



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 814.988 - RS (2006/0013688-3)

RELATOR : MINISTRO SEBASTIÃO REIS JÚNIOR
AGRAVANTE : MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO : IMOBILIÁRIA VALE DO PARANHAMA LTDA
ADVOGADO : JOSÉ FERNANDO SCHAAN E OUTRO(S)
AGRAVADO : IMOBILIÁRIA EDELWEISS LTDA
ADVOGADO : DELCIO PEDRO RABUSKE BACK E OUTRO(S)
AGRAVADO : ERNI ENGELMANN IMÓVEIS LTDA
ADVOGADO : SANDRO DAILOR KLEIN E OUTRO(S)
AGRAVADO : IMOBILIÁRIA IGREJINHA LTDA
AGRAVADO : HERDADE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS
AGRAVADO : RAFAEL AUGUSTO BROCKER - FIRMA INDIVIDUAL
AGRAVADO : PETRY IMÓVEIS LTDA

EMENTA

AGRAVO REGIMENTAL EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOCAÇÃO. ILEGITIMIDADE DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL. INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CONSUMO. DIREITO INDIVIDUAL PRIVADO.

Agravo regimental improvido.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEXTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, negar provimento ao agravo regimental nos termos do voto do Sr. Ministro Relator. Os Srs. Ministros Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Maria Thereza de Assis Moura e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Thereza de Assis Moura.
Brasília, 13 de março de 2012 (data do julgamento).

Ministro Sebastião Reis Júnior
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 814.988 - RS (2006/0013688-3)

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO SEBASTIÃO REIS JÚNIOR: Trata-se de agravo regimental interposto pelo **Ministério Público Federal** (fls. 1.073/1.079) contra decisão de minha autoria (fls. 1.059/1.068), na qual não conheci do apelo especial interposto pelo ora agravante, pelos seguintes fundamentos (fl. 1.059):

RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOCAÇÃO. ILEGITIMIDADE DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL. INEXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CONSUMO. DIREITO INDIVIDUAL PRIVADO.

Recurso especial não conhecido.

Em suas razões, o agravante defende que *não estava obrigado a impugnar a parte do acórdão recorrido baseada nos arts. 3º e 81, III, do Código de Defesa do Consumidor*, o que afastaria a aplicação da Súmula 283/STF (fl. 1.076).

O recorrente sustenta que os precedentes indicados na decisão agravada não guardam similitude com a questão debatida nos presentes autos (fl. 1.077).

É o relatório.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgRg no RECURSO ESPECIAL Nº 814.988 - RS (2006/0013688-3)

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO SEBASTIÃO REIS JÚNIOR (RELATOR): O agravante fundamenta sua pretensão em afastar a incidência da Súmula 283/STF sob o argumento de que *a interpretação conjunta dos arts. 6º e 267, VI, do Código de Processo Civil, do art. 25, IV, a, da Lei nº 8.625/93 e do art. 1º, IV, da Lei nº 7.347/85 revela a legitimidade do Ministério Público para tutelar todo e qualquer tipo de interesse individual homogêneo, e não apenas de consumidores, como equivocadamente concluiu o acórdão estadual (fl. 1.077).*

No entanto a Súmula 283/STF, aqui rechaçada pelo recorrente, não comporta a exceção pretendida pelo Ministério Público Federal. Sua redação é simples e nítida ao definir que *é inadmissível recurso extraordinário quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles.*

A propósito:

AGRAVO REGIMENTAL. RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. PRECLUSÃO. OCORRÊNCIA. FALTA DE INSURGÊNCIA CONTRA TODOS OS FUNDAMENTOS DO ARESTO RECORRIDO. SÚMULA 283/STF.

1. Não tendo sido impugnada no momento processual oportuno a questão relativa à ocorrência de julgamento fora do pedido, deve ser mantida a decisão que reconheceu a preclusão.

2. Se **a recorrente não refuta todos os fundamentos** utilizados pelo acórdão recorrido para afastar a nulidade por ela arguida, não há como deixar de aplicar ao caso a Súmula 283/STF, que dispõe que "é inadmissível o recurso extraordinário, quando a decisão recorrida assenta em mais de um fundamento suficiente e o recurso não abrange todos eles."

3. Agravo regimental improvido.

(AgRg no REsp n. 1.096.724/SC, Ministra Maria Thereza de Assis Moura, Sexta Turma, DJe 19/12/2011)

Transcrevo argumentos trazidos pelo ora recorrente com os quais sustenta a inadequação dos precedentes apontados na decisão guerreada (fls.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

1.077/1.078):

[i] no REsp 605.295/MG (fl. 1.065), a ação civil pública foi proposta 'em face de apenas uma administradora de imóvel'; neste caso, a ação civil pública foi ajuizada em face de 7 (sete) imobiliárias atuantes em uma pequena cidade do interior do Rio Grande do Sul com população, em 2010, de apenas 31.618 (trinta e um mil, seiscentos e dezoito) habitantes, o que demonstra a repercussão social da ilegalidade praticada pelas administradoras de imóveis;

[ii] a conclusão presente nos julgados citados às fls. 1.066/1.067 (AgRg no Ag 590.802/RS, AgRg no Ag 402.029, REsp 689.266, REsp 302.209, AgRg no Ag 556.237 e AgRg no Ag 363.679) é irrelevante para a solução desta lide, pois, como exposto anteriormente, o MP/RS não pleiteou o reconhecimento da aplicação do CDC aos contratos de locação.

