



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2322703 - RN
(2023/0086870-5)**

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
AGRAVANTE : PATRI DEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ADVOGADO : CARLOS GABRIEL GALANI CRUZ - SP299829
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
INTERES. : MUNICÍPIO DE NATAL
ADVOGADO : ALEXANDRE ARAÚJO RAMOS - RN011447

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CONTRATO IMOBILIÁRIO. CONTROLE ABSTRATO E CONCRETO DE PRÁTICAS E CLÁUSULAS ABUSIVAS. LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO. ARTS. 81, PARÁGRAFO ÚNICO, E 82, I, DA LEI 8.078/1990 (CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR). ARTS. 1º, II, E 5º DA LEI 7.347/1985 (LEI DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA). DIREITOS INDIVIDUAIS HOMOGENÊOS DISPONÍVEIS E DIVISÍVEIS. REPERCUSSÃO SOCIAL. "HABITE-SE" PROVISÓRIO.

1. Cuida-se, na origem, de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte contra Patri Dez Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Município de Natal, em que objetiva a revisão de práticas e cláusulas contratuais abusivas, em contrariedade ao Código de Defesa do Consumidor, na venda de unidades habitacionais do empreendimento denominado Condomínio Residencial Smile Village Lagoa Nova.

2. Na hipótese dos autos, imputam-se à empresa cláusulas e práticas abusivas que transbordam os limites estreitos de um par de negócios firmados com compradores individuais de unidades habitacionais em um único empreendimento. *In casu*, observa-se *repercussão social* em alto grau, seja porque a abusividade acha-se inserida em instrumentos por adesão de ampla circulação e sem possibilidade de discussão ("pegue ou largue"), seja porque nos contratos imobiliários residenciais não está em jogo apenas a integridade econômica (o bolso) do consumidor, mas, sim, bens jurídicos tangíveis e intangíveis com forte conotação pública no Estado atual, lastreados no princípio da solidariedade (a casa própria e o direito à moradia, p. ex.). Tudo sem falar do agravamento da situação quando o fornecedor, com a conivência de agentes estatais, utiliza-se de meios e mecanismos que afrontam a ordem jurídica da probidade administrativa, como a emissão de "habite-se" provisório ou condicional.

3. O controle judicial de práticas e cláusulas abusivas faz-se *in concreto* ou *in*

abstracto. Como o Direito do Consumidor caracteriza-se por axiomática ojeriza à lesão consumada — daí ser *disciplina de riscos* mais do que *disciplina de danos* —, a atuação dos órgãos administrativos, do Ministério Público e do próprio Poder Judiciário deve buscar, ao máximo e prioritariamente, evitar que prejuízos efetivos aconteçam, muitos deles dependentes de custosa e difícil, quando não impossível, restauração ao *statu quo ante* ou indenização. Logo, a implementação do controle abstrato de práticas e cláusulas abusivas independe de reclamação de um ou vários consumidores, já que investigação e eventual acionamento judicial acerca de anomalias negociais precisam se antecipar à consumação do ilícito (*modelo de controle preventivo*) em vez de esperarem pela materialização dos malefícios (*modelo de controle remediador* ou, na linguagem popular, modelo do "leite derramado").

4. Para fins de legitimação do Ministério Público na Ação Civil Pública de tutela de direitos individuais homogêneos disponíveis e divisíveis, a aferição da *repercussão social* não haverá de considerar somente a textura quantitativa das vítimas, rechaçado juízo meramente matemático ou exercício mecânico de contar cabeças. Muito mais importantes são aspectos, entre outros, associados à *natureza dos bens jurídicos tutelados* (saúde, segurança, essencialidade dos produtos ou serviços, dignidade do consumidor no mercado, tutela da igualdade e enfrentamento da discriminação, condição de hipervulnerabilidade, etc.) e a *risco supraindividual de incentivar desobediência generalizada à lei* (enfraquecimento da qualidade dissuasória e da autoridade dos comandos normativos), sobretudo por comportamentos empresariais predatórios, típicos do capitalismo selvagem, em frontal violação das premissas éticas e políticas que norteiam o reconhecimento e a legitimidade da pessoa jurídica, como agente econômico no ordenamento brasileiro contemporâneo.

