamente, cometido à prática infrativa para obter vantagens indevidas; III - trazer a prática infrativa consequências danosas à saúde ou à segurança do consumidor; IV – deixar o infrator, tendo conhecimento do ato lesivo, de tomar as providências para evitar ou mitigar suas consequências; V - ter o infrator agido com dolo; VI – ocasionar a prática infrativa dano coletivo ou ter caráter repetitivo; VII – ter a prática infrativa ocorrido em detrimento de menor de dezoito ou maior de sessenta anos ou de pessoas portadoras de deficiência física, mental ou sensorial, interditadas ou não; VIII - dissimular-se à natureza ilícita do ato ou atividade; IX – ser a conduta infrativa praticada aproveitando-se o infrator de grave crise econômica ou da condição cultural, social ou econômica da vítima, ou, ainda, por ocasião de calamidade.

Observando esta Promotora de Justiça que a empresa incorreu em prática infrativa, intencionalmente ou não, cumpre adotar as providências necessárias para que seja a empresa cientificada e sancionada, de forma a inibir este tipo de conduta no mercado consumidor. Ademais, a aplicação da sanção administrativa não busca causar prejuízo aos fornecedores, mas somente coibir a má-fé ou displicência e descaso para com os consumidores. Desta sorte, não deve ser aplicada sanção administrativa menor do que o valor do objeto da questão, uma vez que



Rua Barão de Aratanha, 100. Centro. CEP 60.050-070. Fortaleza – CE. Tels: (085) 3452-4516. Página na Internet: www.decon.ce.gov.br

acabaria por se tornar mais lucrativo para a autora da infração simplesmente arcar com o custo da multa arbitrada em seu desfavor do que atender à demanda proposta pelo consumidor.

Portanto, e por fim, devem, ainda, ser consideradas as circunstâncias anteriormente apresentadas, que, *in casu*, não se percebem circunstâncias atenuantes, pois a atuação do fornecedor foi essencial para que fosse perpetrado o dano ao consumidor, além disso sequer adotou providências para minimizar os danos suportados pelos reclamantes. Todavia, o mesmo não é verdade quando se tratam das circunstâncias agravantes, pois acabaram a reclamada aqui elencada em incorrer naquelas previstas nos incisos II, III e IV, justamente por ter a reclamada agido com total indiferença frente ao problema apresentado nesta demanda. Assim, prosseguimos.

A multa arbitrada inicialmente é de 15.000 (quinze mil) UFIRCE levando-se em consideração o porte econômico da empresa, bem como a sua reincidência constante no relatório extraído do Sistema Nacional de Informações e Defesa do Consumidor – SINDEC (fls. 23/31). Com isso, foram levadas em consideração as agravantes supra, bem como a extensão do dano ao lado da situação privilegiada da empresa no mercado de consumo, o que nos leva a triplicar a multa, fixando-a definitivamente em 45.000 (quarenta e cinco mil) UFIRCES.

ANTE O EXPOSTO, com base nos dispositivos aludidos na Lei nº 8.078 de 11 de setembro de 1990 e tomando como norteador o Decreto nº 2.181/97 para mensurar o quantum, qualifico como fundamentada a presente reclamação para ao fim apenar a reclamada ao pagamento de sanção pecuniária no valor de 45.000 (quarenta e cinco mil) UFIRCES, nos termos do art, 41 da Lei Complementar nº 30 de 26 de julho de 2002, A QUAL deverá ser convertida em reais, em favor do FDID - Fundo de Defesa do Consumidor, ou se desejar apresentar Recurso Administrativo no prazo legal. Ressalte-se que valor atual da UFIRCE é R\$



Rua Barão de Aratanha, 100. Centro. CEP 60.050-070. Fortaleza – CE. Tels: (085) 3452-4516. Página na Internet: www.decon.ce.gov.br

3,94424. Saliento que, nesta oportunidade, será emitida DAE, facultando o pagamento

através de boleto bancário.

Após o pagamento da respectiva multa administrativa, a sancionada deverá

comparecer à Secretaria-Executiva deste Órgão, munida do comprovante de pagamento

ORIGINAL.

Caso a empresa autuada não apresente recuso da decisão administrativa, ou não

apresente o comprovante ORIGINAL de pagamento da multa aqui aplicada, ficará sujeita às

penalidades do artigo 29 da Lei Complementa Estadual nº 30/2002.

Art. 29. Não sendo recolhido o valor da multa no prazo

de trinta dias, será o débito inscrito em dívida ativa,

para subsequente cobrança executiva.

Intime-se a infratora e seus respectivos advogados.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Fortaleza, 09 de janeiro de 2017.

Ann Celly Sampaio

Secretária Executiva