

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 1.369, DE 2003 (Apenso o Projeto de Lei nº 1.371, de 2003)

Dá nova redação ao inciso III do artigo 82 da Lei nº 5.869, de 11 de Janeiro de 1973 – Código de Processo Civil.

Autor: Deputado Inácio Arruda

Relator: Deputado Antônio Cruz

I - RELATÓRIO

Os Projetos de Lei nº 1.369/2003 e 1.371/2003, ambos de autoria do ilustre Deputado Inácio Arruda, tratam da participação do Ministério Público, como *custos legis*, em litígios envolvendo imóveis urbanos compreendidos no Sistema Financeiro da Habitação.

A primeira proposição intenta modificar a redação do artigo 82, inciso III, do Código de Processo Civil para tornar obrigatória a intervenção do *Parquet* nas lides relativas a imóveis urbanos integrantes do Sistema Financeiro da Habitação. Invoca-se, na justificação, a necessidade de combater o desvirtuamento de finalidades ocorrido em relação à aquisição da casa própria, cabendo àquela instituição a defesa da ordem jurídica e do direito social à moradia, além dos interesses difusos, coletivos e individuais indisponíveis.

Seguindo a mesma diretriz, o Projeto de Lei nº 1.371/2003, em apenso, objetiva impor o acompanhamento, pelo Ministério Público, dos mandados judiciais de manutenção ou reintegração de posse de imóveis vinculados ao SFH, quando houver pluralidade de réus e sob pena de nulidade do ato.

As proposições foram distribuídas unicamente a esta Comissão de Constituição e Justiça e de Redação, a quem compete se pronunciar, de forma conclusiva, sobre a constitucionalidade, juridicidade, técnica legislativa e mérito das propostas, que não receberam emendas no prazo regimental.

II - VOTO DO RELATOR

Os projetos não apresentam vícios de constitucionalidade, por estarem compreendidos na competência privativa da União para legislar sobre direito civil e processual civil, mediante atribuição do Congresso Nacional, afastada a hipótese de iniciativa legislativa privativa (artigos 22, I, 48, *caput* e 61 da Constituição Federal).

A técnica legislativa merece ser aperfeiçoada, pois ambas as proposições carecem de um artigo inicial que fixe o objeto da lei e, ao mesmo tempo, ambas se utilizam da cláusula revogatória genérica, vedada pelo artigo 9º da Lei Complementar nº 95/98. Ademais, a nova redação dada ao inciso III do artigo 82 do Código de Processo Civil requer melhoramentos.

Quanto ao mérito, o tema circunscreve-se a saber se a intervenção do Ministério Público em ações coletivas relativas a imóveis urbanos financiados pelo Sistema Financeiro da Habitação é compatível com as finalidades constitucionais daquela instituição, pois, do contrário, estar-se-ia incorrendo em flagrante inconstitucionalidade. E, se compatível, cabe averiguar sua conveniência.

A intervenção do Ministério Público na causa pressupõe interesse público relevante, que não decorre tão só de figurar nos pólos ativo ou passivo da demanda pessoa jurídica de direito público. Estamos diante de instituição incumbida da defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (artigo 127 da CF/88), além de outras funções que lhe sejam conferidas que sejam compatíveis com sua finalidade (artigo 129, IX, CF/88).

Assim é que pacificou-se a legitimidade do *Parquet* para a defesa dos interesses difusos, coletivos e individuais homogêneos (entendidos

como aqueles que têm origem comum), desde que, quanto a estes últimos, possa vislumbrar-se o interesse público concomitante.

Nesse sentido, advertem os estudiosos do tema¹:

“É certo que, versando sobre a competência do Ministério Público, o art. 127 da CR refere-se a interesses individuais indisponíveis e que a LONMP, em seu art. 25, nela inclui apenas as ações coletivas sobre direitos indisponíveis. Porém, a regra do art. 127 da CR ‘interesses individuais indisponíveis’ tem seu complemento no art. 129 (‘exercer outras funções que lhe forem conferidas, desde que compatíveis com a sua finalidade’), e a LOMPU, de edição posterior, inclui entre os instrumentos de atuação do Ministério Público, ‘propor ação civil coletiva para defesa de interesses individuais homogêneos’ (art. 6º, XII).”

