

Programa de Proteção e Defesa do Consumidor (SEDE)

Avenida Lindolfo Monteiro, Nº 911, CEP:64049440, Teresina-PI

Fone: (086) 3216-4550

ESPELHO DA F.A. 22-001.001.19-0000999

DADOS DO CONSUMIDOR:

FRANCISLENA SOUSA LOPES,

CPF.: 61760790397 | RG.: 1997873

Endereço: RUA DAVID CALDAS NORTES, nº 1111, NORTE,

Bairro: CENTRO - CEP.: 64000190 - Cidade: Teresina - UF.: PI

Fone: (86) 9 8854-5400 | E-mail:

DADOS DO FORNECEDOR:

ROSANGELA CASTRO IMOBILIARIA /

CNPJ/CPF.:

Endereço: AV JOQUEI, nº 555, ,

Bairro: JOQUEI - CEP.: - Cidade: Teresina - UF.: PI

Fone:

CALIOPE CHAGAS BARRETO EIRELI / EB IMOVEIS

CNPJ/CPF.: **25264153000177**

Endereço: AVENIDA DOM SEVERINO, nº 1228, ,

Bairro: FÁTIMA - CEP.: 64049375 - Cidade: Teresina - UF.: PI

Fone: 3218-3781

SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

CNPJ/CPF.:

Endereço: RUA VISCONDE DA PARNAÍBA, nº 3210, ,

Bairro: HORTO - CEP.: - Cidade: Teresina - UF.: PI

Fone:

TIPO DE ATENDIMENTO

Área: Habitação | **Assunto:** Incorporação (Construtoras e Incorporadoras) | **Problema:** Devolução de sinal, valores pagos (negocio não concretizado)

Orientação:

Orgão Encaminhamento:

Texto Carta:

Foi dito que:

1. A consumidora adquiriu um imóvel junto a SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e a RIVELLO CONSTRUTORA em janeiro de 2018;

2. O valor do imóvel era R\$ 188.378,35, devendo-se pagar um valor de comissão de R\$ 9.914,65 para a

prestadora SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, valor este devidamente pago pela consumidora. O restante da negociação seguiu normalmente e a consumidora iniciou os pagamentos das parcelas devidas para a construtora RIVELLO;

3. Em meados de outubro de 2018 a consumidora foi chamada para iniciar o financiamento do saldo existente junto a uma instituição financeira, porém apenas nesse momento tomou conhecimento de que não poderia financiar o imóvel pois não possuía a renda mensal exigida para realizar tal negociação. Em virtude disto, teve de ser realizado o distrato da negociação;

4. A consumidora informa que já realizou o distrato da negociação junto a CONSTRUTORA RIVELLO, que foi muito solícita em resolver a questão. Ocorre que a SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS se nega a devolver o valor de R\$ 9.914,65 pago pela consumidora;

5. No contrato de negociação realizado junto a prestadora SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS há uma cláusula que informa que todos os pagamentos realizados serão devidos mesmo em caso do negócio não se concretizar. Cláusulas com esta são consideradas abusivas, estando eivadas de nulidade, conforme art. 51 do Código de Defesa do Consumidor;

6. Além da cláusula apresentada ser abusiva, consta mencionar que a consumidora pagou o valor de R\$ 9.914,65 na data de 05/01/2018 e o contrato junto a SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS foi emitido e assinado na data de 11/01/2018, ou seja, a consumidora foi obrigada a pagar o valor antes de tomar conhecimento da existência da cláusula em questão. Não obstante, também mencionamos o fato de que o contrato só foi autenticado em cartório na data de 26/06/2018. Essas diferenças de datas tornaram a negociação bastante estranha e confusa para a consumidora;

6. Diante do exposto, vem requerer: a) que a prestadora compareça a este Órgão Ministerial a fim de prestar esclarecimentos a respeito do ocorrido; b) que seja realizada uma negociação para o ressarcimento dos valores pagos pela consumidora, levando-se em consideração a não concretização do negócio;

CLASSIFICAÇÃO INICIAL

Área: Habitação

Assunto: Incorporação (Construtoras e Incorporadoras)

Problema: Devolução de sinal, valores pagos (negocio não concretizado)

