



P. n.º 2009.001.203088-7

**MM. Dr. Juiz,**

- 1) O empreendimento imobiliário contra cuja descrição, acoimada de enganosa, se insurge o autor, foi registrado junto ao 18º Ofício de Notas e lavrado pelo tabelião substituto José Luiz Peixoto, havendo, inclusive, outras iniciativas acionárias, a ver com o mesmo empreendimento, protagonizadas pelo autor, imputando-lhe a prática de atos ilícitos relativamente ao desempenho da sua função, em prejuízo do consumidor.
- 2) Nestas condições, considerando que referido substituto se trata do pai da minha esposa, Veronica Peixoto Terra e, portanto, do meu sogro, declaro a minha suspeição na forma do art. 135, V c/c art. 138, I, CPC, requerendo a abertura de vista ao tabelar junto à 3ª PJTCDC.

Rio de Janeiro, 1 de setembro de 2009

**RODRIGO TERRA**

Promotor de Justiça

RJ - 18º Ofício de Notas  
1 de setembro de 2009



Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

EXMº SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA EMPRESARIAL DA  
COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO

REF.: PROC. Nº 2009.001.203088-7

### PROMOÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Trata-se ação civil pública promovida pela COMISSÃO DE OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS VILLA BORGHESE E SAN FILLIPO – em liquidação, formada pelos condomínios SAN FELLIPO, SAN MARCO e SAN MICHEL, reunidos sob a denominação VILLA BORGHESE, em face das seguintes empresas: CONSTRUTORA ATERPA, IBIÁ ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., PATRIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A. e BANCO ITAU S.A.

Pleiteia-se a título de antecipação de tutela e pedido principal seja determinado às rés que suprimam a fotografia da quadra polivalente do painel publicitário iluminado, bem como se abstenham de fazer qualquer referência a ela e ao bosque em sua propaganda impressa ou naquelas da Internet e que ponham no mesmo local no mesmo cartaz ou em outro, com igual destaque, um esclarecimento aos passantes de que aquele caminho existente atrás do stand de vendas não é servidão de passagem, mas cortesia temporária da incorporadora locatária do terreno, sob pena de pagamento de multa., condenando-se, ainda, as rés solidariamente à reparação dos danos dos que tenham adquirido seus apartamentos após a inauguração do stand de vendas e até a data em que efetivada a liminar, bem como danos morais, forte no argumento de que se trata a propaganda do empreendimento imobiliário realizada pelas rés de propaganda enganosa quanto à existência da quadra polivalente e da dita servidão de passagem, conforme se vê da exordial de fls. 01/14.

Inicialmente, à vista do estatuto da COMISSÃO DE OBRAS DOS EMPREENDIMENTOS VILLA BORGHESE E SAN FILLIPO acostado às fls.

3408

*Carlos Andresano Moreira*  
Promotor de Justiça  
Matr. 1967



Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

47/51, temos que tal comissão tem por objetivo proporcionar as condições necessárias aos promissários-compradores das diversas unidades imobiliárias dos empreendimentos bem como àqueles que vierem a ser investidos nesta qualidade, à construção das suas unidades imobiliárias e as entregar com o competente HABITE-SE, atendendo as especificações previstas no memorial de incorporação e a boa qualidade técnica da engenharia para execução do empreendimento, tomando todas as providências necessárias, judiciais ou não, contratando ou descontratando terceiros para conseguir os objetivos para os quais foram eleitos para os cargos de direção consoante às demais disposições que regem o dito estatuto, tendo, ainda, por tempo de duração, a constituição do condômino que a substituirá, até que seja concedido o competente habite-se, sendo especificado em sua cláusula 09 que cabe ao presidente da dita comissão contratar serviços por administração ou empreitada, autorizar compras em geral, fiscalizar o andamento da obra e o emprego de serviços e materiais, liberar faturas, determinar a imediata paralisação de serviços que não atendam à boa técnica e demais atividades ali especificadas que dizem respeito à construção ou acabamento do empreendimento ora considerado.

Assim, não se vislumbra, dentro do que foi previsto como objetivo da dita COMISSÃO DE OBRAS, legitimidade desta para a propositura de ação civil pública que visa a garantir direitos transindividuais consumeristas de compradores ou pretensos compradores de unidades imobiliárias existentes junto à mencionada VILLA BORGHESE.

Assim, cremos que ante a falta de observância do requisito da pertinência temática, carece de legitimidade a autora para propor a presente ação civil pública.

De igual sorte, temos que diante das provas até então coligidas nos presentes autos não há como se ter por absolutamente plausível a alegação de propaganda enganosa, haja vista se tratar de empreendimento imobiliário ainda em fase de construção, para cujo acabamento se constitui até COMISSÃO DE OBRAS, havendo inegavelmente uma situação conflituosa no dito condomínio de apartamentos para cuja solução deve ser buscado, antes de mais nada, uma decisão que atenda aos interesses de todos os compradores e pretensos compradores, envolvendo questões que dizem respeito aos condôminos interessdos.

Já tivemos oportunidade de nos manifestar, inclusive, em outras ações judiciais análogas à presente em que figurou como ré a presente COMISSÃO DE

  
Carlos Andreano Moreira  
Promotor de Justiça  
Matr. 1967

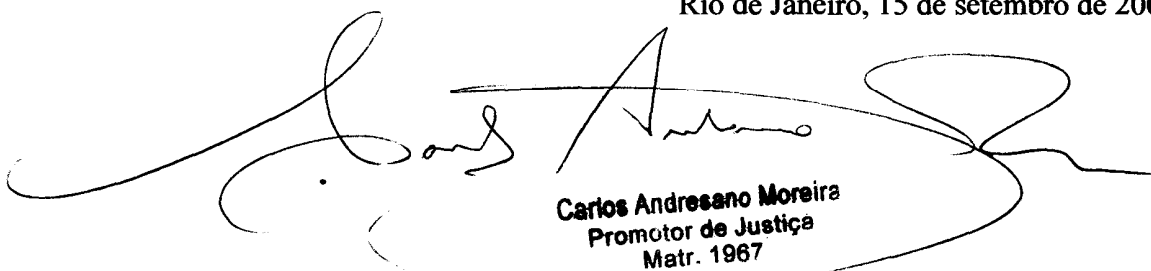


Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro

OBRAS, em que se verificou a existência de questões jurídicas afetas a direito condominial, o que refoge ao âmbito do direito consumerista, razão pela qual opinamos, à época, pela extinção do feito sem julgamento do mérito, eis que inadequada a via eleita para o exercício da pretensão jurídica correlata.

Isto posto, somos pela extinção do presente feito por falta de legitimidade ativa, *ex vi* do art. 267, VI do CPC, declarando, desde já, o MINISTÉRIO PÚBLICO não vislumbrar qualquer interesse para a assunção do pólo ativo da relação jurídico-processual.

Rio de Janeiro, 15 de setembro de 2009.



Carlos Andresano Moreira  
Promotor de Justiça  
Matr. 1967