SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1715577 - SP (2017/0322971-6)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
RECORRIDO	:	SOCIEDADE CIVIL PINHEIROS TENIS VILLAGE
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO. DIREITOS INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS DISPONÍVEIS. RELEVÂNCIA SOCIAL. AUSÊNCIA. RELAÇÃO DE CONSUMO. NÃO CONFIGURADA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. O Ministério Público só tem legitimidade para direitos individuais homogêneos disponíveis quando haja relevante natureza social, o que não ocorre no caso. Precedentes.
2. A relação entre associação de moradores e proprietários não configura consumo, com contribuição como rateio de despesas comuns, afastando o Código de Defesa do Consumidor.
3. A demanda não versa sobre meio ambiente ou ordem urbanística, mas apenas vinculação associativa automática e cobrança de taxas privadas.
4. A liberdade de associação não torna socialmente relevante pretensão patrimonial circunscrita a grupo delimitado.
5. A solução pela alínea a do art. 105, III, da Constituição Federal prejudica o exame da divergência jurisprudencial.
6. Recurso especial a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026.

Documento eletrônico VDA60458354 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 29/09/2026 17:38:56
Publicação no DJEN/CNJ de 01/10/2026. Código de Controle do Documento: 4b4473ed-7a34-4658-8a1c-5376908b53c9

Ministra Maria Isabel Gallotti
Ministra

Documento eletrônico VDA60458354 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 29/09/2026 17:38:56
Publicação no DJEN/CNJ de 01/10/2026. Código de Controle do Documento: 4b4473ed-7a34-4658-8a1c-5376908b53c9

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

RECURSO ESPECIAL Nº 1715577 - SP (2017/0322971-6)

RELATORA	**:**	**MINISTRA MARIA ISABEL GALLOTTI**
RECORRENTE	:	MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
RECORRIDO	:	SOCIEDADE CIVIL PINHEIROS TENIS VILLAGE
ADVOGADO	:	SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M

EMENTA

RECURSO ESPECIAL. PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO. DIREITOS INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS DISPONÍVEIS. RELEVÂNCIA SOCIAL. AUSÊNCIA. RELAÇÃO DE CONSUMO. NÃO CONFIGURADA. DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL PREJUDICADO. RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.

1. O Ministério Público só tem legitimidade para direitos individuais homogêneos disponíveis quando haja relevante natureza social, o que não ocorre no caso. Precedentes.

2. A relação entre associação de moradores e proprietários não configura consumo, com contribuição como rateio de despesas comuns, afastando o Código de Defesa do Consumidor.

3. A demanda não versa sobre meio ambiente ou ordem urbanística, mas apenas vinculação associativa automática e cobrança de taxas privadas.

4. A liberdade de associação não torna socialmente relevante pretensão patrimonial circunscrita a grupo delimitado.

5. A solução pela alínea a do art. 105, III, da Constituição Federal prejudica o exame da divergência jurisprudencial.

6. Recurso especial a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de recurso especial interposto pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, com base nas alíneas "a" e "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, contra acórdão proferido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, assim ementado (fl. 212):

> APELAÇÃO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. Demanda ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face de Associação de Moradores, sob a alegação de que a referida entidade tem inscrito compulsoriamente os proprietários de um determinando loteamento fechado, cobrando valores pelos serviços prestados. ILEGITIMIDADE DE PARTE. Ocorrência. Indeferimento liminar da petição inicial e extinção do processo, sem resolução do mérito, diante do reconhecimento da

Documento eletrônico VDA60115840 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2026 16:54:11
Código de Controle do Documento: c5bfd787-a903-45ce-a5db-c087949f0cfc

ilegitimidade passiva do Parquet. Insurgência. Descabimento. Hipótese em que se discute direito individual homogêneo disponível. Questão de interesse privado, que não possui relevância social, a justificar a atuação da Instituição Ministerial. Precedentes jurisprudenciais. Extinção do feito mantida. RECURSO NÃO PROVIDO.

A parte recorrente alega, além de divergência jurisprudencial, violação dos arts. 25, inciso IV, alínea "a", da Lei Orgânica Nacional do Ministério Público (Lei 8.625/1993); 81 e 110 da Código de Defesa do Consumidor (Lei 8.078/1990); e 1º, incisos IV e VI, e 5º, inciso I, da Lei da Ação Civil Pública (Lei 7.347/1985).

Sustenta que os pedidos formulados na petição inicial alcançam de modo global todos os moradores e proprietários do loteamento, atuais e futuros, sem pretensão de reparação individual, o que caracterizaria interesse coletivo em sentido estrito.

Aduz que a demanda tutela a liberdade de associação e a garantia de não permanecer associado, com relevância social e interesse público.

Argumenta que os interesses coletivos em sentido estrito são objetivamente indivisíveis e relevantes por si mesmos, e que dispensam a comprovação dessa relevância.

