

AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL Nº 1.392.789 - DF (2018/0290649-1)

RELATOR : **MINISTRO ANTONIO CARLOS FERREIRA**
AGRAVANTE : **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**
ADVOGADOS : **FABIANO CAMPOS ZETTEL - MG079569**
 JACQUES ANTUNES SOARES E OUTRO(S) - RS075751
 KESSIA MAGALHAES DA SILVA - DF041064
AGRAVADO : **MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS**

DECISÃO

Trata-se de agravo nos próprios autos interposto contra decisão que inadmitiu o recurso especial em virtude de ausência de violação do art. 1.022 do CPC/2015 e incidência da Súmula n. 83/STJ (e-STJ fls. 955/959).

O acórdão recorrido está assim ementado (e-STJ fl. 827):

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DIREITOS DISPONÍVEIS. INTERESSE SOCIAL. LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO. TEORIA DA CAUSA MADURA. NECESSIDADE DE DILAÇÃO PROBATÓRIA.

1. O Ministério Público tem legitimidade ativa para atuar na defesa de direitos difusos, coletivos e individuais homogêneos dos consumidores (Súmula 601 do STJ).
2. Inviável a aplicação da teoria da causa madura quando prejudicada a produção de provas de forma exauriente.
3. Apelação conhecida e provida. Sentença anulada.

Os embargos de declaração foram rejeitados (e-STJ fls. 859/864).

As razões do recurso especial (e-STJ fls. 1.375/1.407), fundamentadas no art. 105, III, alíneas "a" e "c", da CF, apontou, além de divergência jurisprudencial, violação dos seguintes dispositivos legais:

(i) art. 1.022, I e II, do CPC/2015, em razão de contradição do Tribunal de origem, sob os seguintes fundamentos (e-STJ fls. 896/897):

Pelo compulsar dos autos, verifica-se que esta douta Câmara entendeu que a ação civil pública, além de proteger os direitos dos adquirentes das unidas comercializadas, também objetiva resguardar os futuros interessados em comprar imóveis no empreendimento. E, diante da "indeterminação do conjunto de pessoas que poderão firmar contrato com a apelada, a hipótese encerra não apenas direitos individuais homogêneos, mas também direitos coletivos em sentido estrito", deu provimento ao recurso do Ministério Público declarando sua legitimidade na presente demanda, senão veja-se:

No entanto, vê-se que a presente demanda é antiga, de 2016, quando ocorreu a última venda realizada pela MRV, precisamente em julho de 2016.

Assim sendo, como não existe unidades em estoque, não há que se falar, permissa vênua, em risco (ou impacto/prejuízo) coletivo, muito menos na "indeterminação do conjunto de pessoas que poderão firmar contrato com a apelada" em relação ao empreendimento, pois, por certo, se não há unidades à venda, não há como o consumidor firmar contrato com a Construtora em relação ao empreendimento em questão, inexistindo, por óbvio, futuros adquirentes.

Ainda que se entendesse pela possibilidade de futuros compradores de imóvel inerente ao referido empreendimento, o que se admite por hipótese, não haveria que se falar em

impacto para quem adquire a unidade pronta, pois, se o consumidor que comprasse hoje, não teria prejuízo com o atraso na entrega, como também não poderia alegar diferença entre memorial descritivo e a realidade do empreendimento e etc.

Portanto, na IMPOSSIBILIDADE de existir futuros interessados em comprar imóveis no empreendimento, fundamento utilizado na decisão para declarar a legitimidade do Ministério Público, verifica-se verdadeira contradição na referida decisão, razão pela qual requer sejam acolhidos os presentes embargos de declaração, para que seja mantida a decisão de primeiro grau, a qual declarou a ilegitimidade do *Parquet*.

(ii) arts. 1º e 25 da Lei n. 8.625/1993 e 81 e 82 da Lei n. 8.078/1990, em razão da falta de legitimidade do Ministério Público para promover a ação civil pública, por se tratar de direito disponível dos consumidores, sem qualquer relevância social.

Busca, em suma (e-STJ fl. 911):

(a) reconhecer a violação aos artigo 1.022, II, do Código de Processo Civil de 2015, pela decisão recorrida;

(b) reconhecer a violação dos artigos 1º e 25 da Lei Federal n.º 8.625/93 e 81 e 82 da Lei 8.078/90, além da divergência jurisprudencial existente e, por conseguinte, determinar extinção do feito, sem resolução de mérito, nos termos do art. 485, VI, do Código de Processo Civil, em razão da ausência de legitimidade do Ministério Público do Distrito Federal para esse modalidade de ação civil pública;

Foram apresentadas contrarrazões (e-STJ fls. 934/942).

Parecer do Ministério Público Federal pelo desprovisionamento do agravo (e-STJ fls. 1.028/1.031).

É o relatório.

Decido.

