

EXM. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ



**O** Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o n.º 28.305.936/0001-40, através do Promotor de Justiça infra-assinado, no uso de suas atribuições legais, com fundamento no art. 129, III, da Constituição Federal, no art. 25, da Lei n.º 8.625/93, e na Lei n.º 7.347/85, lastreado nas informações existentes no inquérito civil que a esta serve de base (ICP n.º 132/11), vem promover a presente

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA**

**de rito ordinário**

*com pedido de provimento liminar*

em face de **ZUHAUSE CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.421.071/0001-19, com sede na Avenida Treze de Maio, n.º 110, sala 603 e/ou 303, Centro, Campos dos Goytacazes/RJ, representada pelo sócio-gerente Luiz Carlos dos Santos Siqueira; do próprio **LUIZ CARLOS DOS SANTOS SIQUEIRA** enquanto pessoa física, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade n.º 04.673.795-3,

expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF nº 739.390.997-91, residente e domiciliado na Rua Doutor Siqueira, nº 9, Centro, nesta cidade; e também da ex-sócia **EUNICE DOS SANTOS SIQUEIRA**, portadora da Carteira de Identidade nº 80.270.675-4, expedida pelo DETRAN/RJ, e inscrita no CPF sob o nº 424.248.367-87, residente e domiciliada na Rua Doutor Siqueira nº9, Centro, nesta cidade, pelos fatos e fundamentos adiante expostos:

### **DO SUPEDÂNEO FÁTICO**

---

O inquérito civil que a esta serve de base iniciou-se a partir de expediente encaminhado de forma anônima por um cliente da empresa ré, dando conta de que a obra do empreendimento “Pablo Picasso”, localizado na Rua Barão de Miracema, estava paralisada em razão da primeira ré estar privilegiando a realização de obras públicas em detrimento dos seus empreendimentos particulares, com os recursos captados desses empreendimentos.

Verificou-se, depois, que não era somente o imóvel supracitado que encontrava-se com as obras paralisadas, pois todos os outros empreendimentos privados da empresa ré estão na mesma situação. Isto foi demonstrado nas reportagens publicadas no jornal eletrônico “Ururau” ([www.ururau.com.br](http://www.ururau.com.br)) e na Revista “Somos Assim”, das quais constam que são sete prédios com obras interrompidas: dois na Rua João e Maria, dois no Flamboyant, um no Parque Tamandaré, um na Rua Barão de Miracema e outro na rua Formosa. Fato posteriormente confirmado devido a diligências do GAP (fls. 35/155).

Em resposta ao ofício enviado por este órgão, a empresa ré informou que vem atravessando problemas financeiros, principalmente

pelo não pagamento por órgãos públicos das faturas/medições de obras por ela realizadas, o que teria abalado a estrutura financeira da empresa, posto que as obras públicas representariam 90% de seu faturamento. Segundo a empresa ré, ela se encontra num alto nível de endividamento financeiro, o que por si só já justifica esta ação, com base na própria resposta dada pela empresa.

Diante da descapitalização da empresa ré, o término das obras encontra-se comprometido. Ressalta-se que muitos destes prédios já deveriam ter sido entregues, o que traz inúmeros prejuízos aos seus adquirentes. Soma-se a isto o fato que desde dezembro de 2010 a empresa ré suspendeu o pagamento de indenizações pelo atraso das obras, obrigação esta que estava inserida nos contratos, ficando os consumidores obrigados a arcar com despesas de aluguel e outras não previstas em razão do atraso das obras.

Os consumidores também reclamam da falta de informação e de diálogo pela empresa ré, o que fere os deveres de informação, transparência e lealdade que devem estar presentes na conduta do fornecedor de serviços.

Não há qualquer dúvida de que a empresa ré tem com seus clientes relação de consumo, o que legitima a presente iniciativa, por parte do Ministério Público.

