



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.477.215 - SP (2014/0030932-9)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
RECORRENTE : FTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : JOÃO INÁCIO CORREIA E OUTRO(S)
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE CAMPINAS
PROCURADOR : PAULO EDUARDO MICHELOTTO E OUTRO(S)

EMENTA

CIVIL. CONSUMIDOR. AUTO DE INFRAÇÃO. PROCON. SANÇÃO ADMINISTRATIVA. ILEGALIDADE DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. MULTA APLICADA DE ACORDO COM AS NORMAS DO CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR. OMISSÃO NA DECISÃO A QUO. INEXISTÊNCIA. REEXAME DO CONTEXTO FÁTICO-PROBATÓRIO. SÚMULA 7/STJ.

1. Na hipótese dos autos, não se configura a ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, tal como lhe foi apresentada, manifestando-se de forma expressa quanto à possibilidade legal de o Procon aplicar as multas objurgadas. Com efeito, o Tribunal *a quo* evidenciou que a legitimidade do Órgão de Defesa do Consumidor para aplicar as sanções decorre do CDC, mais especificamente dos arts. 55, 56 e 57. Precedente do STJ.

2. Nota-se que o acolhimento da pretensão recursal demanda reexame fático-probatório, mormente para verificar o teor das cláusulas do contrato estabelecido entre a parte recorrente e consumidores. Incide, *in casu*, o óbice da Súmula 7/STJ.

3. Recurso Especial não provido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA Turma do Superior Tribunal de Justiça: "A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)." Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques (Presidente), Assusete Magalhães e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 07 de abril de 2015(data do julgamento).

MINISTRO HERMAN BENJAMIN

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.477.215 - SP (2014/0030932-9)

RELATOR : MINISTRO HERMAN BENJAMIN
RECORRENTE : FTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : JOÃO INÁCIO CORREIA E OUTRO(S)
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE CAMPINAS
PROCURADOR : PAULO EDUARDO MICHELOTTO E OUTRO(S)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de Recurso Especial (art. 105, III, "a", da CF) que inadmitiu Recurso Especial interposto contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo cuja ementa é a seguinte:

AUTO DE INFRAÇÃO - Sanção administrativa - PROCON - Violação a dispositivos do Código de Defesa do Consumidor no compromisso e compra e venda de terrenos - Autuação que obedeceu aos princípios da legalidade, ampla defesa e contraditório - Multa aplicada de acordo com os parâmetros do Código de Defesa do Consumidor, de ordem pública, cogente (art. I o) - Sem consistência, assim, a alegação de que os contratos eram regidos pela Lei 6766/79 e pelo Código Civil de 1916 - Autuação mantida - Recurso não provido.

Os Embargos de Declaração foram rejeitados (fls. 200-205, e-STJ).

A agravante, nas razões do Recurso Especial, sustenta que ocorreu violação dos arts. 128, 515, 516 e 535 do CPC. Pleiteia a anulação do acórdão, sob o argumento de que "o processo claramente não foi sequer lido em sua totalidade, certo que as partes, nos termos dos artigos 515 e seguintes do Código de Processo Civil, tem direito a julgamento com apreciação de toda a matéria" (fl. 210, e-STJ).

Contraminuta apresentada às fls. 220-224, e-STJ.

O Agravo de Instrumento foi convertido em Recurso Especial (fl. 246/e-STJ), ora em análise.

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1.477.215 - SP (2014/0030932-9)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): A irresignação não merece prosperar.

O Tribunal de origem, ao decidir a questão, consignou (fl. 204/e-STJ):

A turma julgadora esclareceu que o Código de Defesa do Consumidor, Lei 8.078/90, estabelece em seu art. 1º, que suas normas são de ordem pública e interesse social, fundadas nos artigos 5º XXXII e 170, V, da Constituição Federal. As normas de ordem pública são cogentes, obrigatórias, sem permitir disponibilidade do direito. **O art. 53 do CDC considera nulas as cláusulas que, na compra e venda de imóveis, estabeleçam a perda tal das prestações pagas em benefício do credor que, em razão do inadimplemento, pleitear a resolução do contrato e a retomada do imóvel.**

O documento de fls. 53 comprova que a embargante exigiu a perda do sinal, no caso de arrependimento, a pretexto de que o Código Civil assim dispunha.