Não se pode perder de vista que o direito à moradia, após a emenda constitucional de nº 26/2000, passou a ter *status* de direito social constitucional, expressamente elencado no artigo 6º da Carta Magna, sendo sua defesa compatível com as funções institucionais do MP.

Sabe-se que o Sistema Financeiro da Habitação foi inicialmente concebido com o intuito de propiciar a todos, em especial às pessoas de baixa renda, a aquisição da casa própria, finalidade que tem sido desvirtuada pelas cobranças abusivas perpetradas em tais financiamentos e que têm tornado inviável o adimplemento contratual por parte dos mutuários, forçados a recorrer ao Judiciário e levados, muitas vezes, a perder o imóvel que tanto lutaram para adquirir.

Os danos advindos dos contratos em questão repercutem na esfera jurídica de um grande número de pessoas, atingindo, em última instância, a coletividade, porque o dinheiro utilizado para financiar ditos imóveis é retirado do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), cujos recursos têm origem nos contratos de trabalho.

Por isso, já se posicionou o Min. Ruy Rosado de Aguiar², sobre a pertinência da intervenção do Ministério Público na defesa de tais direitos:

“O interesse social dessa intervenção deflui da

¹ LEAL, Márcio Flávio Mafra. “Teoria das Ações Coletivas e a Concretização de Novos Direitos Fundamentais” – dissertação de mestrado, UNB/1997.

² STJ, REsp. 440.617/SP, 4ª T., Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, julgado. 22.10.2002.

*necessidade de ser cumprida a lei que regula atividade de importância crucial para a coletividade (mensalidade escolar, **prestação da casa própria**, etc), que deve estar protegida de práticas comerciais ilícitas e de contratos com cláusulas abusivas, o que deve ser preferentemente evitado. Se a prevenção não foi possível, que possa a infração ser de pronto reprimida através de providência judicial eficaz como o é a ação coletiva, especialmente quando a operação é massificada, com pluralidade de prejudicados, nem sempre em condições de enfrentarem uma demanda judicial.”*

Realmente, na sociedade contemporânea, marcadamente de massa, e sob os influxos de uma nova atmosfera cultural, o processo civil, vinculado estreitamente aos princípios constitucionais e dando-lhes efetividade, encontra no Ministério Público uma instituição de extraordinário valor na defesa da cidadania. E tal defesa não se restringe à atuação do *Parquet* como parte, mas também como *custos legis*, ou seja, fiscal da lei.

O mesmo raciocínio desenvolvido para legitimar a atuação ativa do Ministério Público pode se aplicar na hipótese ora em debate, dada a similitude de fundamentos.

Com efeito, em diversos julgamentos, têm o Superior Tribunal de Justiça admitido a legitimidade do MP para a propositura de ação civil pública em defesa de interesses individuais homogêneos, de relevante interesse social, como acontece nos contratos de administração de consórcio, de administração e locação de imóveis, contratos bancários de adesão, parcelamento do solo, financiamento bancário para aquisição da casa própria, dentre outros.

A título de exemplificação, pode-se mencionar o seguinte aresto daquela Corte³:

“AÇÃO CIVIL PÚBLICA. Ministério Público. Legitimidade. Contrato para aquisição de casa própria.

*O Ministério Público tem legitimidade para promover ação civil pública em defesa de interesses individuais homogêneos presentes **nos contratos de compra e venda de imóveis de conjuntos habitacionais, pelo sistema financeiro da habitação, uma vez evidenciado interesse social relevante de defesa da economia popular. Precedentes.**”*

³ STJ, Resp. 404.239/PR, 4ª T., Rel. Min. Ruy Rosado de Aguiar, DJ 19.12.2002, p. 00367.