Ressalta-se que a Sr.<sup>a</sup> Eunice dos Santos Siqueira, terceira ré, integrou o quadro societário da empresa, primeira ré, desde sua constituição, em 09 de abril de 2001; no entanto, em 22 de março deste ano, se retirou da referida sociedade, repassando suas cotas para o seu filho, único sócio desde então. Porém, a mesma também encontra-se no pólo passivo desta demanda, pois, conforme positivado no art. 1.080 do Código Civil, “*As deliberações infringentes do contrato ou da lei tornam ilimitada a responsabilidade dos que expressamente as aprovaram*”. O art. 1.032, do mesmo instituto, também dispõe nesse sentido: “*A retirada, exclusão ou morte do sócio, não o exime, ou a seus herdeiros,*

*da responsabilidade pelas obrigações sociais anteriores, até dois anos após averbada a resolução da sociedade; nem nos dois primeiros casos, pelas posteriores e em igual prazo, enquanto não se requerer a averbação.”*

Assim, medidas urgentes precisam ser tomadas para que se consiga proteger o direito dos consumidores que querem poder usufruir do imóvel que adquiriram ou, ao menos, garanti-los o direito de rescindir o contrato e serem restituídos da quantia já paga, assegurando para todos eles o direito de obter a devida indenização.

Portanto, outro caminho não resta que não o da presente ação civil, *data maxima venia* e salvo melhor juízo. Não adianta tentar com a empresa ré algum tipo de composição extrajudicial, ao passo em que a mesma confirma estar descapitalizada, sendo que, cada dia perdido, é uma chance a menos de seus consumidores se verem ressarcidos do infortúnio em que estão mergulhados.

## O ESTEIO JURÍDICO

---

Colaciona a Carta Magna, como direito fundamental, a defesa do consumidor, no seu art. 5º, XXXII, e no rol dos princípios gerais da atividade econômica, a salvaguarda dos ditames da justiça social, dentre os quais arrola-se a tutela deste consumidor, em seu art. 170. *Verbis:*

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

.....

XXXII – o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor.

**Art. 170.** A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

.....  
V - defesa do consumidor

A Constituição ainda garante como direito fundamental social o direito a moradia digna, nos termos do art. 6º, *caput*.

**Art. 6º.** São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei 8.078/90, que dispõe acerca da proteção ao consumidor, está a configuração deste, como destinatário final de serviços, ainda que potencialmente, bem como as definições de fornecedor e de produto. Respectivamente:

**Art. 2º.** Consumidor é toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final.

**Art. 3º.** Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvam atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

**§1º.** Produto é qualquer bem, móvel ou imóvel, material ou imaterial.

Logo, pode-se afirmar que nos contratos de compra e venda há a finalidade de entrega do bem imóvel e o construtor se obriga a entregar a obra para os condôminos, inserindo-se, assim, na qualidade de

fornecedor, uma vez que consumidor será sempre aquele que for o destinatário final do bem construído, como é o caso em tela.

É importante destacar que a construção imobiliária constitui-se em uma obrigação de fim, não podendo a ré se eximir desta obrigação sem ao menos ser devidamente responsabilizada pelo não cumprimento do que se propôs e vinculou aos demais contraentes.

Insta salientar que o Código Civil aduziu nova roupagem à atuação das empresas privadas, hodiernamente consideradas empresas independentemente do ramo de atividade que exerçam. De um lado, o exercício da atividade empresarial já não se funda na propriedade dos meios de produção, mas na qualidade dos objetivos visados pelo agente; de outro, a ordem jurídica assina aos particulares e, especialmente, aos empresários, a realização obrigatória de objetivos sociais, definidos na Constituição Federal. Sendo assim, o Estado exige, através das normas jurídicas, atuação voltada aos objetivos sociais.

Faz-se mister ressaltar que o pressuposto de aplicação de todas as hipóteses acima arroladas é o da lesão de interesses do consumidor. Na realidade, é o elemento integrante de todas as conjecturas que requerem, para sua efetividade, que a prática abusiva ou ilícita o seja em virtude da preterição do direito do consumidor.

A prática abusiva de atos mercantis fere as relações de consumo, consoante estatui o diploma legal protetivo acima referido, que preceitua, em seu art. 6.º, alguns dos direitos básicos dos consumidores em geral:

**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 e preço, bem como sobre os riscos que apresentem;

VI – a efetiva prevenção e **reparação de danos patrimoniais e morais**, individuais, coletivos e difusos.

