



A INCORPORAÇÃO  
IMOBILIÁRIA NA  
**PERSPECTIVA**  
DO STJ | 2018

---

PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR



# A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA **PERSPECTIVA** **DO STJ | 2018**

---

PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR

**ALESSANDRA GARCIA MARQUES**

**Promotora de Justiça**  
**Presidente do MPCon**

**PUBLICIDADES DE FINANCIAMENTO DE IMÓVEIS**



A INCORPORAÇÃO  
IMOBILIÁRIA NA  
PERSPECTIVA  
DO STJ | 2018

PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR

## Publicidades de Financiamento de Imóveis



Loteamento  
**SAN MARINO**

APROVEITE CONDIÇÕES FACILITADAS

PARCELAMENTO  
EM ATÉ  
**180X**

CONSULTE PLANOS  
SEM JUROS  
E SEM CORREÇÃO

SEM CONSULTA AO  
SPC E SERASA



## A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA PERSPECTIVA DO STJ | 2018

### PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR

## Publicidades de Financiamento de Imóveis

**PARQUE**  
**Estrela D'Alva**  
LOTEAMENTO

SINTA A ALEGRIA DE MORAR NO QUE É SEU

PARCELAMENTO  
EM ATÉ  
**156 X**

PARCELAS A PARTIR DE  
R\$:  
**279,95**  
Mensais

SEM CONSULTA  
NO SPC E SERASA

Loteamento Parque Estrela D'Alva XVI, projeto aprovado pela prefeitura da Cidade de Santa Antônia do Descoberto - GOIÁS. Loteamento registrado sob R-1, da matrícula nº 599. O detalhamento metragem e tipos de infraestrutura que fizeram parte desse loteamento constam no memorial descritivo e no compromisso de compra e venda. "Condição comercial composta por parcelas mensais a partir de R\$ 249,00 (Duzentos e Quarenta e Nove Reais). Consulte a tabela de preços vigente e as condições de pagamento com os consultores de vendas. C.I.2883, GO. LEONARDO RIZZO PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. Impresso em Agosto de 2015. R-1 599.



## A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA PERSPECTIVA DO STJ | 2018

### PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR

# Publicidades de Financiamento de Imóveis

**Residencial Antonio Caiado**  
Investimento para sua vida toda.

**TERRENOS A PARTIR DE 200m<sup>2</sup>**

Venha morar ou investir, em um lugar muito bem localizado na cidade de Uberaba.

**LOTES EM ATÉ 120 VEZES**  
SEM CONSULTA AO SPC E SERASA

LOCAL SEGURÓ • FÁCIL ACESSO • COMPLETA INFRAESTRUTURA  
RUAS ASFALTADAS E SINALIZADAS • REGIÃO TRANQUILA, IDEAL PAR SE VIVER.

**correta**

**LOTEAMENTO LIBERDADE RESIDENCIAL Bairro BNH**

**TERRENOS A PARTIR DE 300 M<sup>2</sup>**  
**MENSALIS A PARTIR DE R\$ 968,43\*\***

\*\*Loteamento aces lotes 151, 152 e 153 (quadra C). As parcelas iniciais se referem ao pleno de pagamento dos 120 meses com entrada. As parcelas subsequentes respeitam ao índice do IGPM. Consulte o pleno de pagamento para mais informações.

**A partir de R\$ 90 mil reais.**

**ESPAÇO E VANTAGEM DE SOBRA**

**COMPRE UM TERRENO E GANHE UM PROJETO ARQUITETÔNICO DE ATÉ 200 M<sup>2</sup> SEM CUSTO ADICIONAL.\***

\*Projeto arquitetônico para execução no terreno. Aterrar-se-á o prazo para utilização do mesmo.