Inicialmente, não há falar em negativa de prestação jurisdicional, pois o Tribunal de origem pronunciou-se, de forma clara e suficiente, acerca da questão suscitada nos autos. Ao contrário, verifica-se a mera pretensão de reexame do mérito do recurso, o qual foi exaustivamente analisado, circunstância que, de plano, torna imprópria a invocação da violação do art. 1.022 do CPC/2015.

Trata-se de ação civil pública proposta pelo Ministério Público em razão das seguintes práticas abusivas pela construtora: (i) atraso na entrega do empreendimento, (ii) diversos vícios construtivos, (iii) cláusula abusiva de "juros de obra", e (iv) alteração na convenção do condomínio sem anuência dos condôminos.

O acórdão recorrido reconheceu a legitimidade do MP para a demanda em questão, nos termos da fundamentação a seguir transcrita (e-STJ fls. 831/834):

Nesse contexto, a reiterada jurisprudência do eg. Superior Tribunal de Justiça reconhece que o Ministério Público tem legitimidade para defender coletivamente direitos individuais homogêneos, ainda que disponíveis e divisíveis, quando revelem uma dimensão social que coincida com o interesse público, tal como ocorre no caso em análise, em que há lesão aos direitos dos consumidores que celebraram contrato de adesão para aquisição de unidades habitacionais no mesmo empreendimento imobiliário.

[...]

Destarte, a ação civil pública em exame, além de proteger os direitos dos adquirentes das unidades imobiliárias comercializadas pela apelada, também objetiva resguardar os futuros interessados em comprar imóveis no empreendimento, que estarão sujeitos às mesmas práticas reputadas abusivas.

Logo, diante da indeterminação do conjunto de pessoas que poderão firmar contrato com a apelada, a hipótese encerra não apenas direitos individuais homogêneos, mas também direitos coletivos em sentido estrito, porquanto transindividuais e indivisíveis, titularizados por grupo, categoria ou classe de pessoas unidas por uma relação jurídica base.

E complementou, no julgamento dos embargos de declaração (e-STJ fls. 863/864):

Contudo, a embargante insiste na ilegitimidade ativa do Parquet, sob o argumento de que as práticas supostamente abusivas apontadas na ação civil pública se referem aos consumidores que compraram imóveis na planta, não havendo falar em impacto para os adquirentes de unidades prontas. Olvida, no entanto, que fora anotado que a ação civil pública em exame, além de proteger os direitos dos adquirentes das unidades imobiliárias comercializadas pela embargante, também objetiva resguardar os futuros interessados em comprar imóveis no empreendimento, que estarão sujeitos às mesmas práticas reputadas abusivas.

Ademais, foi consignado que a hipótese encerra não apenas direitos individuais homogêneos, mas também direitos coletivos em sentido estrito, porquanto transindividuais e indivisíveis, titularizados por grupo, categoria ou classe de pessoas unidas por uma relação jurídica base.

De fato, verifica-se que a ação civil pública originária, na qual se discute possíveis práticas abusivas na atividade empresarial, não objetiva tutelar apenas aqueles consumidores já lesados, senão também prevenir novas contratações abusivas, resguardando, assim, interesses de pessoas indeterminadas.

No caso dos autos, além do atraso na entrega das unidades imobiliárias, na petição inicial o MP sustenta a presença de cláusula contratual abusiva, além de outras práticas ilícitas praticadas pela recorrente.

A Corte Especial do STJ manifestou-se sobre a legitimidade do *parquet* para propor ação civil pública, onde se discute cláusula abusiva nos contratos de compra e venda de imóvel, em defesa dos direitos dos consumidores:

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 1.378.938/SP, Rel. Ministro BENEDITO GONÇALVES, CORTE ESPECIAL, julgado em 20/6/2018, DJe 27/6/2018.)

Ademais, em casos análogos, esta Corte Superior tem afirmado, reiteradamente, a legitimidade do *Parquet* para a tutela de interesses de consumidores. Dentre os inúmeros precedentes, confirmam-se os seguintes:

CIVIL, PROCESSUAL CIVIL E FALIMENTAR. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. RECURSO INTERPOSTO SOB A ÉGIDE DO CPC/73. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DECLARAÇÃO DE NULIDADE DE CLÁUSULAS CONTRATUAIS E RECONHECIMENTO DE INEFICÁCIA DA HIPOTECA. CONSUMIDORES ADQUIRENTES DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS DA ENCOL. LEGITIMIDADE DO MINISTÉRIO PÚBLICO. EXISTÊNCIA DE RELAÇÃO DE CONSUMO ENTRE A INCORPORADORA E OS ADQUIRENTES DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS. INEFICÁCIA DA HIPOTECA DADA AO AGENTE FINANCEIRO PELO INCORPORADOR. ADQUIRENTES DE BOA-FÉ DOS EMPREENDIMENTOS. SÚMULA Nº 308 DO STJ. COMPETÊNCIA DO JUÍZO FALIMENTAR PARA PROCESSAR E JULGAR A AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PRECEDENTES. RECURSO ESPECIAL

1. Inaplicabilidade do NCPC a este julgamento ante os termos do Enunciado Administrativo nº 2 aprovado pelo Plenário do STJ na sessão de 9/3/2016: Aos recursos interpostos com fundamento no CPC/1973 (relativos a decisões publicadas até 17 de março de 2016) devem ser exigidos os requisitos de admissibilidade na forma nele prevista, com as interpretações dadas até então pela jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça.

