

# Superior Tribunal de Justiça

## RECURSO ESPECIAL Nº 743.678 - SP (2005/0064840-7)

**RELATOR** : MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES  
**RECORRENTE** : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
**RECORRIDO** : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO  
**ADVOGADO** : WALDNER F DA SILVA  
**INTERES.** : MANOEL ALVES FERRASOL  
**ADVOGADO** : MARCO AURÉLIO CHARAF BDINE

### EMENTA

**ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO CLANDESTINO. AQUISIÇÃO DE LOTES IRREGULARES. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO EM PROL DOS ADQUIRENTES FEITO PELO MINISTÉRIO PÚBLICO NO ÂMBITO DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE ATIVA.**

1. O Ministério Público possui legitimidade para, no âmbito de ação civil pública em que se discute a execução de parcelamento de solo urbano com alienação de lotes sem aprovação de órgãos públicos competentes, formular pedido de indenização em prol daqueles que adquiriram os lotes irregulares. E isso por três motivos principais.
2. Em primeiro lugar, porque os arts. 1º, inc. VI, e 5º, inc. I, da Lei n. 7.347/85 lhe conferem tal prerrogativa.
3. Em segundo lugar porque, ainda que os direitos em discussão, no que tange ao pedido de indenização, sejam individuais homogêneos, a verdade é que tais direitos, *no caso*, transbordam o caráter puramente patrimonial, na medida que estão em jogo a moradia, a saúde e o saneamento básico dos adquirentes e, além disso, valores estéticos, ambientais e paisagísticos - para dizer o mínimo - do Município (art. 1º, inc. IV, da Lei n. 7.347/85). Aplicação, com adaptações, do decido por esta Corte Superior na IF 92/MT, Rel. Min. Fernando Gonçalves, Corte Especial, j. 5.8.2009.
4. Em terceiro e último lugar, porque os adquirentes, *na espécie*, revestem-se da qualidade de consumidor - arts. 81, p. ún., inc. III, e 82, inc. I, do CDC.
5. Recurso especial provido.

### ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da SEGUNDA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, na conformidade dos votos e das notas taquigráficas, por unanimidade, dar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Eliana Calmon, Castro Meira, Humberto Martins e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Humberto Martins.

Brasília (DF), 15 de setembro de 2009.

MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES , Relator

# Superior Tribunal de Justiça

## RECURSO ESPECIAL Nº 743.678 - SP (2005/0064840-7)

**RELATOR** : **MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES**  
**RECORRENTE** : **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**RECORRIDO** : **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**  
**ADVOGADO** : **WALDNER F DA SILVA**  
**INTERES.** : **MANOEL ALVES FERRASOL**  
**ADVOGADO** : **MARCO AURÉLIO CHARAF BDINE**

### RELATÓRIO

#### **O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):**

Trata-se de recurso especial interposto pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, com fundamento nas alíneas "a" e "c" do inciso III do artigo 105 da Constituição da República, contra acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que entendeu, entre outros pontos, pela ilegitimidade ativa do *Parquet* unicamente para o pedido de indenização, feito em sede de ação civil pública, a favor de adquirentes de lotes clandestinos, em razão de se ter interesse individual homogêneo de caráter patrimonial (fl. 118).

Nas razões recursais (fls. 130/138), o recorrente alega ter havido violação aos arts. 81, p. ún., inc. III, e 82, inc. I, do Código de Defesa do Consumidor - CDC e arts. 1º, inc. IV, 5º e 21 da Lei n. 7.347/85, ao argumento de que possui legitimidade ativa no caso. Além disso, sustenta haver dissídio jurisprudencial a ser sanado.

Não foram oferecidas contra-razões.

O juízo de admissibilidade foi positivo (fls. 158/159 e 170) e o recurso foi regularmente processado.

É o relatório.

**RECURSO ESPECIAL Nº 743.678 - SP (2005/0064840-7)**

**EMENTA**

ADMINISTRATIVO E PROCESSUAL CIVIL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LOTEAMENTO CLANDESTINO. AQUISIÇÃO DE LOTES IRREGULARES. PEDIDO DE INDENIZAÇÃO EM PROL DOS ADQUIRENTES FEITO PELO MINISTÉRIO PÚBLICO NO ÂMBITO DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA. LEGITIMIDADE ATIVA.

1. O Ministério Público possui legitimidade para, no âmbito de ação civil pública em que se discute a execução de parcelamento de solo urbano com alienação de lotes sem aprovação de órgãos públicos competentes, formular pedido de indenização em prol daqueles que adquiriram os lotes irregulares. E isso por três motivos principais.
2. Em primeiro lugar, porque os arts. 1º, inc. VI, e 5º, inc. I, da Lei n. 7.347/85 lhe conferem tal prerrogativa.
3. Em segundo lugar porque, ainda que os direitos em discussão, no que tange ao pedido de indenização, sejam individuais homogêneos, a verdade é que tais direitos, *no caso*, transbordam o caráter puramente patrimonial, na medida que estão em jogo a moradia, a saúde e o saneamento básico dos adquirentes e, além disso, valores estéticos, ambientais e paisagísticos - para dizer o mínimo - do Município (art. 1º, inc. IV, da Lei n. 7.347/85). Aplicação, com adaptações, do decidido por esta Corte Superior na IF 92/MT, Rel. Min. Fernando Gonçalves, Corte Especial, j. 5.8.2009.
4. Em terceiro e último lugar, porque os adquirentes, *na espécie*, revestem-se da qualidade de consumidor - arts. 81, p. ún., inc. III, e 82, inc. I, do CDC.
5. Recurso especial provido.