IDEALIZAÇÃO: **VIVAX**

PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO DE VENDAS: **ABRÃO SOARES**

ARQUITETURA: **H Henrique Gasparini**

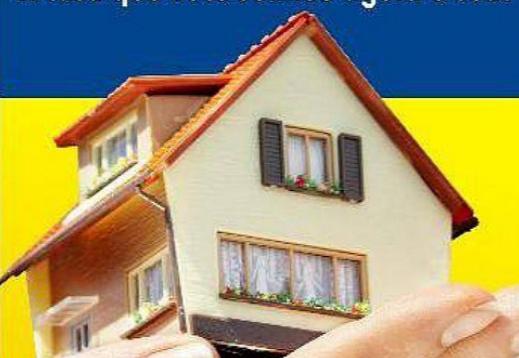


## A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA PERSPECTIVA DO STJ | 2018

### PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR

# Publicidades de Financiamento de Imóveis

**REALIZE SEU SONHO!**  
A casa que você sonhou agora é sua!



Conheça o **SAC** Sistema Alternativo de Crédito da **AFTB**

- ✓ sem juros
- ✓ sem comprovação de renda
- ✓ sem fiador
- ✓ parcelado em até 360 meses
- ✓ sem consulta no SPC/SERASA
- ✓ crédito para imóvel residencial em todo o Brasil

**AFTB** FRUTOS DA TERRA BRASIL [www.aftb.com.br](http://www.aftb.com.br)

TOS DE BÚZIOS  
**MENTO**



LOTEAMENTO  
**novojardim**

TERRENOS A PARTIR DE 120 MIL R\$  
SEM CONSULTA SPC E SERASA  
PEQUENA ENTRADA

DEPARTAMENTO  
ADMINISTRATIVO  
IMOBILIARIA.COM.BR  
aria@gmail.com

**CrisCasa** Imobiliária  
(22) 2764-2839 /



A INCORPORAÇÃO  
IMOBILIÁRIA NA  
PERSPECTIVA  
DO STJ | 2018

PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR

## Publicidades de Financiamento de Imóveis



[www.conexhabitational.com.br](http://www.conexhabitational.com.br)

*Procurando  
apartamento?*

Venha conhecer o

**TERRA<sup>CO</sup> Verde**

Estamos na  
Av. Waldemar Gomes Marino, 155 - Centro  
Caieiras/SP

SEM JUROS  
SEM CONSULTA  
SEM IMÓVEL  
SISTEMA  
COOPERATIVO

11 2970-3455  
3382-7104

[www.terra-co-verde.com.br](http://www.terra-co-verde.com.br)



## A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA PERSPECTIVA DO STJ | 2018

PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR

### Publicidades de Financiamento de Imóveis

The advertisement features a large image of a modern residential complex with several high-rise buildings and a swimming pool area. On the left, there is promotional text for a unit:

**TERRAÇO**  
**2 57 m<sup>2</sup>**  
**2 dorms / SUÍTE**  
**TERRAÇO GOURMET**

Below this, three orange buttons list benefits:

- SEM JUROS
- SEM CONSULTA  
SPC e SPC-SE
- SISTEMA COOPERATIVO

At the bottom left is the logo for **Cnex** (Centro de Negócios Imobiliários) with the website [www.comercioimobiliario.com.br](http://www.comercioimobiliario.com.br). To the right, a red box displays the monthly payment:

PARCELAS MENSUAIS DE  
**R\$ 1.190,00**

At the very bottom right, there is contact information:

CONTATO: 11 2970-3455 / 3382-7104  
Av. Waldemar Gomes Marinho, 155 - Centro - Cachoeiras/SP



A INCORPORAÇÃO  
IMOBILIÁRIA NA  
PERSPECTIVA  
DO STJ | 2018

PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR

## Publicidades de Financiamento de Imóveis

The image displays two distinct advertisements side-by-side.

**Left Advertisement:** A circular graphic featuring a large blue arrow pointing downwards and to the right. Inside the circle, the text reads: "A PARCELA CAIU!" (The installment fell), "SEU LOTE R\$ 108", and "COMPRAR É FÁCIL". Below the circle, it says "SEM COMPROMISSO COM O SPC OU SERASA". The background of the circle is dark red.

