

CONSELHO SUPERIOR
AVISO Nº 294/16 - C.S.M.P, DE 12.12.16**Aprova a edição das Súmulas nºs 58 e 59 do Conselho Superior do Ministério Público.**

O CONSELHO SUPERIOR DO MINISTÉRIO PÚBLICO, no uso de suas atribuições legais, **AVISA** que, em reunião realizada em 06.12.16, aprovou a edição de novas Súmulas do Colegiado na seguinte conformidade:

SÚMULA nº 58:

SOMENTE SE HOMOLOGA promoção de arquivamento fundada em Termo de Ajustamento de Conduta desde que indenizações e multas, cominatórias e/ou compensatórias, sejam obrigatoriamente destinadas para os fundos de proteção de direitos transindividuais legalmente previstos.

FUNDAMENTO:

Apesar dos respeitáveis argumentos favoráveis à destinação de numerário a entidades determinadas, a legislação aplicável é bastante clara ao estabelecer que os valores das indenizações, bem como das multas eventualmente recolhidas em razão de descumprimento de TAC, serão revertidos em favor do Fundo Especial de Despesa de Reparação de Interesses Difusos Lesados, previsto no artigo 13 da Lei nº 7.347/85. A previsão legislativa, destaque-se, mostra-se como a mais adequada ao atendimento do interesse público, especialmente considerando a natureza da verba. Isso porque o termo de ajustamento de conduta visa a preservar e/ou reparar direito transindividual, agindo o Ministério Público e os demais colegitimados sempre na qualidade de representantes dos titulares de referidos direitos. O dinheiro, quer resultante de indenização quer da incidência de uma multa, não é de titularidade do Ministério Público. Referidos valores têm natureza efetivamente pública e, assim que oficializados, passam a integrar o erário. Ocorre que as partes que celebraram o acordo (representante do Ministério Público, colegitimado e causador do dano) não possuem atribuição para gerenciar verba pública. Logo, não é legítimo que escolham determinada entidade para ser beneficiada com os recursos públicos que eventualmente serão obtidos, ainda mais quando o beneficiário tem personalidade jurídica privada. Buscando alternativa para equacionar a questão colocada, na intenção de beneficiar diretamente a localidade mais próxima ao prejuízo transindividual causado, pode-se consignar, finalmente, que há a possibilidade de destinar valores monetários, aos fundos municipais específicos previstos na legislação. Isso porque, além do fundo mencionado no artigo 13, da Lei Federal nº 7.347/85, há previsão de criação de outros fundos para áreas específicas, inclusive no âmbito municipal: artigo 57 do Código de Defesa do Consumidor; artigo 73 da Lei nº 9.605/98 (Ambiental); artigos 214 e 260 do Estatuto da Criança e do Adolescente; e artigo 84 do Estatuto do Idoso. Nesses casos, os recursos obtidos nestas áreas de atuação podem ser revertidos aos fundos municipais respectivos, previstos na legislação, de forma que não haveria transferência direta de verbas públicas para entidades privadas locais, mas sim para fundos

públicos, que poderiam disciplinar a forma de aplicação regionalizada, beneficiando a sociedade local diretamente atingida, na área de incidência do prejuízo. Assim, os recursos obtidos nos compromissos poderão ser destinados ao próprio local em que se consumou o dano objeto do acordo. Lembramos, ainda, que qualquer entidade civil sem fins lucrativos, que atue na área dos interesses difusos e coletivos, pode apresentar projetos para captar verbas dos mencionados fundos, preenchendo os requisitos para tal fim. Dessa forma, o impedimento da destinação direta de numerário por meio do TAC não obsta que tais entidades sejam beneficiadas, mas apenas evita essa burla ao procedimento legal e adequado de acesso a verbas de natureza pública, que já conta com um sistema adequado de controle e fiscalização.

SÚMULA nº 59:

NÃO SE HOMOLOGA o termo de ajustamento de conduta que possibilite a inserção de "cláusula de tolerância" em contratos de adesão para aquisição de bens imóveis".

FUNDAMENTO:

A edição da Súmula visa proteger a integral tutela dos interesses indisponíveis do consumidor, em especial para afastamento das cláusulas abusivas em contratos de adesão destinados à alienação de bens imóveis firmados com empresas incorporadoras de empreendimentos imobiliários, ensejadoras de desequilíbrio contratual. Quanto ao 'prazo de tolerância' importa consignar que o consumidor, ao ser informado acerca do momento em que lhe será entregue a unidade imobiliária adquirida, tem direito a que lhe seja comunicada data certa a partir da qual o fornecedor poderá ser considerado em mora (tal como ocorre com os prazos fixados para cumprimento das obrigações pelo consumidor), sendo certo que as divulgações publicitárias realizadas pelos fornecedores devem indicar claramente o prazo de entrega final da unidade imobiliária. Nesse sentido é o disposto no art. 6º, incisos III e IV, do CDC. É evidente que a previsão de cláusula de tolerância em favor do fornecedor não tem outro objetivo senão alterar o prazo final para entrega da unidade comercializada, em seu favor, possibilitando ainda que se beneficie da divulgação de um prazo mais curto para entrega das unidades como forma de propaganda e captação de consumidores. Trata-se de cláusula que não permite ao consumidor, de antemão, a informação correta acerca do prazo final para entrega do imóvel. Além disso, é certo que o denominado 'prazo de tolerância' é fixado de forma unilateral, somente em benefício do fornecedor, trazendo evidente vantagem excessiva e desequilíbrio entre as partes do contrato. E, pior, em prejuízo à parte vulnerável, afrontando o art. 51 do CDC.

Publicação em: Diário Oficial: Poder Executivo, Seção I, São Paulo, v.126, n.232, p.94, de 13 de dezembro de 2016.