5. A Corte Especial do STJ firmou jurisprudência no sentido de que, "ainda que se trate de direito disponível, há legitimidade do Ministério Público para a defesa do consumidor de forma coletiva na hipótese em que o Órgão Ministerial postula o reconhecimento de abusividade de cláusula contida em contrato de compra e venda de imóvel celebrado com consumidores." (REsp 1.378.938/SP, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Corte Especial, DJe 27.6.2018). No mesmo sentido: "A jurisprudência desta Corte vem se sedimentando em favor da legitimidade ministerial para promover ação civil pública com vistas à defesa de direitos individuais homogêneos, ainda que disponíveis e divisíveis, quando na presença de relevância social objetiva do bem jurídico tutelado ou diante da massificação do conflito em si considerado" (AgRg no REsp 1.301.154/RJ, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 19.11.2015); "Ainda que se trate de direito disponível, há legitimidade do Ministério Público para a defesa do consumidor de forma coletiva na hipótese em que o Órgão Ministerial postula o reconhecimento de abusividade de cláusula contida em contrato de compra e venda de imóvel celebrado com consumidores" (AgInt no AREsp n. 1.284.667/DF, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 27.5.2021).

6. Agravo Interno não provido.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual

de 14/05/2024 a 20/05/2024, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Mauro Campbell Marques, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 20 de maio de 2024.

Ministro Herman Benjamin
Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2322703 - RN
(2023/0086870-5)**

RELATOR : **MINISTRO HERMAN BENJAMIN**
AGRAVANTE : **PATRI DEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
ADVOGADO : **CARLOS GABRIEL GALANI CRUZ - SP299829**
AGRAVADO : **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**
INTERES. : **MUNICÍPIO DE NATAL**
ADVOGADO : **ALEXANDRE ARAÚJO RAMOS - RN011447**

EMENTA

PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PROTEÇÃO DO CONSUMIDOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. CONTRATO IMOBILIÁRIO. CONTROLE ABSTRATO E CONCRETO DE PRÁTICAS E CLÁUSULAS ABUSIVAS. LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO. ARTS. 81, PARÁGRAFO ÚNICO, E 82, I, DA LEI 8.078/1990 (CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR). ARTS. 1º, II, E 5º DA LEI 7.347/1985 (LEI DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA). DIREITOS INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS DISPONÍVEIS E DIVISÍVEIS. REPERCUSSÃO SOCIAL. "HABITE-SE" PROVISÓRIO.

1. Cuida-se, na origem, de Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte contra Patri Dez Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Município de Natal, em que objetiva a revisão de práticas e cláusulas contratuais abusivas, em contrariedade ao Código de Defesa do Consumidor, na venda de unidades habitacionais do empreendimento denominado Condomínio Residencial Smile Village Lagoa Nova.

2. Na hipótese dos autos, imputam-se à empresa cláusulas e práticas abusivas que transbordam os limites estreitos de um par de negócios firmados com compradores individuais de unidades habitacionais em um único empreendimento. *In casu*, observa-se *repercussão social* em alto grau, seja porque a abusividade acha-se inserida em instrumentos por adesão de ampla circulação e sem possibilidade de discussão ("pegue ou largue"), seja porque nos contratos imobiliários residenciais não está em jogo apenas a integridade econômica (o bolso) do consumidor, mas, sim, bens jurídicos tangíveis e intangíveis com forte conotação pública no Estado atual, lastreados no princípio da solidariedade (a casa própria e o direito à moradia, p. ex.). Tudo sem falar do agravamento da situação quando o fornecedor, com a conivência de agentes estatais, utiliza-se de meios e mecanismos que afrontam a ordem jurídica da probidade administrativa, como a emissão de "habite-se" provisório ou condicional.