**Right Advertisement:** Features the logo "Parque Leste" with a stylized colorful swoosh icon above it. Below the logo, two phone numbers are listed: "3462.3890" and "98131.1000". A yellow bar at the bottom contains the text "TODOS OS PRÉDIOS JÁ SÃO DE VENDA" and "LACRADO NO TERRITÓRIO DA PARQUE LESTE". At the bottom, there are two logos: "eb imóveis" and "NOGUEIRA NIETO".



A INCORPORAÇÃO  
IMOBILIÁRIA NA  
PERSPECTIVA  
DO STJ | 2018

PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR

## Publicidades de Financiamento de Imóveis





## A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA PERSPECTIVA DO STJ | 2018

### PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR

# Publicidades de Financiamento de Imóveis

**Venha CONSTRUIR UMA nova história EM UM novo lugar.**

**VIVENDAS DO SUL**

APROVEITE → PLANOS MENSAIS  
NOSSAS → PLANO SAFRA  
CONDIÇÕES: → SEM CONSULTA AO SPC E SERASA

Número do Registro: R-7 Número do Selo: AOC74588-030  
Vivendas Loteamentos SPE Ltda, CNPJ: 26.501.554/0001-66

LOTES COMERCIAIS  
de ATÉ 988,65m<sup>2</sup>

INFRAESTRUTURA  
COMPLETA

LOCALIZAÇÃO  
PRIVILEGIADA

**Casa Lote Fácil**  
Empreendimento Residencial  
Orcamento - 81254

Alto Padrão em Maracaju/MS



A INCORPORAÇÃO  
IMOBILIÁRIA NA  
PERSPECTIVA  
DO STJ | 2018

PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR

## Publicidades de Financiamento de Imóveis





# A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA **PERSPECTIVA** **DO STJ | 2018**

---

**PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR**

---

**2.- TERMOS DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA  
FIRMADOS COM CONSTRUTORAS E  
IMOBILIÁRIAS**



A INCORPORAÇÃO  
IMOBILIÁRIA NA  
PERSPECTIVA  
DO STJ | 2018

PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR

## Termos de Ajustamento de Conduta firmados com Construtoras e Imobiliárias

RESULTADOS DA PESQUISA PARA: INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA

Resultados 1 - 15 de 73. Pesquisa feita em 3 segundos.

### R CASTHELO IMOBILIARIA

Publicado em: 25/01/2017



Processo nº: 0004885-82.2016.8.17.2480 - Roger Bueno da Silva - ME

Assunto: Prática abusiva na venda de imóveis, sem formalização de prazos para cumprimento das obrigações contratuais contra consumidores.

[Continuar Lendo→](#)

### Dorex Incorporações

Publicado em: 12/08/2014



Processo nº: 0388394-82.2012.8.19.0001 - Dorex Incorporações LTDA

Assunto: Cobrança indevida de taxa de interveniência

[Continuar Lendo→](#)



# A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA PERSPECTIVA DO STJ | 2018

## PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR

### Termos de Ajustamento de Conduta firmados com Construtoras e Imobiliárias

#### Segredo Construções e Incorporações e SPE Segredo II Construções e Incorporações

Publicado em: 23/11/2012



Processo nº: IC 496/2005 - Segredo Construções e Incorporações Ltda. e SPE Segredo II Construções e Incorporações Ltda

Assunto: Registro do memorial de incorporação. Devolução do valor pago em caso de cancelamento da compra.

[Continuar Lendo→](#)

#### Capuche Satélite Incorporações

Publicado em: 22/09/2016



Processo nº: 0106591-34.2012.8.20.0001 - Capuche Satélite Incorporações Ltda.

Assunto: Entrega de Imóvel sem "Habite-se".

