

ESTADO DE MATO GROSSO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE CUIABÁ VARA ESPECIALIZADA DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA E AÇÃO POPULAR GABINETE AUXILIAR

Dados do Processo: Processo 45290-49.2011.811.0041 Código: 748003 Vlr Causa: 5.000.000,00 Tipo: Cível Espécie: Ação de Cumprimento de Sentença-Processos Trabalhistas-Processo de Conhecimento-Processo de Conhecimento-Processo Cível e do Trabalho Polo Ativo: INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDO E DEFESA DAS RELAÇÕES DE CONSUMO - SEÇÃO MT Polo Passivo: INCORPORADORA CONCREMAX CONCRETO, ENGENHARIA E SANEAMENTO LTDA. Diante do exposto, julgo parcialmente procedentes os pedidos, para: 1. Declarar a nulidade das seguintes cláusulas contratuais: - parágrafo primeiro, da cláusula terceira, que impõe ao consumidor a obrigação de ciência de informações contidas em anúncios e outros documentos referentes ao empreendimento que não foram especificados no contrato; - parágrafo sexto, alínea "a", da cláusula sétima, que estabelece a cobrança pela requerida no percentual de 8% (oito por cento), como custos administrativos e despesas de venda, no caso de rescisão contratual, uma vez que tais custos já estão incluídos na retenção de 20% (vinte por cento) do valor do imóvel, previsto na mesma cláusula, parágrafo sétimo; - parágrafo quarto, da cláusula da cláusula décima, que prevê a possibilidade de prorrogação do prazo de tolerância de entrega da obra de cento e oitenta dias (180 dias); - parágrafo primeiro, da cláusula décima sexta, que permite a cobrança do percentual de 3% (três por cento) do preço total do imóvel, nos casos de cessão do contrato; - parágrafo sexto, da cláusula décima nona, que obriga o consumidor a outorgar à requerida uma procuração pública, visando rescindir o contrato e transferir direitos relativos ao mesmo a terceiros; - parágrafo quarto, da cláusula vigésima primeira, que estabelece que os compradores das unidades imobiliárias da requerida se constituam procuradores um dos outros, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento; - cláusula vigésima terceira, que estabelece que o comprador da unidade imobiliária, declara ter conhecimento e aceitar todos os termos da Convenção do Condomínio, sem participar da sua constituição; - cláusula vigésima sexta, que estabelece que o consumidor está ciente do regimento interno do Condomínio, formalizando a adesão, e aceitando todos os seus termos e condições. 2. Alterar a redação das seguintes cláusulas contratuais: - parágrafo segundo, da cláusula décima, para constar: (...), "uma multa correspondente ao valor mensal integral do aluguel cobrado no mercado imobiliário local, (...)"; - parágrafo sétimo, da cláusula sétima, para constar: "Concordam as partes que no caso de rescisão contratual, será devolvido ao(a) COMPRADOR(a) a importância equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor pago à Incorporadora, em uma única parcela, no prazo de trinta (30) dias, contados da data da rescisão." 3. Determinar à requerida a obrigação de fazer, consistente em: Publicação em editais contendo o dispositivo desta sentença, no mínimo em três (03) meios de comunicação de grande circulação da Capital, pelo período de sete (07) dias consecutivos, visando informar os consumidores lesados e interessados em geral sobre a readequação do contrato de compra e venda, nos termos desta decisão. 4. Revogar todas as procurações outorgadas pelos consumidores à requerida, outorgadas por estes visando rescindir o contrato e transferir direitos relativos aos mesmos a terceiros. 5. Condenar a requerida ao pagamento, em dobro, dos valores recebidos indevidamente pelos consumidores/adquirentes das unidades imobiliárias, nos termos das ilegalidades examinadas nessa decisão. 6. Fixar multa diária no caso de não cumprimento da obrigação o valor de R\$2.000,00 (Dois mil reais), revertido em favor do Fundo Estadual de Defesa do Consumidor (Lei nº 7.170/99). Condeno ainda, a requerida, ao pagamento das custas e despesas processuais, bem como ao pagamento de honorários advocatícios no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Julgo por consequência extinto o presente feito, com julgamento do mérito, com fundamento no art. 269, I, do Código de Processo Civil. Transitada em julgado, procedam-se as anotações necessárias e, não havendo pendências, arquivem-se os autos, observadas as formalidades legais. Publique-se. Registre-se. Intime-se. Cumpra-se. Cuiabá/MT, 04 de dezembro de 2014. Célia Regina Vidotti Juíza Auxiliar da Vara de Ação Civil Pública e Ação Popular Provimento 18/2014/CM

Superintendência da Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso  
Rua Júlio Domingos de Campos - Centro Político Administrativo | CEP 78050-970 | Cuiabá, MT

Código de autenticação: 63a6a01a

Consulte a autenticidade do código acima em [https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario\\_oficial/consultar](https://iomat.mt.gov.br/legislacao/diario_oficial/consultar)