**VOTO**

**O EXMO. SR. MINISTRO MAURO CAMPBELL MARQUES (Relator):** Penso que assiste razão ao recorrente.

O Ministério Público possui legitimidade para, no âmbito de ação civil pública em que se discute a execução de parcelamento de solo urbano com alienação de lotes sem aprovação de órgãos públicos competentes, formular pedido de indenização em prol daqueles que adquiriram os lotes irregulares. E isso por três motivos principais.

Em primeiro lugar, porque os arts. 1º, inc. VI, e 5º, inc. I, da Lei n. 7.347/85 lhe conferem tal prerrogativa.

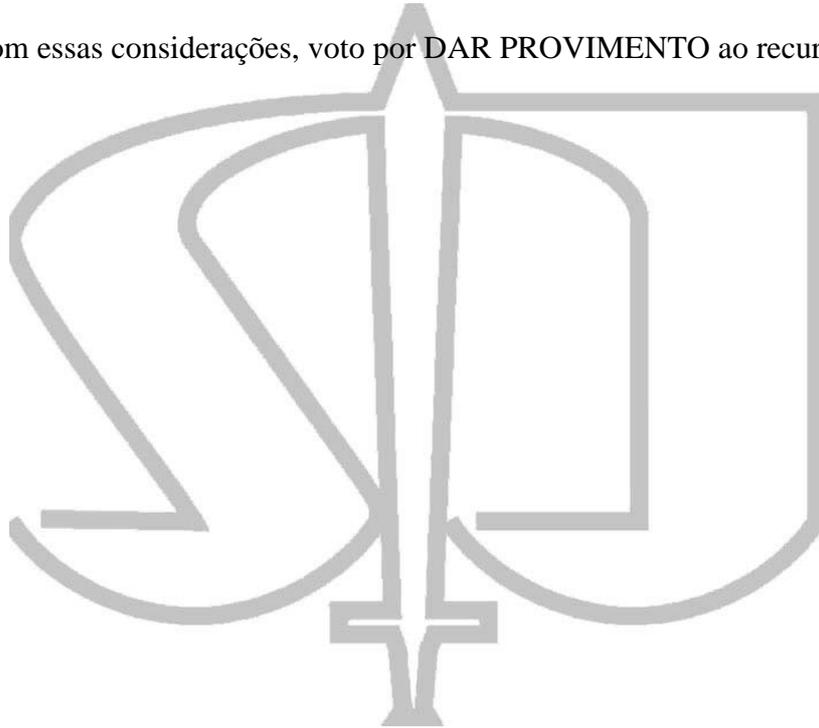
Em segundo lugar porque, ainda que os direitos em discussão, no que tange ao pedido de indenização, sejam individuais homogêneos, a verdade é que tais direitos

# *Superior Tribunal de Justiça*

transbordam o caráter puramente patrimonial, na medida que estão em jogo a moradia, a saúde e o saneamento básico dos adquirentes e, além disso, valores estéticos, ambientais e paisagísticos - para dizer o mínimo - do Município (art. 1º, inc. IV, da Lei n. 7.347/85). Aplicação, com adaptações, do decidido por esta Corte Superior na IF 92/MT, Rel. Min. Fernando Gonçalves, Corte Especial, j. 5.8.2009.

Em terceiro e último lugar, porque os adquirentes, na espécie, revestem-se da qualidade de consumidor - arts. 81, p. ún., inc. III, e 82, inc. I, do CDC.

Com essas considerações, voto por DAR PROVIMENTO ao recurso especial.



**CERTIDÃO DE JULGAMENTO  
SEGUNDA TURMA**

Número Registro: 2005/0064840-7

**REsp 743678 / SP**

Números Origem: 200300413983 2612045

PAUTA: 15/09/2009

JULGADO: 15/09/2009

**Relator**

Exmo. Sr. Ministro **MAURO CAMPBELL MARQUES**

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro **HUMBERTO MARTINS**

Subprocurador-Geral da República

Exmo. Sr. Dr. **CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA VASCONCELOS**

Secretária

Bela. **VALÉRIA ALVIM DUSI**

**AUTUAÇÃO**

RECORRENTE : MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
RECORRIDO : MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO  
ADVOGADO : WALDNER F DA SILVA  
INTERES. : MANOEL ALVES FERRASOL  
ADVOGADO : MARCO AURÉLIO CHARAF BDINE

ASSUNTO: Administrativo - Intervenção do Estado na Propriedade - Loteamento Irregular

**CERTIDÃO**

Certifico que a egrégia SEGUNDA TURMA, ao apreciar o processo em epígrafe na sessão realizada nesta data, proferiu a seguinte decisão:

"A Turma, por unanimidade, deu provimento ao recurso, nos termos do voto do(a) Sr(a). Ministro(a)-Relator(a)."

Os Srs. Ministros Eliana Calmon, Castro Meira, Humberto Martins e Herman Benjamin votaram com o Sr. Ministro Relator.

Brasília, 15 de setembro de 2009

**VALÉRIA ALVIM DUSI**  
Secretária