Diante do exposto no artigo acima, vê-se que a ré quebrou os deveres anexos de assistência, lealdade e informação, todos derivados do princípio da boa-fé objetiva. O dever de lealdade nada mais é do que a fidelidade aos compromissos assumidos, devendo os réus ter agido de modo transparente na enunciação da verdade e sem omissões dolosas. Já o dever de assistência, igualmente, foi violado eis que a ré não colaborou para o adimplemento de sua obrigação principal, que era a entrega da obra na data articulada, bem como pela inércia deles em atenderem ao pleito dos incautos consumidores.

Por isto, torna-se cediço a manifesta afronta às normas vigentes no que tange a presunção de veracidade das contratações de serviços, constituindo nítida afronta à salvaguarda das relações de consumo, consagradas nos arts. 12 e 18 do Código de Defesa do Consumidor, *in verbis*;

**Art. 12.** O fabricante, o produtor, o construtor, o nacional ou estrangeiro, e o importador respondem, independentemente, da existência de culpa, pela **reparação dos danos causados aos consumidores** por defeitos decorrentes de projeto, fabricação, construção, montagem, fórmulas, manipulação, apresentação ou acondicionamento de seus produtos, bem como **por informações insuficientes ou inadequadas sobre a utilização e riscos**.

A empresa ré tem inegável responsabilidade na garantia da obra, tanto à luz do Código Civil de 2002 e do Código de Defesa do Consumidor, todos os diplomas perfeitamente compatíveis entre si.

Neste ponto, é bom destacar a necessidade de desconsideração da personalidade jurídica da empresa ré, que é

crystalinamente asseverada pelo Código Civil vigente, quando eivada de abuso em sua conduta. Reza, deste modo, o seu art. 50:

**Art. 50.** Em caso de abuso de personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade, ou pela confusão patrimonial, pode o juiz decidir, a requerimento da parte ou do Ministério Público quando lhe couber intervir no processo, que os efeitos de certas e determinadas relações de obrigações sejam estendidos aos bens particulares dos administradores ou sócios da pessoa jurídica.

Não bastasse isto, o Código de Defesa do Consumidor dispõe, no caput e no § 5º do art. 28, acerca do afastamento da personalidade jurídica:

**Art. 28.** O juiz poderá desconsiderar a personalidade jurídica da sociedade quando, em detrimento do consumidor, houver abuso de direito, excesso de poder, infração da lei, fato, ou ato ilícito ou violação dos estatutos ou contrato social. A desconsideração também será efetivada quando houver falência, estado de insolvência, encerramento ou inatividade da pessoa jurídica provocados por má administração.

**Parágrafo 5º.** Também poderá ser desconsiderada a pessoa jurídica sempre que sua personalidade for, de alguma forma, obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores.

Frise-se que a matéria já foi submetida ao Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do recurso especial nº 279.273/SP, como demonstra a Ementa abaixo transcrita, *verbis*:

“(…) Desconsideração. Teoria maior e teoria menor. Limite da responsabilização dos sócios. Código de Defesa do Consumidor. Requisitos. Obstáculo ao ressarcimento de prejuízo causados aos consumidores. Art. 28, § 5º. (...) A teoria maior da desconsideração, regra geral no sistema jurídico brasileiro, não pode ser aplicada com mera demonstração de estar a pessoa jurídica insolvente para o cumprimento de suas obrigações. Exige-se, aqui, para além da prova de insolvência, ou a demonstração de desvio de finalidade (teoria subjetiva da desconsideração), ou a demonstração de confusão patrimonial (teoria objetiva da desconsideração). A teoria menor da desconsideração, acolhida em nosso ordenamento jurídico

excepcionalmente no direito do consumidor e no direito ambiental, incide com a mera prova de insolvência de pessoa jurídica para o pagamento de suas obrigações, independentemente da existência de desvio de finalidade ou de confusão patrimonial. Para a teoria menor, o risco empresarial normal às atividades econômicas não pode ser suportado pelo terceiro que contratou com a pessoa jurídica, mas pelos sócios e/ou administradores desta, ainda que estes demonstrem conduta administrativa proba, isto é, mesmo que não exista qualquer prova capaz de identificar conduta culposa ou dolosa por parte dos sócios e/ou administradores da pessoa jurídica. A aplicação da teoria menor da desconsideração às relações de consumo está calcada na exegese autônoma do § 5º do art. 28, do CDC, porquanto a incidência desse dispositivo não se subordina à demonstração dos requisitos previstos no caput do artigo indicado, mas apenas à prova de causar, a mera existência da pessoa jurídica, obstáculo ao ressarcimento de prejuízos causados aos consumidores.” (3ª. T., REsp 279.279/SP, rel. Min. Nancy Andrighi, j.04.10.2003, v.m., DJ 29.03.2004, p. 230).