Aponta divergência com o decidido no REsp 1.192.281/SP, no qual foi reconhecida a legitimidade do Ministério Público para questionar a cobrança de taxa de conservação dos adquirentes de parcelas de loteamento.

Não foram apresentadas contrarrazões, pois a parte recorrida não tem advogado constituído nos autos (certidão de fl. 259).

O Ministério Público Federal opinou pelo provimento do recurso (fls. 279/285).

Intimada para informar se subsiste o interesse no julgamento, a parte recorrente manifestou-se de forma positiva (fl. 293).

É o relatório.

VOTO

Originariamente, trata-se de ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face de Sociedade Civil Pinheiros Tênis Village, com pedido de declaração de nulidade da vinculação associativa compulsória e de inexigibilidade das contribuições exigidas dos proprietários não associados dos 172 lotes que integram o empreendimento. A petição inicial foi indeferida, e o Tribunal de origem manteve a extinção do processo sem resolução do mérito.

A parte recorrente invoca os arts. 81 e 110 da Lei 8.078/1990 e sustenta que atua na tutela dos consumidores atingidos pela cobrança. A premissa, todavia, não se confirma.

Documento eletrônico VDA60115840 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2026 16:54:11
Código de Controle do Documento: c5bfd787-a903-45ce-a5db-c087949f0cfc

A relação entre a associação de moradores e os proprietários de lotes não é relação de consumo. A associação não se apresenta como fornecedora de serviços no mercado de consumo. Ela reúne os próprios titulares dos lotes para a conservação e a manutenção do empreendimento. A contribuição exigida tem natureza de rateio de despesas comuns entre integrantes do grupo, e não de contraprestação por serviço oferecido a destinatário final. Sem relação de consumo, a defesa do consumidor não pode servir de fonte da relevância social invocada nas razões do recurso.

A parte recorrente aponta, ainda, a violação dos incisos IV e VI do art. 1º da Lei 7.347/85, com menção à ordem urbanística. A demanda, porém, não versa sobre a proteção do meio ambiente nem sobre a ordem urbanística. A causa de pedir descrita na petição inicial e reproduzida nas razões do recurso limita-se à validade da vinculação associativa automática prevista no estatuto social e à legitimidade da cobrança dela decorrente. Não se discute parcelamento irregular do solo, aprovação de loteamento, infraestrutura urbana ou política habitacional

A alegação de que a associação executa serviços de titularidade do Poder Público não altera esse quadro. A pretensão deduzida não busca a regularização urbanística do empreendimento, mas a exoneração dos proprietários quanto a obrigação de natureza patrimonial.

O STJ reconhece a legitimidade do Ministério Público para a tutela coletiva de direitos individuais homogêneos, ainda que disponíveis, desde que o interesse jurídico tutelado ostente relevante natureza social. O requisito não se verifica no caso.

O interesse deduzido é patrimonial e disponível. Ele alcança grupo determinado e restrito de proprietários, unidos entre si por vínculo estatutário, e comporta discussão individual por cada interessado, tanto na defesa em eventual ação de cobrança quanto na via declaratória. A controvérsia não ultrapassa a esfera privada dos titulares dos lotes.

A liberdade de associação, invocada nas razões do recurso, tem assento constitucional e não converte, por si só, uma pretensão de conteúdo econômico circunscrita a grupo delimitado em socialmente relevante.

O juiz sentenciante consignou que as pessoas apontadas como prejudicadas "são absolutamente determinadas ou determináveis e não se confundem com a totalidade ou maioria dos moradores dos referidos loteamentos" (fl. 165). O Tribunal de origem, na mesma linha, registrou que a demanda "se dirige à pequena coletividade de moradores de loteamento fechado, cuja questão é de interesse eminentemente privado" (fl. 215).

O provimento pretendido não ultrapassa, portanto, os limites do empreendimento e não produz efeito sobre a generalidade das relações da mesma espécie. A pretensão não transcende a esfera de interesses puramente particulares e, por consequência, não ostenta a relevância social exigida para a tutela coletiva. Por

Documento eletrônico VDA60115840 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2026 16:54:11
Código de Controle do Documento: c5bfd787-a903-45ce-a5db-c087949f0cfc

igual razão, esta Corte Superior já afastou a legitimidade do Ministério Público para a ação coletiva em defesa de direitos individuais homogêneos disponíveis.