2. A jurisprudência dominante desta eg. Corte Superior já proclamou que o Ministério Público está legitimado a promover ação civil pública para a defesa de direitos individuais homogêneos disponíveis, quando constatada a relevância social objetiva do bem jurídico tutelado, bem como para ajuizar ação civil pública em que se postula a nulidade de cláusula contratual que autoriza a constituição de hipoteca por dívida de terceiro (ENCOL), mesmo após a conclusão da obra ou a integralização do preço pelo promitente comprador (REsp nº 334.929/DF). Precedentes.

3. O Código de Defesa do Consumidor atinge os contratos de promessa de compra e venda nos quais a incorporadora se obriga a construir unidades imobiliárias mediante financiamento. Acórdão recorrido em harmonia com a jurisprudência do STJ. Precedentes. Incidência da Súmula nº 83 do STJ.

4. A hipoteca firmada entre a construtora e o agente financeiro, anterior ou posterior à celebração da promessa de compra e venda, não tem eficácia perante os adquirentes do imóvel (Súmula nº 308 do STJ).

5. O Juízo universal é o competente para julgar as causas que envolvam interesses e bens da empresa falida, em detrimento do Juízo da situação do imóvel. Precedentes.

6. Agravo regimental não provido.

(AgRg no REsp 1.261.198/GO, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, TERCEIRA TURMA, julgado em 17/8/2017, DJe 1º/9/2017.)

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ANULAÇÃO DE CLÁUSULAS CONSIDERADAS ABUSIVAS EM CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. 1. LEGITIMIDADE ATIVA DO MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL. RECONHECIMENTO. 2. ILEGITIMIDADE PASSIVA DA RECORRENTE. NECESSIDADE DO REEXAME DE PROVAS. DESCABIMENTO. SÚMULA 7/STJ. 3. TAXA DE TRANSFERÊNCIA. ABUSIVIDADE DA COBRANÇA RECONHECIDA COM BASE NA INTERPRETAÇÃO DE CLÁUSULAS DO CONTRATO, BEM COMO PELA ANÁLISE DAS CIRCUNSTÂNCIAS FÁTICAS DA CAUSA. INCIDÊNCIA DAS SÚMULAS 5 E 7/STJ. 4. RECURSO DESPROVIDO.

1. Os arts. 1º e 5º da Lei n. 7.347/1985 e 81 e 82 da Lei n. 8.078/1990 conferem legitimidade ao Ministério Público para promover ação civil pública em defesa dos interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos do consumidor. Ainda que se trate de direito disponível, há legitimidade do Órgão Ministerial quando a defesa do consumidor de forma coletiva é expressão da defesa dos interesses sociais, nos termos do que dispõem os arts. 127 e 129 da Constituição Federal.

2. Quanto à alegação de legitimidade passiva da ora recorrente, assinalou o Tribunal de origem que, no caso, "os pedidos formulados pelo Ministério Público não se restringem aos contratos entabulados entre a requerida e os adquirentes de imóveis do empreendimento Ecolife Tatuapé, mas abrangem, além daquele, outros contratos que, padronizados, aplicam-se a todas as incorporações e vendas de imóveis promovidas pela ré". Nesse contexto, a revisão do julgado com o consequente acolhimento da pretensão recursal não prescindiria do reexame do acervo fático-probatório da causa, o que não se admite em âmbito de recurso especial, ante o óbice da Súmula 7 deste Tribunal. 3. A partir da interpretação das disposições contratuais, bem como da análise das circunstâncias fáticas da causa, pontuou a Corte estadual que, na espécie, a cláusula que prevê a cobrança de taxa de transferência seria abusiva, por não indicar, precisamente, o que estaria sendo remunerado em contraprestação, bem como por incidir sobre o valor integral do imóvel, gerando desvantagem exagerada para o consumidor, não podendo tal conclusão ser revista nesta via excepcional, devido à incidência das Súmulas 5 e 7 do STJ.

4. Agravo interno desprovido.

(AgInt no REsp 1.777.003/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 1º/7/2019, DJe 6/8/2019.)

Desse modo, não há dúvida quanto à legitimidade do MP, afigurando-se correta, portanto, a conclusão do acórdão recorrido.

Incide, portanto, a Súmula n. 83 do STJ, aplicável tanto aos recursos interpostos com base na alínea "c" quanto àqueles fundamentados pela alínea "a" do permissivo constitucional.

Diante do exposto, NEGÓ PROVIMENTO ao agravo.

Publique-se e intimem-se.

Brasília-DF, 25 de novembro de 2019.

Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA

Relator