Note-se que o Código de Defesa do Consumidor possui caráter de norma de ordem pública, posterior e com fins sociais. Logo, o espírito protetor do Código exige a aplicação de suas normas, desde que mais benéficas ao consumidor vulnerável.

Para tanto, invoca-se o magistério de Cláudia Lima Marques sobre o tema:

Sendo princípio constitucional eficaz e cogente, a defesa do consumidor deve ser realizada não somente mediante a aplicação das normas positivadas no CDC, mas, também, mediante a interpretação direcionada ao atendimento do objetivo e da principiologia que orienta essa codificação. Destarte, os direitos subjetivos do consumidor devem ser assegurados da forma mais ampla possível, subsidiados pelas normas civis, comerciais, administrativas, penais e processuais, que não conflitem com o sistema do CDC. Se mais favorável ao consumidor, e na proteção de relação de consumo de alto valor e/ou de grande durabilidade.<sup>1</sup>

Outrossim, apesar de não precisar comprovar o abuso da personalidade jurídica para que esta seja desconsiderada em favor do consumidor, conforme acima demonstrado, mister dizer que da postura assumida pela empresa Ré, quanto a retirada da Srª Eunice dos Santos Siqueira do quadro societário, pode-se inferir dolo em lesar seus credores,

visto que a empresa já se encontrava passando por problemas financeiros. A retirada de um sócio da sociedade diminui a possibilidade dos adquirentes receberem futuras indenizações, posto que são menos bens disponíveis para honrar a obrigação.

Por fim, se qualquer dúvida restasse para conduzir à desconsideração pleiteada, basta lembrar o fato, confessado pela empresa ré, de ter ela se dedicado a obras públicas, que se constituem em 90% de seu faturamento, certamente ali investindo os recursos captados de seus clientes privados, o que já seria o suficiente para demonstrar a má gestão e o abuso por parte da empresa-ré, o que, por si só, já deve conduzir à pretendida desconsideração, razão pela qual se incluem no polo passivo desta demanda os réus pessoas físicas, desconsiderando-se a manobra da terceira ré para tentar se furtar à sua responsabilidade.

Estes, pois, os fundamentos jurídicos sobre os quais se debruçam os pedidos cognitivos abaixo formulados.

## **DO PROVIMENTO LIMINAR**

---

Tendo em vista o inadimplemento da empresa ré e levando em consideração a teoria menor da desconsideração da personalidade jurídica, faz-se indispensável à concessão de *liminar para que todos os bens pessoais e ativos financeiros dos sócios, além dos eventuais bens e ativos da empresa, se ainda existirem, sejam bloqueados, a fim de garantir futura indenização aos consumidores que tiveram seus empreendimentos paralisados, bem como para suspenderem as obrigações*

---

<sup>1</sup> MARQUES, Cláudia Lima. *Contratos no Código de Defesa do Consumidor*. 4ª ed. Editora Revistas dos Tribunais: São Paulo. 2002. p. 541.

*vincendas, por parte desses consumidores, até a retomada dos empreendimentos, se for o caso, de modo a minorar-lhes o prejuízo.*

O *fumus boni juris* está demonstrado claramente nos autos, pela denúncia dos consumidores a este órgão, pelas reportagens que ora circulam em todos os veículos de comunicação e pela declaração da própria parte ré, que afirmou ser verdadeira a situação que aqui se coloca. Além disto, atualmente a empresa ré apresenta-se composta somente por um sócio, o que coloca em dúvida a sua boa fé, uma vez que a espécie de sociedade unipessoal não é admitida pelo nosso ordenamento jurídico. Junta-se a isto o fato de que um dos sócios se retirou da sociedade quando esta já demonstrava passar por dificuldades financeiras, o que reforça a desconfiança na retidão de conduta da empresa ré.