[Continuar Lendo→](#)



A INCORPORAÇÃO  
IMOBILIÁRIA NA  
PERSPECTIVA  
DO STJ | 2018

PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR

## Termos de Ajustamento de Conduta firmados com Construtoras e Imobiliárias

Nivaldo Mariano

Publicado em: 25/06/2015



Processo nº: 06.2014.00010092-9 - Nivaldo Mariano

Assunto: Anúncio de imóveis sem pertinente registro de incorporação.

[Continuar Lendo→](#)

**Paiva Gomes Promonatal Empreendimentos Imobiliários; Paiva Gomes; Promonatal Incorporações Imobiliárias.**

Publicado em: 21/09/2016



Processo nº: 0820128-86.2015.8.20.5001 - Paiva Gomes Promonatal Empreendimentos Imobiliários LTDA.; Paiva Gomes e CIA LTDA.; Promonatal Incorporações Imobiliárias LTDA.

Assunto: Práticas abusivas. Cláusulas Abusivas.

[Continuar Lendo→](#)



# A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA PERSPECTIVA DO STJ | 2018

## PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR

### Termos de Ajustamento de Conduta firmados com Construtoras e Imobiliárias

#### Abreu Brokers Serviços Imobiliários e Ecocil Incorporações

Publicado em: 20/09/2016



Processo nº: 0137650-06.2013.8.20.0001 - Abreu Brokers Serviços Imobiliários S.A.e Ecocil Incorporações S.A.

Assunto: Cobrança indevida. Taxa de Corretagem.

[Continuar Lendo→](#)

#### Imobiliária Cizesmob

Publicado em: 17/11/2014



Processo nº: 06.2013.00004989-9 - Imobiliária Cizesmob Ltda. EPP.

Assunto: Comercialização de imóveis sem a devida incorporação. Ausência de informação.

[Continuar Lendo→](#)



# A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA PERSPECTIVA DO STJ | 2018

## PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR

### Termos de Ajustamento de Conduta firmados com Construtoras e Imobiliárias

#### T.B.K. Construção e Incorporação

Publicado em: 21/11/2016



Processo nº: 0016030-08.2010.8.20.0106 - T.B.K. Construção e Incorporação Ltda. e Mossoró Incorporações Imobiliárias Ltda.

Assunto: Comercialização de lotes divulgados como condomínio fechado, mas registrados como loteamentos. Propaganda enganosa. Prejuízos injustamente suportados pelos consumidores. Danos morais coletivos.

[Continuar Lendo→](#)

#### Placon - Planejamento, Construção e Incorporação

Publicado em: 06/10/2015



Processo nº: 110/2007 - Placon - Planejamento, Construção e Incorporação Ltda.

Assunto: Comissão de corretagem é desmembrada do sinal pago pelo comprador no ato da assinatura do contrato, deixando de integrar o preço total ajustado do imóvel na escritura ou no contrato de compra e venda.

[Continuar Lendo→](#)



A INCORPORAÇÃO  
IMOBILIÁRIA NA  
PERSPECTIVA  
DO STJ | 2018

PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR

## Termos de Ajustamento de Conduta firmados com Construtoras e Imobiliárias

### Abramar Construtora e Incorporadora

Publicado em: 17/11/2014



Processo nº: 06.2012.00001050-0 - Abramar Construtora e Incorporadora Ltda. (representando também Quinta da Neve Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda.).

Assunto: Publicidade de oferta de imóveis sem o número do registro de incorporação.

[Continuar Lendo→](#)

### Barrocão Empreendimento Imobiliário

Publicado em: 09/11/2015



Processo nº: 1002146-62.2014.8.26.0533 - Barrocão Empreendimento Imobiliário Ltda

Assunto: Incorporação imobiliária. Taxa de corretagem. Taxa SATI. Venda casada. Cláusula contratual abusiva. Nulidade e indenização.

[Continuar Lendo→](#)



A INCORPORAÇÃO  
IMOBILIÁRIA NA  
**PERSPECTIVA**  
**DO STJ | 2018**

**PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR**

## Termos de Ajustamento de Conduta firmados com Construtoras e Imobiliárias

### Grupo OK Construções e Incorporações

Publicado em: 23/11/2012

RJ

Processo nº: 0016946-40.2003.8.19.0001 - Grupo OK Construções e Incorporações S.A.

