

Instituto pode ajuizar ação coletiva contra vícios de construção

Associação civil é parte legítima para ajuizar ação coletiva de consumo com o objetivo de tutelar os interesses coletivos dos compradores de apartamentos em um empreendimento específico por vícios de construção. A hipótese configura regular tutela coletiva de interesses coletivos em sentido estrito.

123RF



Instituto ajuizou ação para tutelar direitos coletivos dos compradores de apartamentos de condomínio específico de Caldas Novas 123RF

Com esse entendimento, a 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça negou provimento ao recurso especial ajuizado por duas construtoras que alegavam que o Instituto Brasileiro de Estudo e Defesa das Relações de Consumo (Ibdec) não tem legitimidade para ingressar com ação coletiva de consumo.

A ação foi ajuizada porque os compradores de apartamentos em um empreendimento em Caldas Novas (GO) se depararam com problemas na parte elétrica, infiltrações, rachaduras e irregularidades no reservatório de água, escadas e tampas de caixa de passagem.

Segundo as construtoras, sequer existem interesses coletivos na hipótese, pois a pretensão de obter reparos do empreendimento deve ser instrumentalizada pelo próprio condomínio, na figura do síndico, que possui capacidade postulatória para tanto.

A alegação foi afastada por unanimidade pela 3ª Turma. Relatora, a ministra Nancy Andrighi apontou que os compradores das unidades imobiliárias configuram grupo de pessoas ligadas com as construtoras por uma relação jurídica base — os contratos.

Esse contrato é antecedente aos problemas nos imóveis. Além disso, os supostos defeitos afetam os compradores de forma uniforme e indivisível, o que evidencia o caráter transindividual e multitudinário dos interesses tutelados na ação coletiva.

“Dessa maneira, a hipótese em exame representa uma regular tutela coletiva de interesses ou direitos coletivos em sentido estrito”, concluiu a relatora. Logo, presentes os requisitos do artigo 81 do Código



de Defesa do Consumidor para defesa dos interesses e direitos exercida em juízo a título coletivo.

O artigo 82 especifica quais são os legitimados a exercer essa tutela. O inciso IV indica as associações legalmente constituídas há pelo menos um ano e que incluam entre seus fins institucionais a defesa dos interesses e direitos protegidos por este código, dispensada a autorização assemblear.

Assim, não é necessária ação do próprio condomínio, na figura do síndico, pois a associação civil no caso concreto — Ibedec — está legitimada.

Clique [aqui](#) para ler o acórdão
REsp 1.891.572