



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2147308 - DF (2024/0194578-6)

RELATORA : **MINISTRA MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA**
AGRAVANTE : VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A- SPE 103 EM
RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES - DF023604
RAISSA ROCHA NERY DEGAUT - DF035714
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE PARA PROPOSITURA. MINISTÉRIO PÚBLICO. TUTELA DE DIREITOS DO CONSUMIDOR. DEFESA DE DIREITOS INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS.

1. O microssistema de tutela de direitos coletivos atribui ao Ministério Público a legitimidade para postular em juízo a proteção jurídica de direitos coletivos em sentido amplo (direitos difusos, coletivos em sentido amplo e individuais homogêneos), incluídos os direitos do consumidor.

2. A Corte Especial entendeu que "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" (EREsp n. 1.378.938/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, Corte Especial, julgado em 20/6/2018, D Je de 27/6/2018).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Marco Aurélio Bellizze e Teodoro Silva Santos votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos.

Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 12 de dezembro de 2024.

MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA

Relatora



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AgInt no RECURSO ESPECIAL Nº 2147308 - DF (2024/0194578-6)

RELATORA : MINISTRA MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA
AGRAVANTE : VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A- SPE 103 EM RECUPERACAO JUDICIAL
ADVOGADOS : ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES - DF023604
RAISSA ROCHA NERY DEGAUT - DF035714
AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

EMENTA

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE PARA PROPOSITURA. MINISTÉRIO PÚBLICO. TUTELA DE DIREITOS DO CONSUMIDOR. DEFESA DE DIREITOS INDIVIDUAIS HOMOGÊNEOS.

1. O microssistema de tutela de direitos coletivos atribui ao Ministério Público a legitimidade para postular em juízo a proteção jurídica de direitos coletivos em sentido amplo (direitos difusos, coletivos em sentido amplo e individuais homogêneos), incluídos os direitos do consumidor.

2. A Corte Especial entendeu que "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" (EResp n. 1.378.938/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, Corte Especial, julgado em 20/6/2018, D Je de 27/6/2018).

3. Agravo interno a que se nega provimento.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto pelo VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 103 EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL contra decisão da lavra do Ministro Herman Benjamin, então relator, que deu provimento ao recurso especial.

Alega o agravante que "há a ilegitimidade do Ministério Público para propor a presente demanda sobretudo porque as cláusulas contratais objurgadas versam sobre direitos disponíveis" (fl. 700).

Reclama que "A decisão agravada deixou de ponderar sobre aspectos essenciais para verificar a ilegitimidade do MP: os interesses tutelados são puramente patrimoniais e devem ser defendidos, se o caso, de modo particular e individual; e os interessados não são hipossuficientes" (fl. 702).

Afirma que "Tratam-se de contratos para aquisição de imóveis em um dos bairros mais recentes e nobres do Distrito Federal, em que o preço do metro quadrado supera em quase dez vezes o valor do salário mínimo" (fl. 704).

Por fim, assevera que "imperioso evitar a tendência, diante da inovação legislativa quanto à proteção de direitos individuais homogêneos relacionados a grupos de consumidores, de se incorrer na exacerbação indiscriminada da aludida tutela, desvirtuando a finalidade primordial da própria Ação Civil Pública e interferindo na autonomia negocial das partes, de modo a violar a própria legitimação ordinária (arts. 17º e 18º do CPC/2015) e o exercício da advocacia privada ou pública (arts. 133 e 134 da CF/88)" (fls. 704/705).

Requer, ao final, a reconsideração da decisão agravada ou a apresentação do feito à julgamento perante a 2ª Turma.

O agravado apresentou as razões de impugnação às fls. 715/718.

VOTO

A insurgência não merece prosperar.

Na origem, o Ministério Público do Distrito Federal e Territórios ajuizou ação civil pública em desfavor de Via Empreendimentos S.A., questionando a nulidade de cláusulas consideradas abusivas em contrato de adesão de compra e venda de imóveis, por considerar feridos direitos do consumidor.

O Tribunal de origem extinguiu o processo de ofício, sem julgamento de mérito, em acórdão assim ementado (fl. 582):

CONSTITUCIONAL E PROCESSO CIVIL. APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE. AFERIÇÃO DE OFÍCIO. POSSIBILIDADE. CONTRATO DE COMPRA E VENDA. IMÓVEL. VONTADE DAS PARTES. INTERESSES INDIVIDUAIS DISPONÍVEIS. ILEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO. EXTINÇÃO DO PROCESSO.

1 - A pertinência subjetiva da lide constitui matéria de ordem pública passível de apreciação em qualquer tempo e grau de jurisdição, enquanto não ocorrer o trânsito em julgado. Inteligência do Art. 485, §3º do CPC.