Assunto: Entrega do imóvel ao consumidor. Cláusula que retira a responsabilidade da empresa pelo atraso na entrega.

[Continuar Lendo→](#)

### Brascan Imobiliária Incorporações

Publicado em: 23/11/2012

RJ

Processo nº: 0026361-76.2005.8.19.0001 - Brascan Imobiliária Incorporações S.A.

Assunto: Venda de imóveis em construção. Cobrança de juros antes do habite-se e da entrega das chaves.

[Continuar Lendo→](#)



# A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA PERSPECTIVA DO STJ | 2018

## PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR

### Termos de Ajustamento de Conduta firmados com Construtoras e Imobiliárias

#### ASJ INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA

Publicado em: 19/07/2016



Processo nº: 2016.01.1.075509-4 - ASJ INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA

Assunto: Cláusulas abusivas adotadas nos contratos de promessa de compra e venda. Atrasos na entrega de unidades imobiliárias no empreendimento imobiliário denominado One Office Residence Mall. Abuso do no conteúdo de seus contratos adesivos e descumprimento dos contratos e normas consumeristas.

[Continuar Lendo→](#)

#### Easy Fit

Publicado em: 13/10/2014



Processo nº: 2014.01.1.008683-0 - Academia Guará FitnessLtda.

Assunto: Cláusula abusiva que prevê, em caso de rescisão contratual por iniciativa do contratante, a multa de 50% sobre o valor total do contrato.

[Continuar Lendo→](#)



# A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA **PERSPECTIVA** **DO STJ | 2018**

---

**PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR**

---

**3.- EMPRESAS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA  
CONTRATANDO CORRETOR DE IMÓVEL**



A INCORPORAÇÃO  
IMOBILIÁRIA NA  
PERSPECTIVA  
DO STJ | 2018

---

PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR

## Empresas de Incorporação Imobiliária Contratando Corretor de Imóvel



[Seja o primeiro a avaliar](#)

### Corretor de imóveis- Online

[GRUPO SETIN | São Paulo/SP - 1 vaga](#)

Publicado em 23/03/2018

#### Dados da Vaga

**Descrição:**

Somos a incorporadora setin vendas, estamos em busca de profissionais que já trabalharam na área da corretagem ou que procuram novos desafios, novas oportunidades para atuar com vendas dos nossos imóveis de alto padrão. Além disso, acreditamos que o profissional deve ser valorizado e respeitado e por isso oferecemos:

**Qualificação:**

Habilidades com vendas.

**Formação:**

Ensino médio completo.

**Local de Trabalho:**

São Paulo / SP - 1 vaga

#### Dados da Empresa

**Nome:** Grupo Setin

**Ramo:** Comércio - Outros

**Descrição:** Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis.



## A INCORPOERAÇÃO IMOBILIÁRIA NA PERSPECTIVA DO STJ | 2018

### PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR

# Empresas de Incorporação Imobiliária Contratando Corretor de Imóvel



[Seja o primeiro a avaliar](#)

## Corretor de imóveis

[FERNANDEZ MERA | São Paulo/SP - 1 vaga](#)

Publicado em 18/04/2018

### Dados da Vaga

<b>Descrição:</b>	Irá atuar com prospecção de clientes, atendimento em plantões de vendas,negociação de imóveis, prontos e na planta com incorporador.
<b>Qualificação:</b>	Ensino médio completo.
<b>Formação:</b>	Técnico completo ou cursando de Transações Imobiliárias.
<b>Local de Trabalho:</b>	São Paulo / SP - 1 vaga

**Salário:**  
**A combinar**

[Veja média salarial](#)

**Forma de Contratação:**  
**A Combinar**

**Benefícios:**  
**A Combinar**

**Horário de Trabalho:**  
**A combinar.**

### Dados da Empresa

<b>Nome:</b>	Fernandez Mera
<b>Ramo:</b>	Corretagem(Imóveis)
<b>Descrição:</b>	Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis.