TRÂMITES

Data.....:Trâmite/Complemento 28/05/2019 12:54:13: TC - Termo de Audiência - SEDE / ROSANGELA CASTRO IMOBILIARIA 28/05/2019 12:53:58: Audiência Realizada / Audiência Realizada em 28/05/2019 12:00 14/05/2019 09:11:42: TNF - NOTIFICAÇÃO DE AUDIÊNCIA / SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 14/05/2019 09:11:13: TNF - NOTIFICAÇÃO DE AUDIÊNCIA / CALIOPE CHAGAS BARRETO EIRELI 14/05/2019 09:06:25: Audiência Reagendada / Audiência Reagendada para 28/05/2019 12:00 14/05/2019 09:02:42: TC - TERMO DE AUDIÊNCIA (NOVO) / ROSANGELA CASTRO IMOBILIARIA 14/05/2019 08:54:51: Audiência Realizada / Audiência Realizada em 14/05/2019 08:30 03/04/2019 08:27:41: ENCAMINHADO PARA CARTÓRIO. AGUARDANDO PRÓXIMA AUDI / 03/04/2019 08:20:26: TNF - NOTIFICAÇÃO DE AUDIÊNCIA / ROSANGELA CASTRO IMOBILIARIA 03/04/2019 08:17:44: TNF - NOTIFICAÇÃO DE AUDIÊNCIA / CALIOPE CHAGAS BARRETO EIRELI 03/04/2019 08:17:14: Acréscimo de Fornecedor / CALIOPE CHAGAS BARRETO EIRELI - 10256 02/04/2019 09:28:51: Audiência Reagendada / Audiência Reagendada para 14/05/2019 08:30 02/04/2019 09:28:51: Alteração de Conciliador / Conciliador Alterado de: (Edivar Cruz Carvalho) para: (Ricardo Alves Mendes de Moura) 02/04/2019 08:52:16: TC - Termo de Audiência - SEDE / SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 02/04/2019 08:45:21: Audiência Realizada / Audiência Realizada em 02/04/2019 08:30 19/03/2019 09:58:46: OUTROS / Presumo que seja justificativa de ausência em audiência do fornecedor SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. Não acompanha petição explicando. 18/03/2019 11:30:42: ENCAMINHADO PARA CARTÓRIO. AGUARDANDO PRÓXIMA AUDI / CONSUMIDORA CIENTE EM AUDIÊNCIA 18/03/2019 11:23:24: Audiência Reagendada / Audiência Reagendada para 02/04/2019 08:30 18/03/2019 11:22:49: TNF - NOTIFICAÇÃO DE AUDIÊNCIA / SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 18/03/2019 11:14:50: TNF - NOTIFICAÇÃO DE AUDIÊNCIA / ROSANGELA CASTRO IMOBILIARIA 18/03/2019 11:14:30: Acréscimo de Fornecedor / ROSANGELA CASTRO IMOBILIARIA - 6748 18/03/2019 08:47:47: TNF - Termo de Comparecimento Consumidor / SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 18/03/2019 08:23:49: Audiência Realizada / Audiência Realizada em 18/03/2019 08:00 07/03/2019 07:58:56: ENCAMINHADO PARA CARTÓRIO. AGUARDANDO PRÓXIMA AUDI / 28/02/2019 08:31:32: TNF - NOTIFICAÇÃO DE AUDIÊNCIA / SMART EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 28/02/2019 08:23:47: Audiência Reagendada / Audiência Reagendada para 18/03/2019 08:00 28/02/2019 08:23:47: Alteração de Conciliador / Conciliador Alterado de: (Ricardo Alves Mendes de Moura) para: (Edivar Cruz Carvalho)

28/02/2019 08:21:32: TNF - TERMO DE COMPARECIMENTO DO CONSUMIDOR (NOVO) / SMART
EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA 28/02/2019 08:19:57: Audiência não Realizada / Audiência não
Realizada em 28/02/2019 08:00 (*) Obs: ausência do fornecedor. não foi possível rastrear a entrega da
notificação. 28/02/2019 08:19:36: Realização da Audiência Cancelada / Realização da Audiência Cancelada em
28/02/2019 08:19 28/02/2019 08:19:30: Audiência Realizada / Audiência Realizada em 28/02/2019 08:19
28/01/2019 10:13:45: ENCAMINHADO PARA O CARTÓRIO. AGUARDANDO 1ª AUDIENC / 28/01/2019
09:57:41: TNF - NOTIFICAÇÃO DE AUDIÊNCIA / SMART EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
28/01/2019 09:57:17: Audiência Agendada / Audiência Agendada para 28/02/2019 08:00 28/01/2019 09:50:07:
Reclamação em Andamento /

MARCIO DOUGLAS PEREIRA DE SOUSA
Programa de Proteção e Defesa do Consumidor (SEDE)