3. O controle judicial de práticas e cláusulas abusivas faz-se *in concreto* ou *in*

abstracto. Como o Direito do Consumidor caracteriza-se por axiomática ojeriza à lesão consumada — daí ser *disciplina de riscos* mais do que *disciplina de danos* —, a atuação dos órgãos administrativos, do Ministério Público e do próprio Poder Judiciário deve buscar, ao máximo e prioritariamente, evitar que prejuízos efetivos aconteçam, muitos deles dependentes de custosa e difícil, quando não impossível, restauração ao *statu quo ante* ou indenização. Logo, a implementação do controle abstrato de práticas e cláusulas abusivas independe de reclamação de um ou vários consumidores, já que investigação e eventual acionamento judicial acerca de anomalias negociais precisam se antecipar à consumação do ilícito (*modelo de controle preventivo*) em vez de esperarem pela materialização dos malefícios (*modelo de controle remediador* ou, na linguagem popular, modelo do "leite derramado").

4. Para fins de legitimação do Ministério Público na Ação Civil Pública de tutela de direitos individuais homogêneos disponíveis e divisíveis, a aferição da *repercussão social* não haverá de considerar somente a textura quantitativa das vítimas, rechaçado juízo meramente matemático ou exercício mecânico de contar cabeças. Muito mais importantes são aspectos, entre outros, associados à *natureza dos bens jurídicos tutelados* (saúde, segurança, essencialidade dos produtos ou serviços, dignidade do consumidor no mercado, tutela da igualdade e enfrentamento da discriminação, condição de hipervulnerabilidade, etc.) e a *risco supraindividual de incentivar desobediência generalizada à lei* (enfraquecimento da qualidade dissuasória e da autoridade dos comandos normativos), sobretudo por comportamentos empresariais predatórios, típicos do capitalismo selvagem, em frontal violação das premissas éticas e políticas que norteiam o reconhecimento e a legitimidade da pessoa jurídica, como agente econômico no ordenamento brasileiro contemporâneo.

5. A Corte Especial do STJ firmou jurisprudência no sentido de que, "ainda que se trate de direito disponível, há legitimidade do Ministério Público para a defesa do consumidor de forma coletiva na hipótese em que o Órgão Ministerial postula o reconhecimento de abusividade de cláusula contida em contrato de compra e venda de imóvel celebrado com consumidores." (REsp 1.378.938/SP, Rel. Ministro Benedito Gonçalves, Corte Especial, DJe 27.6.2018). No mesmo sentido: "A jurisprudência desta Corte vem se sedimentando em favor da legitimidade ministerial para promover ação civil pública com vistas à defesa de direitos individuais homogêneos, ainda que disponíveis e divisíveis, quando na presença de relevância social objetiva do bem jurídico tutelado ou diante da massificação do conflito em si considerado" (AgRg no REsp 1.301.154/RJ, Rel. Ministro Og Fernandes, Segunda Turma, DJe 19.11.2015); "Ainda que se trate de direito disponível, há legitimidade do Ministério Público para a defesa do consumidor de forma coletiva na hipótese em que o Órgão Ministerial postula o reconhecimento de abusividade de cláusula contida em contrato de compra e venda de imóvel celebrado com consumidores" (AgInt no AREsp n. 1.284.667/DF, Rel. Ministro Luis Felipe Salomão, Quarta Turma, DJe de 27.5.2021).

6. Agravo Interno não provido.

RELATÓRIO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Trata-se de

Agravo interposto da decisão (fls. 1.743-1.747) que conheceu do Agravo para dar provimento ao Recurso Especial do ora agravado, a fim de reconhecer a legitimidade ativa do Ministério Público Estadual para a demanda.

A parte agravante sustenta, em síntese (fls. 1.763-1.764):

De início, cabe ressaltar que o Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte propôs a ação civil pública de fls., pleiteando os interesses dos adquirentes dos imóveis pertencentes ao CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE LAGOA NOVA, em decorrência da reclamação de uma compradora, para que fosse determinada a reparação de danos, bem como a integração do Contrato de Adesão, mediante a anulação do mesmo e reescrito dos respectivos instrumentos contratuais vigentes entre os adquirentes e a Recorrida e anulação da assembleia condominial, além disso, que não fosse realizada cobrança de IPTU, por falta de “habite-se” definitivo.