Nesse sentido, a Quarta Turma já decidiu:

> RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ILEGITIMIDADE AD CAUSAM. MINISTÉRIO PÚBLICO. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES. COBRANÇA DE TAXA. DIREITO INDIVIDUAL HOMOGÊNEO DISPONÍVEL. RELEVÂNCIA SOCIAL. AUSÊNCIA. RECURSO DESPROVIDO.
> O Ministério Público possui legitimidade para promover a tutela coletiva de direitos individuais homogêneos, mesmo que de natureza disponível, desde que o interesse jurídico tutelado possua relevante natureza social. Precedentes.
> No caso dos autos, não há relevância social na ação civil pública, tendo em vista que a controvérsia a respeito da cobrança de taxa por associação de moradores não transcende a esfera de interesse privado, devendo, portanto, ser mantida a extinção do processo por ilegitimidade ad causam da promotoria pública.
> Recurso especial a que se nega provimento.
> (REsp n. 1.585.794/MG, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 28/9/2021, DJe de 1º/10/2021)

> AÇÃO CIVIL PÚBLICA. RECURSO ESPECIAL. ARTIGO 535 DO CPC. VIOLAÇÃONÃO CONFIGURADA . DISSÍDIO JURISPRUDENCIAL NÃO DEMONSTRADO. DEFESA DEINTERESSES PREDOMINANTEMENTE INDIVIDUAIS. INEXISTÊNCIA DE INTERESSESINDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS. ILEGITIMIDADE DO MINISTÉRIO PÚBLICO . RECURSOESPECIAL PROVIDO. 1. Não há violação ao artigo 535 do CPC quando a Corte de origemaprecia a questão de maneira fundamentada, apenas não adotando atese do recorrente. 2 . O descumprimento das exigências contidas nos artigos 541, parágrafo único, do CPC e 255, § 1º e 2º, do RISTJ impede oconhecimento do recurso especial pela alínea c do permissivoconstitucional. 3. O Ministério Público não tem legitimidade ativa para propor açãocivil pública na qual busca a suposta defesa de um pequeno grupo depessoas - no caso, dos associados de um clube, numa ópticapredominantemente individual. 4 . A proteção a um grupo isolado de pessoas, ainda que consumidores,não se confunde com a defesa coletiva de seus interesses. Esta, aocontrário da primeira, é sempre impessoal e tem como objetivobeneficiar a sociedade em sentido amplo. Desse modo, não se aplica àhipótese o disposto nos artigos 81 e 82, I, do CDC. 5 . No caso, descabe cogitar, até mesmo, de interesses individuaishomogêneos, isso porque a pleiteada proclamação da nulidadebeneficiaria esse pequeno grupo de associados de maneira igual. Alémdisso, para a proteção dos interesses individuais homogêneos, seriaimprescindível a relevância social, o que não está configurada naespécie. 6. Recurso especial provido .
> (STJ - REsp: 1109335 SE 2008/0276558-0, Relator.: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 21/06/2011, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 01/08/2011)

O acórdão recorrido, portanto, está em consonância com a jurisprudência do STJ.

Acrescento que a proteção do direito material invocado permanece assegurada na via individual. A Segunda Seção, no julgamento de recursos repetitivos,

Documento eletrônico VDA60115840 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2026 16:54:11
Código de Controle do Documento: c5bfd787-a903-45ce-a5db-c087949f0cfc

firmou o entendimento de que as taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados nem os que a elas não anuíram. Cada proprietário dispõe, assim, de tutela própria e eficaz, o que reforça o caráter individual e disponível do interesse em discussão.

Fica prejudicada a verificação da divergência jurisprudencial, tendo em vista a solução dada à controvérsia com apoio na alínea "a" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal.

Em face do exposto, nego provimento ao recurso especial.

É como voto.

Documento eletrônico VDA60115840 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): MARIA ISABEL DINIZ GALLOTTI RODRIGUES Assinado em: 18/09/2026 16:54:11
Código de Controle do Documento: c5bfd787-a903-45ce-a5db-c087949f0cfc

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO
QUARTA TURMA

REsp 1.715.577 / SP

Número Registro: 2017/0322971-6 **PROCESSO ELETRÔNICO**

Número de Origem:
10031553820148260152 14024500028902013 8

Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026

Relator

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Presidente da Sessão

Exma. Sra. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE	: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO
RECORRIDO	: SOCIEDADE CIVIL PINHEIROS TENIS VILLAGE
ADVOGADO	: SEM REPRESENTAÇÃO NOS AUTOS - SE000000M
ASSUNTO	: DIREITO CIVIL - OBRIGAÇÕES - ESPÉCIES DE CONTRATOS - PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 22/09/2026 a 29/09/2026, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Antonio Carlos Ferreira, Luís Carlos Gambogi (Desembargador Convocado do TJMG), João Otávio de Noronha e Raul Araújo votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento a Sra. Ministra Maria Isabel Gallotti.

Brasília, 29 de setembro de 2026

Documento eletrônico VDA60449219 assinado eletronicamente nos termos do Art.1º §2º inciso III da Lei 11.419/2006
Signatário(a): SISTEMA JUSTIÇA - SERVIÇOS AUTOMÁTICOS, Assinado em: 29/09/2026 11:44:10
Código de Controle do Documento: cdd1fb87-d5bb-4b5a-a9ff-c62bc9dd83b6