2 – É inadmissível a intervenção do Estado nas relações negociais privadas, sob pena de inaceitável interferência na vontade das partes e tutela do Estado que ultrapassaria situações de relevância social para abranger também situações individuais de adquirentes de unidades imobiliárias.

3 – Preliminar suscitada de ofício. Ilegitimidade ativa do Ministério Público. Processo extinto, sem exame do mérito.

O Ministro Herman Benjamim deu provimento ao recurso especial para reconhecer a legitimidade do Ministério Público "para a defesa do consumidor de forma coletiva

na hipótese em que o *Parquet* postula o reconhecimento de abusividade de cláusula contida em contrato de compra e venda de imóvel celebrado com consumidores, como é o caso dos autos" (fl. 686).

O agravante se insurge contra essa decisão, afirmando a ilegitimidade do Ministério Público para propor a presente demanda.

No entanto, o microssistema de tutela de direitos coletivos atribui ao Ministério Público a legitimidade para postular em juízo a proteção jurídica de direitos coletivos em sentido amplo (direitos difusos, coletivos em sentido amplo e individuais homogêneos), incluídos os direitos do consumidor:

Lei 7347/85:

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

II - ao consumidor;

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

I - o Ministério Público

Código de Defesa do Consumidor:

Art. 81. A defesa dos interesses e direitos dos consumidores e das vítimas poderá ser exercida em juízo individualmente, ou a título coletivo.

Parágrafo único. A defesa coletiva será exercida quando se tratar de:

I - interesses ou direitos difusos, assim entendidos, para efeitos deste código, os transindividuais, de natureza indivisível, de que sejam titulares pessoas indeterminadas e ligadas por circunstâncias de fato;

II - interesses ou direitos coletivos, assim entendidos, para efeitos deste código, os transindividuais, de natureza indivisível de que seja titular grupo, categoria ou classe de pessoas ligadas entre si ou com a parte contrária por uma relação jurídica base;

III - interesses ou direitos individuais homogêneos, assim entendidos os decorrentes de origem comum.

Art. 82. Para os fins do art. 81, parágrafo único, são legitimados concorrentemente:

I - o Ministério Público,

In casu, a discussão refere-se a direitos do consumidor violados pela imposição de cláusulas abusivas em contratos de adesão, que tem como objeto a promessa de compra e venda de imóveis. Não se trata, pois, de abrangência meramente individual, sem alcance social, uma vez que afeta o direito de moradia, a dignidade da pessoa humana, além de explicitar a posição de vulnerabilidade do consumidor em relação ao fornecedor.

Há um tratamento impessoal e coletivo, que busca a tutela de direitos subjetivos lesados, na busca de uma sentença condenatória genérica.

Neste mesmo sentido já se posicionou a 2ª Turma:

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." (EREsp 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.

(AgInt no AgInt no AREsp n. 2.322.703/RN, relator Ministro Herman Benjamin, Segunda Turma, julgado em 20/5/2024, DJe de 4/6/2024.)

Por fim, vale registrar que a Corte Especial entendeu que "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" (EResp n. 1.378.938/SP, relator Ministro Benedito Gonçalves, Corte Especial, julgado em 20/6/2018, D Je de 27/6/2018).

Pelo exposto, nego provimento ao agravo interno.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO SEGUNDA TURMA

**AgInt no REsp 2.147.308 / DF
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0194578-6

Número de Origem:
07388051620178070001

Sessão Virtual de 05/12/2024 a 11/12/2024

Relator do AgInt

Exma. Sra. Ministra MARIA THEREZA DE ASSIS MOURA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro TEODORO SILVA SANTOS

Secretário

Bela. VALÉRIA ALVIM DUSI

AUTUAÇÃO

RECORRENTE : MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

RECORRIDO : VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A- SPE 103 EM
RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES - DF023604
RAISSA ROCHA NERY DEGAUT - DF035714

ASSUNTO : DIREITO TRIBUTÁRIO - CONTRIBUIÇÕES - CONTRIBUIÇÕES
PREVIDENCIÁRIAS - 1/3 DE FÉRIAS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A- SPE 103 EM
RECUPERACAO JUDICIAL

ADVOGADOS : ROBERTO MARIANO DE OLIVEIRA SOARES - DF023604
RAISSA ROCHA NERY DEGAUT - DF035714

AGRAVADO : MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

TERMO

"A SEGUNDA TURMA, por unanimidade, negou provimento ao recurso, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora."

Os Srs. Ministros Francisco Falcão, Marco Aurélio Bellizze e Teodoro Silva Santos votaram com a Sra. Ministra Relatora. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Teodoro Silva Santos. Ausente, justificadamente, o Sr. Ministro Afrânio Vilela.

Brasília, 11 de dezembro de 2024