Deste modo, demonstrou-se a ilegitimidade ativa do Ministério Público, pois, a Lei nº 7.347/1985 preconiza, de forma cabal, que a legitimidade de propositura desta demanda decorre de requisitos objetivos, mas sem perder de vista, que a mencionada legitimidade está atrelada ao interesse social representado na ação.

Em outras palavras, apesar da prerrogativa de propositura de ação e próprio função social do Ministério Público, como “custos legis” trazer a aplicação da lei, as ações de defesa de direitos individuais homogêneos, deve estar demonstrado o interesse social que repercute a referida demanda.

Isso porque, se não houver a demonstração deste interesse, de uma repercussão social em favor da comunidade, o Ministério Público subverte a sua função social e acaba violando, literalmente, o quanto dispõe o art. 133 da Constituição Federal, pois a prerrogativa de advogar é exclusiva do advogado.

Além disso, a Lei nº 8.906/1994 preconiza os limites de atuação, sendo certo que o órgão ministerial, em que pese sua função fundamental dentro da manutenção da justiça, não tem legitimidade de propor ações de cunho individual alinhavada na presente hipótese.

E, por tais motivos, não havendo a demonstração da excepcionalidade da situação homogenia que justifique propositura da ação em caráter individual em prol dos moradores do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE LAGOA NOVA, resta evidenciado que o Agravo Interno conhecido e provido, de forma singular, bem como o recurso especial também provido, em desacordo com o art. 932, do Código de Processo Civil, implica em uma ilegalidade, inclusive passível de Recurso Extraordinário, se o caso de não retificação.

Argumenta (fls. 1.768-1.770):

(...) com o devido acatamento e respeito à r. decisão monocrática proferida pelo Ilustre Relator, Dr. Herman Benjamin, que há uma deficiência na fundamentação, não trazendo as razões de convencimento, em especial, porque exercera um juízo de retratação quando há expressa confissão da parte ex adversa de que não trouxe o dispositivo violado de forma expressa, incidindo a Súmula 284, do Egrégio Supremo Tribunal Federal, como alinhavado pela Ilustre Ministra Dra. Maria Thereza de Assis, (...).

(...)

Segundo ponto, ainda que haja o juízo de retratação e este espelha-se à faculdade do relator, este não exime a necessidade de fundamentação, pois, como visto, a sua deficiência, confessada pela parte Agravada, implica em afronto à lei e ao Regimento Interno do Egrégio Superior Tribunal de Justiça.

Diante do exposto, requer seja conhecido e provido o presente Agravo

Interno, para que, em consequência, restabeleça a decisão proferida em Agravo em Recurso Especial, mantendo-se o não conhecimento do recurso por ausência de especificação específica, tal como confessado pela parte Agravada em momento oportuno.

Alega ainda que, "em relação ao provimento do Recurso Especial, sem que haja o julgamento pelo colegiado, se mostra inviável, pois, conforme abaixo demonstrado, resta evidenciado que a matéria não é pacífica dentro desta Egrégia Corte e, por conseguinte, a legitimidade do Ministério Público Estadual restringe à identificação de interesse social." (fl. 1.770).

Pondera ademais (fls. 1.771-1.774):

In casu, foi ajuizada ação com o intento de declarar cláusulas abusivas em um empreendimento imobiliário da cidade de Natal, no Estado do Rio Grande do Norte, cujas condições são de disponibilidade do direito de interesse de particulares, sendo certo que o tempo de sua venda foi nos idos de 2011-2012, ou seja, a aproximadamente 12 (doze) anos atrás. Portanto, a legitimidade não se traduz na mera letra legal, também deve ser alinhavado o fator intrínseco de repercussão de interesse social para que legitime a ação ministerial em prol dos consumidores que, in casu, detém direitos individuais e disponíveis sobre o empreendimento datado de 2011, cujas cláusulas que pretende declarar nulas, no presente momento, perder-se-á sua efetividade.

Isso porque, como dito, o empreendimento é datado de 2011/2012, sendo certo que, mesmo que haja interesses individuais sobre a suposta abusividade da cláusula, tais questões já foram acobertadas pelo manto da preclusão.