O art 55 do CDC permitia a atuação do Órgão Municipal de Defesa do Consumidor e não houve afronta ao princípio da legalidade, do contraditório e da ampla defesa. Foi instaurado procedimento administrativo, foi notificada de todos os atos. **Interpôs recursos administrativos, que não foram acolhidos, sobrevivendo as referidas penalidades, que respeitaram os limites do art. 56 e 57 do CDC.** (Grifei).

Inicialmente, constata-se que não se configura a ofensa ao art. 535 do Código de Processo Civil, uma vez que o Tribunal de origem julgou integralmente a lide e solucionou a controvérsia, tal como lhe foi apresentada, manifestando-se de forma expressa quanto à possibilidade legal de o PROCON aplicar as multas objurgadas.

Outrossim, nota-se que o acolhimento da pretensão recursal demanda o reexame fático-probatório, mormente para se verificar o teor das cláusulas do contrato estabelecido entre a parte recorrente e consumidores. Incide, *in casu*, o óbice da Súmula 7/STJ.

Finalmente, o argumento de que o Tribunal de origem deixou de se pronunciar sobre a tese suscitada em recurso não merece provimento. Isto porque aquela Corte evidenciou que a legitimidade do Órgão de Defesa do Consumidor para aplicar as multas decorre do CDC, mais especificamente dos arts. 55, 56 e 57.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Dessarte, o entendimento do Sodalício *a quo* está em consonância com a orientação desta Corte Superior.

A propósito:

CONSUMIDOR. ADMINISTRATIVO. MULTA APLICADA PELO PROCON. REQUISITOS PARA APLICAÇÃO DA MULTA. SÚMULA 7/STJ.

1. **A sanção administrativa prevista no art. 57 do Código de Defesa do Consumidor é legitimada pelo poder de polícia (atividade administrativa de ordenação) que o Procon detém para cominar multas relacionadas à transgressão dos preceitos da Lei n. 8.078/1990.**

2. A proporcionalidade do valor da referida multa administrativa foi graduada com base no contingenciamento substancial (na gravidade da infração, na eventual vantagem auferida e na condição econômica do fornecedor), de sorte que sua revisão implicaria reexame do conjunto fático-probatório dos autos, atraindo a incidência da Súmula 7/STJ.

Agravo regimental improvido.

(AgRg no AREsp 386.714/ES, Rel. Ministro HUMBERTO MARTINS, SEGUNDA TURMA, julgado em 21/11/2013, DJe 02/12/2013)

Por tudo isso, **nego provimento ao Recurso Especial.**

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

Número Registro: 2014/0030932-9

PROCESSO ELETRÔNICO REsp 1.477.215 / SP

Números Origem: 00252929720048260114 1140120040252923 201400309329 252929720048260114 304705
30472005 6022005003047 990104318246

PAUTA: 07/04/2015

JULGADO: 07/04/2015

Relator

Exmo. Sr. Ministro **HERMAN BENJAMIN**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Subprocuradora-Geral da República

Exma. Sra. Dra. **ELIZETA MARIA DE PAIVA RAMOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : FTA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
ADVOGADO : JOÃO INÁCIO CORREIA E OUTRO(S)
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE CAMPINAS
PROCURADOR : PAULO EDUARDO MICHELOTTO E OUTRO(S)

ASSUNTO: DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Atos
Administrativos - Infração Administrativa - Multas e demais Sanções

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Og Fernandes, Mauro Campbell Marques (Presidente), Assusete Magalhães e Humberto Martins votaram com o Sr. Ministro Relator.