

DEFESA DOS PADRÕES URBANÍSTICOS E INTERESSES DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES HABITACIONAIS — DESMEMBRAMENTO IRREGULAR - SUA LEGITIMIDADE**RESUMO**

- A presente ação foi proposta na defesa dos interesses difusos por dano aos padrões urbanísticos da cidade de Santos, porquanto o desmembramento do imóvel onde a requerida PROA está construindo edifício pluri-habitacional teria sido ilegalmente deferido pelo Poder Público local, em flagrante desrespeito às normas urbanísticas impostas pelo Plano Diretor do Município. - Por considerar ilegais os atos administrativos de concessão de licença para o desmembramento do imóvel em questão, o autor pediu a declaração de nulidade de tais licenças e a conseqüente condenação das rés a promover a demolição da estrutura em construção do edifício; a substituir, aos adquirentes prejudicados, os apartamentos negociados por outros imóveis similares ou restituir as quantias pagas, com juros e atualização monetária; ao pagamento de multa diária destinada ao Fundo Estadual de Reparação de Interesses Difusos Lesados. - Tem-se que tais pedidos são cabíveis em sede de ação civil pública. - Assim já decidiu este Tribunal: "Ao contrário do que poderia parecer à primeira leitura da Lei da Ação Civil Pública, além das ações expressamente nela referidas (condenatórias e cautelares, cf. artigos 3º e 4º), é possível aos legitimados do artigo 5º ajuizar qualquer ação civil tendente à defesa de quaisquer interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos - o que é fruto da interpretação integrada do artigo 21 da Lei n. 7.347, de 1985 e do artigo 83 do Código do Consumidor... As ações coletivas ("latu sensu") prestam-se à tutela dos interesses mencionados, quer sejam difusos ou coletivos, quer sejam apenas individuais homogêneos... Em síntese, a ação civil pública desvenda-se apropriada à defesa de quaisquer desses direitos ou interesses, nos termos da disciplina imposta pela Lei n. 7.347, de 1985, que no artigo 21 (redação do artigo 117 da Lei n. 8.078, de 1990) encarrega-se de preceituar: 'artigo 21 - Aplicam-se à defesa dos direitos e interesses difusos, coletivos e individuais, no que for cabível, os dispositivos do Título III da lei que instituiu o Código de Defesa do Consumidor'. A partir da Lei n. 8.078, de 1990, portanto, a ação civil pública adquiriu abrangência muito mais ampla; a incidência do texto dilargou-se de modo a propiciar aos legitimados ativos a incursão penetrante na esfera protetiva e defensiva dos adquirentes e utentes de produtos ou serviços, na condição de destinatários finais (artigo 2º). As duas legislações entrelaçam-se e se completam" (acórdão proferido pela E. Segunda Câmara Civil, no Agravo de Instrumento n. 255.269.1/6, em que foi relator o eminente Desembargador Vasconcellos Pereira, reproduzido no aresto publicado na "Jurisprudência do Tribunal de Justiça", ed. LEX, vol. 204/142). - O referido julgado tem a seguinte ementa: "Ação Civil Pública - Objetivo - Defesa de interesse de adquirentes de imóveis populares de conjunto habitacional - Interesses coletivos ou individuais homogêneos - Qualidade de consumidores - Interesse de agir e adequação da via eleita - Extinção do processo afastada - Recurso provido". - De outra parte, consoante lição do sempre lembrado HELY LOPES MEIRELLES, nem mesmo a ação popular exclui a ação civil pública, visto que a própria lei admite expressamente a concomitância de ambas no art. 1º (cf. "Mandado de Segurança", 17ª ed., pág. 122). - Como destacado pelo agravado, RODOLFO DE CAMARGO MANCUSO leciona que hoje o objeto da ação civil pública é o mais amplo possível, apontando como exemplo de pedidos que podem ser formulados "anulatória de licença para lotear ou desmembrar" ("Ação Civil Pública", 5ª ed., págs. 29 e 36). - Existe, pois, o interesse de agir, na modalidade adequação. - Nem se diga que falece ao Ministério Público legitimidade ativa "ad causam". - O inciso III do artigo 129 da Constituição Federal dispõe que são funções institucionais do Ministério Público promover o inquérito civil e a ação civil pública, para proteção do patrimônio público e

social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos. - PÉRICLES PRADE relaciona como difuso o interesse do consumidor (cf. "Conceito de Interesses Difusos", 2ª ed., RT, págs. 48/54). - Tratando-se de defesa de interesses difusos, a atuação do Ministério Público será sempre exigível, como ensina HUGO NIGRO MAZZILLI "in" "A Defesa dos Interesses Difusos em Juízo", 6ª edição, Ed. RT, págs. 91/92. - Por outro lado, inacolhível a alegação de ilegitimidade passiva. -

EMENTA

O Ministério Público possui legitimidade ativa para propor ação na defesa dos interesses difusos por dano aos padrões urbanísticos e desmembramentos, ilegalmente deferidos pelo Poder Público. (Ementa do EMENTÁRIO FORENSE)

NOTA DA REDAÇÃO

LEX