Não obstante, é certo que o Recurso Especial somente pode prover o julgamento, de forma monocrática, quando há contrariedade a súmula vinculante, recursos repetitivos ou entendimento proferido em incidentes de resolução de demandas repetitivas ou de assunção de competência. Não é o caso dos autos, com a devida vênia.

(...)

Em relação a legitimidade, nem a própria jurisprudência é harmônica no mesmo sentido, pois, como anotado, é essencial que se demonstre o interesse social para que justifique a assunção da legitimidade pela Ministério Público do Estado em relação a interesses individuais, disponíveis e que não está atrelado à qualquer prejuízo à saúde ou segurança do consumidor.

(...)

Não obstante, não se extrai, também, o interesse social anotado pela argumentação de legitimidade do Recurso Especial oposto às fls., pois, da própria argumentação extraída, percebe-se que NÃO HÁ INTERESSE SOCIAL EM RELAÇÃO AOS MORADORES DE UMA ÚNICA UNIDADE PREDIAL, EM QUE PESE TEREM OUTROS EMPREENDIMENTOS DATADOS DA MESMA ÉPOCA NAQUELA LOCALIDADE. (grifo no original)

Requer, ao final, "seja conhecimento o presente Recurso de Agravo Interno, e, no mérito por preenchido os requisitos autorizadores, seja provido para que, em decorrência deste, seja anotada a impossibilidade de conhecimento do agravo em recurso especial e o reconhecimento da nulidade de julgamento do Recurso Especial que não observou os requisitos processuais inerentes ao seu julgamento." (fl. 1.774).

Não houve impugnação.

Certidão de ciência do MPF à fl. 1.780.

É o **relatório**.

VOTO

O EXMO. SR. MINISTRO HERMAN BENJAMIN (Relator): Os autos foram recebidos neste Gabinete em 22 de março de 2024.

Não obstante os argumentos expendidos, o inconformismo da parte agravante não merece guarida.

Cuida-se, na origem, de Ação Civil Pública ajuizada pelo diligente Promotor de Justiça do Consumidor **Alexandre Matos Pessoa Cunha Lima**, do Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte, contra Patri Dez Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Município de Natal, em que objetiva a revisão de práticas e cláusulas contratuais abusivas, em contrariedade ao Código de Defesa do Consumidor, na venda de unidades habitacionais do empreendimento denominado Condomínio Residencial Smile Village Lagoa Nova.

Inicialmente, a decisão ora impugnada está fundamentada, abordando exata e claramente a questão principal trazida no presente recurso, vale dizer, a legitimação para agir do *Parquet* no âmbito do Direito do Consumidor.

Por outro lado, cumpre esclarecer que, não obstante a ausência de indicação do parágrafo único do art. 81 do CDC, no Recurso Especial apresentado pelo Ministério Público Estadual, não incide o óbice constante do enunciado Sumular 284 do Pretório Excelso, pois não se verifica deficiência de fundamentação recursal, em particular no que tange à legitimação do *Parquet*, aliás *ponto central de toda a discussão travada nos autos*.

A leitura das razões de apelo especial consegue demonstrar, de forma inequívoca, que a tese recursal também está amparada nos arts. 1º, II, e 5º, I, da Lei 7.347/1985, que dispõem:

Art. 1º Regem-se pelas disposições desta Lei, sem prejuízo da ação popular, as ações de responsabilidade por danos morais e patrimoniais causados: (Redação dada pela Lei 12.529, de 2011).

(...)

II - ao consumidor;

(...)

Art. 5º - Têm legitimidade para propor a ação principal e a ação cautelar

I - o Ministério Público

Logo, é de ser afastada a Súmula 284/STF na hipótese em exame.

No mais, assiste razão ao Voto Vencido, no Tribunal de origem, da lavra da

Desembargadora **Maria Zeneide Bezerra**.