# A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA NA PERSPECTIVA DO STJ | 2018

## PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR

# Empresas de Incorporação Imobiliária Contratando Corretor de Imóvel



★★★★★

[Seja o primeiro a avaliar](#)

## Corretor de imóveis

[DWBRASIL IMOVEIS LTDA - ME | Natal/RN - 1 vaga](#)

Publicado em 26/01/2018

### Dados da Vaga

**Descrição:**

Irá realizar captação e intermediação entre clientes, incorporadores e construtoras. Atuamos nos segmentos de locação, avulsos e lançamentos.

**Qualificação:**

**Formação:**

Ensino médio completo.

**Local de Trabalho:**

Natal / RN - 1 vaga

**Salário:**  
**A combinar**

[Veja média salarial](#)

**Forma de Contratação:**  
**A Combinar**

**Benefícios:**  
**A Combinar**

**Horário de Trabalho:**  
**A combinar.**

### Dados da Empresa

**Nome:** Dwbrasil Imoveis Ltda - Me

**Ramo:** Corretagem(Imóveis)

**Descrição:** Gestão e administração da propriedade imobiliária.



A INCORPORAÇÃO  
IMOBILIÁRIA NA  
PERSPECTIVA  
DO STJ | 2018

---

PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR

## Empresas de Incorporação Imobiliária Contratando Corretor de Imóvel



Seja o primeiro a avaliar

### Corretor de imóveis autônomo

TECNISA CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA | Curitiba/PR - 4 vagas

Publicado em 21/03/2018

#### Dados da Vaga

<b>Descrição:</b>	Irá intermediar a venda de produtos imobiliários residenciais, comerciais em fase de lançamento, prospectar de clientes através de visitas externas, realizar oferta ativa através de telefone e e-mails, plantões nos empreendimentos da incorporadora.
<b>Qualificação:</b>	Desejável experiência como corretor de imóveis autônomo. Possuir CRECI.
<b>Formação:</b>	Ensino médio completo.
<b>Local de Trabalho:</b>	Curitiba / PR - 4 vagas

#### Dados da Empresa

<b>Nome:</b>	Tecnisa Consultoria Imobiliaria Ltda
<b>Ramo:</b>	Construção Civil / Engenharia Civil
<b>Descrição:</b>	Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis.

**Salário:**  
**A combinar**

Veja média salarial

**Forma de Contratação:**  
Autônomo

**Benefícios:**  
A Combinar

**Horário de Trabalho:**  
Possuir disponibilidade de horário.



A INCORPORAÇÃO  
IMOBILIÁRIA NA  
PERSPECTIVA  
DO STJ | 2018

PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR

## Empresas de Incorporação Imobiliária Contratando Corretor de Imóvel





A INCORPORAÇÃO  
IMOBILIÁRIA NA  
PERSPECTIVA  
DO STJ | 2018

PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR

## Empresas de Incorporação Imobiliária Contratando Corretor de Imóvel

### OPORTUNIDADE

A maior construtora do Brasil credencia prestadores de serviços autônomos.

- Oportunidade para quem quer ingressar no mercado imobiliário;
- Chance de fazer sua comissão maior a cada mês;
- Os maiores lançamentos da cidade no Programa Minha Casa Minha Vida 3.

**VAGAS PARA PESSOAS QUE NÃO QUEREM  
GANHAR SALÁRIO MÍNIMO!**

#### OFERECEMOS:

- Comissões e Bonificações;
- Auxílio financeiro para o TTI – CRECI;





A INCORPORAÇÃO  
IMOBILIÁRIA NA  
**PERSPECTIVA**  
**DO STJ | 2018**

---

PROTEÇÃO DO  
CONSUMIDOR

---

4.- FIM