**PODER JUDICIÁRIO**
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**
**CONSULTA DE PROCESSOS DO 1º GRAU**

## DADOS DO PROCESSO

| | |
|---|---|
| **Nº Processo:** | 0011608-15.2017.8.14.0040 |
| **Comarca:** | PARAUAPEBAS |
| **Instância:** | 1º GRAU |
| **Vara:** | 1ª VARA CIVEL E EMPRESARIAL DE PARAUAPEBAS |
| **Gabinete:** | GABINETE DA 1ª VARA CIVEL E EMPRESARIAL DE PARAUAPEBAS |
| **Data da Distribuição:** | 24/08/2017 |

## DADOS DO DOCUMENTO

**Nº do Documento:** 2017.04932123-22

## CONTEÚDO

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARÁ
COMARCA DE PARAUAPEBAS
1ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL

TERMO DE AUDIÊNCIA

Processo n. 0011608-15.2017.8.14.0040
Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ
Requerida: L.M.S.E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Requerida: B.R.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Requerida: B.B.R.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Requerida: RESIDENCIAL CIDADE JARDIM VI SPE LTDA.
Requerida: RESIDENCIAL CIDADE JARDIM VII SPE LTDA.
Requerida: A.M.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

Aos 16 (dezesseis) dias do mês de novembro de 2017, às 10:00 horas, nesta Cidade de Parauapebas, Estado do Pará, na sala de audiência, sob a presidência da Excelentíssima Sra. Dra. PRISCILA MAMEDE MOUSINHO, Juíza de Direito, foi aberta a audiência do Processo acima especificado às 10:20 horas. Feito o pregão, constatou-se a presença da Promotora de Justiça, a Dr.ª JEANNE MARIA FARIAS DE OLIVEIRA. Presente a representante das requeridas, a Sr.ª CARMEM LÚCIA BARBOSA – RG.: 166562 PC/PA, acompanhada do patrono das requeridas, o Dr. ROSEVAL RODRIGUES DA CUNHA FILHA – OAB/PA 23.643. Presente o Assessor Especializado do Ministério Público, o Sr. EDUARDO DE OLIVEIRA DUARTE (MAT. 999.1672). Aberta audiência, proposta a conciliação, esta restou infrutífera. DELIBERAÇÃO EM AUDIÊNCIA: Suspendo a presente audiência, determinado o retorno das partes às 14:00 horas desta respectiva data. Reaberta audiência às 15:00 horas, as partes acima qualificadas firmaram acordo nos seguintes termos:

1. Será disponibilizado opção por nova metodologia de aplicação dos juros compensatórios contratados constituída pelo SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, ficando mantida a aplicação da correção monetária pelo IGPM/FGV.
2. A fornecedora terá até o dia 1º de março de 2018, para adequação do sistema de informática e demais procedimentos operacionais para aplicação da opção pelo SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE mais correção monetária.
3. Ao consumidor optante pela metodologia do SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE mais correção monetária, será concedida a opção de alongamento do número de parcelas remanescentes em até 20% (vinte por cento), limitada a quantidade máxima de 180 (cento e oitenta) parcelas remanescentes após o ajuste.
4. A todos os contratos vigentes, seja para aqueles que optarem pelo SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE (item 1), seja para aqueles omissos e para os que expressarem a opção pela manutenção da atual metodologia, não serão aplicados juros compensatórios contratados, no período de 12 meses, a partir do próximo aniversário de cada contrato.
5. Independentemente da opção estabelecida no item 1, será concedido a todos os contratos com mais de 36 (trinta e seis) parcelas contratadas ou remanescentes, a opção de quitação do saldo devedor apurado na data da negociação, em 36 (trinta e seis) parcelas fixas.
6. É condição para aplicação das disposições acima em favor do consumidor com contratos em curso (itens 1 a 5), que este esteja adimplente. Deverá o consumidor ora inadimplente negociar com a fornecedora o pagamento das parcelas em atraso e encargos previstos no contrato. A fornecedora, entretanto, se compromete a aceitar negociação que importe em quitação à vista de

20% (vinte por cento) das parcelas em atraso e encargos previstos no contrato, diluindo o restante do débito nas parcelas vincendas.
7. Na hipótese de cobranças extrajudiciais, ainda não judicializadas, serão devidas as despesas extrajudiciais, devidamente comprovadas, bem como honorários advocatícios de até 10% (dez por cento) sobre o valor das parcelas em atraso e encargos previstos no contrato, na negociação estabelecida no item 6, devendo ser incluídas na entrada para fins de quitação.
8. Na hipótese de ter sido ajuizadas ações de rescisão contratual, reintegração de posse e/ou cobrança, serão devidas as despesas extrajudiciais, devidamente comprovadas, custas processuais e honorários advocatícios contratuais de até 10% (dez por cento) sobre o montante das parcelas em atraso e encargos previstos no contrato, na negociação estabelecida no item 6, devendo ser incluídas na entrada para fins de quitação.
9. As vendas firmadas a partir de 1º de março de 2018 deverão disponibilizar a opção pela metodologia SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE mais correção monetária, sem prejuízo da opção por outras aplicáveis pela fornecedora.
10. A fornecedora se compromete a promover a divulgação, através de uma Rádio com difusão no Município de Parauapebas pelo prazo de 15 (quinze) dias, a contar de 01.03.2018, e mediante remessa da mensagem a três blogs, com amplitude na cidade de Parauapebas, do seguinte texto: O Grupo Buriti informa que nos termos do acordo judicial está sendo disponibilizada a possibilidade de adesão a nova forma de pagamento aos consumidores, devendo os consumidores interessados comparecerem à sede da empresa.
11. Os termos do presente acordo se aplicam às todas etapas comercializadas do empreendimento das requeridas.
SENTENÇA EM AUDIÊNCIA:
Trata-se de Ação Civil Pública movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARÁ em desfavor de L.M.S.E. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, B.R.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, B.B.R.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, RESIDENCIAL CIDADE JARDIM VI SPE LTDA, RESIDENCIAL CIDADE JARDIM VII SPE LTDA e A.M.S. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, todos qualificados nos autos. No referido caso, entendo que a transação extrajudicial é válida se os envolvidos têm pleno conhecimento dos termos do acordo e plena capacidade civil para agir, uma vez que não há nos autos prova de que tenha havido vício de consentimento. Assim, verifica-se que o pleito não encontra óbice legal, ao passo que as partes são capazes, inexistindo, nesses casos, vícios ou nulidades a sanar. Dispositivo. Considerando que as partes transigiram na forma acima especificada, este Juízo põe fim à fase cognitiva do procedimento comum e HOMOLOGA o presente Termo de acordo, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos. Em seguida, JULGO EXTINTO o presente PROCESSO, e julgo com resolução do mérito, nos termos do art. 487, inciso III, alínea b, do CPC. Sem custas processuais e honorários advocatícios, na forma do art. 18 da Lei n. 7.347/85. Presentes intimados. E não havendo nada mais a consignar, lavro o presente termo que, depois de lido, vai assinado por todos os presentes. Eu, _____, Auxiliar Judiciário, digitei e subscrevi.

PRISCILA MAMEDE MOUSINHO
Juíza de Direito

Ministério Público:_____

Representante das requeridas:_____

Patrono das requeridas:_____