In casu, observa-se *repercussão social* em alto grau, seja porque a abusividade acha-se inserida em instrumentos por adesão de ampla circulação e sem possibilidade de discussão ("pegue ou largue"), seja porque nos contratos imobiliários residenciais não está em jogo apenas a integridade econômica (o bolso) do consumidor, mas, sim, bens jurídicos tangíveis e intangíveis com forte conotação pública no Estado atual, lastreados no princípio da solidariedade (a casa própria e o direito à moradia, p. ex.). Tudo sem falar do agravamento da situação quando o fornecedor, com a conivência de agentes estatais, utiliza-se de meios e mecanismos que afrontam a ordem jurídica da probidade administrativa, como a emissão de "habite-se" provisório ou condicional.

O controle judicial de práticas e cláusulas abusivas faz-se *in concreto* ou *in abstracto*. Como o Direito do Consumidor caracteriza-se por axiomática ojeriza à lesão consumada — daí ser *disciplina de riscos* mais do que *disciplina de danos* —, a atuação dos órgãos administrativos, do Ministério Público e do próprio Poder Judiciário deve buscar, ao máximo e prioritariamente, evitar que prejuízos efetivos aconteçam, muitos deles dependentes de custosa e difícil, quando não impossível, restauração ao *statu quo ante* ou indenização. Logo, a implementação do controle abstrato de práticas e cláusulas abusivas independe de reclamação de um ou vários consumidores, já que investigação e eventual acionamento judicial acerca de anomalias negociais precisam se antecipar à consumação do ilícito (*modelo de controle preventivo*) em vez de esperarem pela materialização dos malefícios (*modelo de controle remediador* ou, na linguagem popular, modelo do "leite derramado").

Para fins de legitimação do Ministério Público na Ação Civil Pública de tutela de direitos individuais homogêneos disponíveis e divisíveis, a aferição da *repercussão social* não haverá de considerar somente a textura quantitativa das vítimas, rechaçado juízo meramente matemático ou exercício mecânico de contar cabeças. Muito mais importantes são aspectos, entre outros, associados à *natureza dos bens jurídicos tutelados* (saúde, segurança, essencialidade dos produtos ou serviços, dignidade do consumidor no mercado, tutela da igualdade e enfrentamento da discriminação, condição de hipervulnerabilidade, etc.) e a *risco supraindividual de incentivar desobediência generalizada à lei* (enfraquecimento da qualidade dissuasória e da autoridade dos comandos normativos), sobretudo por comportamentos empresariais predatórios, típicos do capitalismo selvagem, em frontal violação das premissas éticas e políticas que norteiam o reconhecimento e a legitimidade da pessoa jurídica, como agente econômico no ordenamento brasileiro contemporâneo.

Conforme consignado na decisão agravada, a Corte Especial do STJ firmou jurisprudência no sentido de que, "ainda que se trate de direito disponível, há legitimidade do Ministério Público para a defesa do consumidor de forma coletiva na hipótese em que o Órgão Ministerial postula o reconhecimento de abusividade de cláusula contida em contrato de compra e venda de imóvel celebrado com consumidores." (EResp 1.378.938/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, CORTE ESPECIAL, DJe 27.6.2018).

Eis a ementa do julgado:

PROCESSUAL CIVIL. EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA EM RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DIREITO TRANSINDIVIDUAL DO CONSUMIDOR. LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO.

1. Hipótese em que, na origem, o Ministério Público postula o reconhecimento de abusividade de cláusula contida em contrato de compra e venda de imóvel celebrado entre as embargadas e seus consumidores, bem ainda o estabelecimento judicial de percentual máximo passível de ser exigido pelas embargadas a título de cláusula penal.

2. Quadro fático similar àquele apreciado pelo paradigma, em que o Ministério Público, também afirmando abusividade em contrato de compra e venda de imóveis, cumulava pedidos de nulidade de cláusula, indenização de consumidores e de reconhecimento da obrigação de não mais ser inserida a cláusula questionada em contratos futuros.

3. Divergência configurada, uma vez que o acórdão embargado decidiu pela ilegitimidade, ao passo que o paradigma assentou a legitimidade do Ministério Público.