Já o *pericullum in mora* reside no fato de que, sem o provimento do pedido de liminar, o processo de conhecimento “puro” de nada adiantaria. Uma vez que existe a possibilidade que no final desta demanda, sendo esta julgada procedente, seja a ré considerada responsável pelo prejuízo causado aos consumidores, mas não tenha recurso para indenizá-los, ficando os adquirentes dos imóveis condenados a suportar os danos causados pela ré.

Diante de todo exposto, requer o *Parquet*, liminarmente, **seja a personalidade jurídica da empresa ré desconsiderada, neste caso concreto, sendo bloqueados e tornados indisponíveis todos os bens e ativos financeiros pessoais dos sócios, além de eventuais bens e ativos que ainda restarem da empresa, no fito de garantir a execução da presente demanda, qual seja, a indenização aos consumidores, bem como a restituição dos valores pagos àqueles que desejam rescindir o contrato de compra e venda, devido ao seu não cumprimento pela empresa ré.** Tais bens e ativos devem ser tornados indisponíveis, com

relação aos ativos bloqueando-os nas instituições financeiras depositárias, inclusive com os recursos *on line* disponíveis a este Juízo.

## DAS POSTULAÇÕES COGNITIVAS

---

Face ao exposto, requer o Ministério Público a V. Ex<sup>a</sup>:

- 1) A distribuição da presente ação;
- 2) A citação dos réus para, querendo, contestarem a presente ação, no prazo legal, sob pena de revelia e confissão;
- 3) O acolhimento do pedido de liminar formulado anteriormente, consistente na desconsideração da personalidade jurídica, com base no art. 28, § 5º, do CDC, bem como no art. 50 do CC, e no bloqueio dos bens pessoais dos sócios, para tornar possível a satisfação desta demanda;
- 4) Sejam os réus condenados a executar as obras paralisadas, de modo integral e permanente, se comprometendo, ainda, a entregá-las concluídas dentro do prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar do início de setembro do corrente ano, admitindo-se, como de praxe, sua prorrogação por mais 6 (seis) meses, carência de estilo, ou se ainda tiver prazos contratuais maiores para alguns de seus empreendimentos, dentro dos respectivos prazos;

- 5) Sejam condenados a rescindir, a qualquer tempo, os contratos dos interessados, isentando-os da multa contratual e restituindo todo o valor efetivamente pago, incluindo o valor referente à comissão de corretagem, até o momento da rescisão, devidamente corrigido pelo índice INCC, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura de cada rescisão;
- 6) Sejam, suspensas as obrigações vincendas de todos os clientes da empresa ré, confirmando-se, neste ponto, a tutela de urgência requerida no item anterior, da forma ali exposta;
- 7) Sejam os réus condenados a indenizarem os seus clientes, consumidores lesados, pelos danos materiais e morais por eles suportados, sem prejuízo das sanções contratuais já estipulada entre as partes;
- 8) Sejam todas essas condenações impostas aos três réus de forma solidária;
- 9) Sejam as intimações do autor feitas pessoalmente, mediante entrega e vista dos autos, com os benefícios inerentes aos prazos ministeriais;
- 10) Seja publicado o edital a que se refere o art. 94 do Código de Defesa do Consumidor, inclusive nos jornais locais, para ciência dos consumidores;
- 11) Sejam, por derradeiro, os réus condenados nos ônus da sucumbência, os quais deverão ser revertidos para o Fundo Especial do Ministério Público, criado pela

Lei Estadual nº 2.819, de 07.11.97, e regulamentado pela Resolução GPGJ nº 801, de 19.03.98.

Para a comprovação dos fatos aqui narrados, protesta-se, desde logo, pela produção de todas as provas que se fizerem pertinentes, notadamente a pericial, a testemunhal, a documental, além do depoimento pessoal dos réus, desde já requerido, e bem assim a juntada de documentos novos e tudo o mais que se fizer mister à completa elucidação e demonstração cabal dos fatos articulados na presente vestibular.

O valor da causa, dados os interesses em jogo, é inestimável. Assim, atribui-se ao mesmo o valor de R\$ 1.000,00.

Campos dos Goytacazes, 07 de julho de 2011.