Não merece acolhida os argumentos do agravante.

Os precedentes indicados têm por alicerce o entendimento de que os interesses sociais difusos ou coletivos não se confundem com direitos individuais privados e disponíveis, como ocorre na hipótese dos autos. Portanto plenamente adequados à contenda retratada nos autos.

Quanto ao precedente que aprecia ação civil pública ajuizada em desfavor de somente uma administradora de imóveis, também entendo ser pertinente à questão sob julgamento, que trata sobre apenas sete imobiliárias. Isso porque a ação sob apreciação também não compreende todas as imobiliárias existentes na região abrangida pela competência do Ministério Público estadual, nem sequer está declarado, nesta ação, que foram arroladas todas as imobiliárias da cidade de Igrejinha/RS. Dessa forma, propiciam-se disparidades entre empresas do mesmo segmento, efeito nefasto, que deve ser repellido por esta Corte.

No mais, a relação locatícia constitui direito individual disponível e de natureza divisível em relação a sua titularidade, o que impede a atuação do Ministério Público em ações que discorram sobre contratos de locação.

Outro argumento utilizado pelo recorrente para defender seu posicionamento é de que a definição de interesse coletivo elencada no art. 129, III,



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

da Constituição Federal abrange os direitos individuais de cada locatário ou inquilino lesado, *não pela importância de cada um, mas sim pelo que a lesão gerada a eles, em conjunto, possa significar* (fl. 1.078).

Não se sustenta o argumento do agravante. *A priori*, cumpre destacar que a ação civil pública indica somente sete administradoras de imóveis, não abrangendo a totalidade das empresas do ramo na região. Sendo assim, o cidadão tem opções, escolhas, não sendo obrigado a se submeter à situação nefasta descrita na petição inicial da ação, o que implica a falta de interesse do Ministério Público para atuar no caso.

Ante a inexistência de argumentos aptos a ensejar a modificação da decisão pretendida pelo agravante, **nego provimento** ao agravo regimental.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CERTIDÃO DE JULGAMENTO SEXTA TURMA

Número Registro: 2006/0013688-3

AgRg no
REsp 814.988 / RS

Números Origem: 14662

70003385788

EM MESA

JULGADO: 13/03/2012

Relator

Exmo. Sr. Ministro **SEBASTIÃO REIS JÚNIOR**

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra **MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **JOÃO FRANCISCO SOBRINHO**

Secretário

Bel. **ELISEU AUGUSTO NUNES DE SANTANA**

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
RECORRIDO	: IMOBILIÁRIA VALE DO PARANHAMA LTDA
ADVOGADO	: JOSÉ FERNANDO SCHAAN E OUTRO(S)
RECORRIDO	: IMOBILIÁRIA EDELWEISS LTDA
ADVOGADO	: DELCIO PEDRO RABUSKE BACK E OUTRO(S)
RECORRIDO	: ERNI ENGELMANN IMÓVEIS LTDA
ADVOGADO	: SANDRO DAILOR KLEIN E OUTRO(S)
RECORRIDO	: IMOBILIÁRIA IGREJINHA LTDA
RECORRIDO	: HERDADE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS
RECORRIDO	: RAFAEL AUGUSTO BROCKER - FIRMA INDIVIDUAL
RECORRIDO	: PETRY IMÓVEIS LTDA

ASSUNTO: DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO

AGRAVO REGIMENTAL

AGRAVANTE	: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
AGRAVADO	: IMOBILIÁRIA VALE DO PARANHAMA LTDA
ADVOGADO	: JOSÉ FERNANDO SCHAAN E OUTRO(S)
AGRAVADO	: IMOBILIÁRIA EDELWEISS LTDA
ADVOGADO	: DELCIO PEDRO RABUSKE BACK E OUTRO(S)
AGRAVADO	: ERNI ENGELMANN IMÓVEIS LTDA
ADVOGADO	: SANDRO DAILOR KLEIN E OUTRO(S)
AGRAVADO	: IMOBILIÁRIA IGREJINHA LTDA
AGRAVADO	: HERDADE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS
AGRAVADO	: RAFAEL AUGUSTO BROCKER - FIRMA INDIVIDUAL
AGRAVADO	: PETRY IMÓVEIS LTDA

CERTIDÃO

Certifico que a egrégia SEXTA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, negou provimento ao agravo regimental, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator."

Os Srs. Ministros Vasco Della Giustina (Desembargador convocado do TJ/RS), Maria Thereza de Assis Moura e Og Fernandes votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Thereza de Assis Moura.