4. Os arts. 1º e 5º da Lei 7.347/85 e 81 e 82 da Lei 8.078/90 conferem legitimidade ao Ministério Público para promover ação civil pública em defesa dos interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos do consumidor.

5. Ainda que se trate de direito disponível, há legitimidade do Ministério Público quando a defesa do consumidor de forma coletiva é expressão da defesa dos interesses sociais. Arts. 127 e 129 da Constituição. 6. Embargos de divergência providos, para o fim de reconhecer a legitimidade ativa do Ministério Público, determinando-se o retorno dos autos ao Tribunal de Justiça de origem.

(EResp 1378938/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, CORTE ESPECIAL, DJe 27/06/2018) (Grifei).

Nessa linha:

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ABUSIVIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DIREITO TRANSINDIVIDUAL DO CONSUMIDOR. LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO.

1. Ainda que se trate de direito disponível, há legitimidade do Ministério Público para a defesa do consumidor de forma coletiva na hipótese em que o Órgão Ministerial postula o reconhecimento de abusividade de cláusula contida em contrato de compra e venda de imóvel celebrado com consumidores. Entendimento firmado no ERESp 1378938/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, CORTE ESPECIAL, julgado em 20/06/2018, DJe 27/06/2018.

2. Agravo interno não provido.

(AgInt no AREsp n. 1.284.667/DF, relator Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, DJe de 27/5/2021; no mesmo sentido, cf. AgRg no REsp 1301154/RJ, Rel. Ministro OG FERNANDES, SEGUNDA TURMA, DJe 19/11/2015).

Cumpre transcrever, novamente, trechos do parecer do Ministério Público Federal, da lavra da Subprocuradora-Geral da República Denise Vinci Tulio, que bem elucidou a questão (fls. 1.738-1.739):

Com razão, o recorrente.

É certo que a proteção do consumidor é considerada um dos pilares da ordem econômica, e incumbindo ao Ministério Público a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis.

(...)

Diante disso, verifica-se que em determinadas situações, a relevância social da tutela perseguida a título coletivo, dos interesses ou direitos individuais homogêneos, atribui ao *Parquet* a legitimação para propositura da ação civil pública, mesmo em se tratando de direitos disponíveis, uma vez que há interesse geral da sociedade na solução do litígio, nos termos do que dispõe os artigos 127 e 129, da Constituição Federal.

Nesses termos, o STJ consolidou entendimento no sentido de que o Ministério Público está legitimado a promover ação civil pública para a defesa de direitos individuais homogêneos, quando constatada a relevância social objetiva do bem jurídico tutelado.

Ausente a comprovação da necessidade de retificação a ser promovida na decisão agravada, proferida com fundamentos suficientes e em consonância com entendimento pacífico deste Tribunal, não há prove r o Agravo Interno que contra ela se insurge.

Por tudo isso, **nego provimento ao Agravo Interno.**

É como **voto.**



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO

SEGUNDA TURMA

**Aglnt no Aglnt no AREsp 2.322.703 / RN
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2023/0086870-5

Número de Origem:

08184260820158205001 8184260820158205001

Sessão Virtual de 14/05/2024 a 20/05/2024

Relator do Aglnt no Aglnt

Exmo. Sr. Ministro HERMAN BENJAMIN

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro AFRÂNIO VILELA

Secretário

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

AGRAVADO : PATRI DEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADO : CARLOS GABRIEL GALANI CRUZ - SP299829

AGRAVADO : MUNICÍPIO DE NATAL

PROCURADOR : ALEXANDRE ARAÚJO RAMOS - RN011447

ASSUNTO : DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO -
ATOS ADMINISTRATIVOS - LICENÇAS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : PATRI DEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ADVOGADO : CARLOS GABRIEL GALANI CRUZ - SP299829

AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

INTERES. : MUNICÍPIO DE NATAL

ADVOGADO : ALEXANDRE ARAÚJO RAMOS - RN011447

TERMO

A SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em sessão virtual de 14/05/2024 a 20/05/2024, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos

do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Mauro Campbell Marques, Teodoro Silva Santos e Afrânio Vilela votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 20 de maio de 2024