

Processo nº: 0018795-82.2018.8.19.0078

Tipo do Movimento: Decisão

Descrição: Trata-se de demanda movida pelo Ministério Público em face MARIO RUBIANO FILHO, JOSÉ PEREIRA BRAGANÇA, SOCIEDADE EXPANSIONISTA GONÇALENSE, IONE MARIA FELICIANO BOTELHO e GRUPO LITORAL CONSULTORIA visando, principalmente, a proteção dos consumidores contra atos lesivos praticados no âmbito de vendas de imóveis localizados nesta cidade, no loteamento denominado 'Vila André', em Baía Formosa, Armação dos Búzios, na Estrada que conduz ao 'Lixão de Baía Formosa'. A inicial veio instruída com o procedimento administrativo instaurado pelo Ministério Público e documentos. Pela leitura dos autos verifico que existe relevante disputa sobre a posse e a propriedade das unidades do referido empreendimento imobiliário, gerando negociações em duplicidade e possíveis violações aos direitos amparados pela Lei 8.078/1990 com danos de difícil ou impossível reparação, seja pela facilidade de ocultação dos recursos oriundos das vendas, seja pela falta de informações sobre o patrimônio dos envolvidos ou mesmo pela violência latente às disputas imobiliárias na Comarca. A Lei 8.078/1990, como ressaltado pelo 'parquet', além de prever, em seu art. 31, a necessidade de informações claras sobre o produto comercializado - no caso, a existência de pendências judiciais sobre os imóveis e vendas anteriores à terceiros não mencionados na oferta - veda as práticas comerciais abusivas (art. 39), bem como, veicula comando direcionado ao Estado no sentido da repressão de abusos no mercado de consumo (art. 4º, VI). Nesse contexto, vejo que a liminar deve ser concedida, já que presentes os elementos que evidenciam a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo (art. 300, I, CPC/2015, 11 e 12 da Lei 7.347/1985). DIANTE DISSO, DEFIRO A LIMINAR E DETERMINO A TODOS OS RÉUS QUE: 1) se abstenham de anunciar a venda de lotes no loteamento 'VILA ANDRÉ', supramencionado, diretamente ou por meio de terceiros (corretores, imobiliárias etc), sob pena de multa no valor de R\$25.000,00 por dia de anúncio, até que apresentem comprovação da condição de proprietários dos lotes; 2) se abstenham de promover a venda, promessa de venda, reserva de lote ou celebrar qualquer outro instrumento jurídico destinado a transferir a propriedade/posse de lotes no interior do loteamento 'VILA ANDRÉ', supramencionado, diretamente ou por meio de terceiros (corretores, imobiliárias etc), sob pena de multa de R\$50.000,00 por ato de descumprimento, até que apresentem comprovação da condição de proprietários dos lotes; E AOS TRÊS PRIMEIROS RÉUS QUE: 3) rescindam os contratos de compra e venda, promessa de compra e venda, reserva de lote ou qualquer instrumento destinado a transferir lote inserido no loteamento em questão, caso assim seja solicitado pelos adquirentes, com restituição imediata da quantia paga, monetariamente atualizada, sem prejuízo de eventuais perdas e danos, sob pena de multa de R\$10.000,00 (dez mil reais) por ato desconforme comprovado nestes autos; 4) façam publicar a presente decisão liminar em órgãos de comunicação de grande visibilidade (ao menos um jornal de grande circulação, um jornal de circulação local, uma estação de rádio local, por 15 dias), na forma do art. 78, II da lei 8078/90, de forma a dar ampla publicidade aos termos desta decisão, permitindo aos consumidores que protejam seus direitos violados pelos réus; CITEM-SE. COM O DECURSO DO PRAZO DE RESPOSTA, REMETAM-SE OS AUTOS AO MP. Intimem-se, TODOS PESSOLAMENTE.