

## Construtora é condenada por entregar imóvel 1,7 m<sup>2</sup> menor

29/08/2021

Um consumidor de Cariacica (ES) deve ser indenizado pela construtora de quem comprou uma sala comercial com área útil menor do que a ofertada. Segundo perícia, o imóvel tem 22,33 metros quadrados de área útil, embora tenha sido negociado como tendo área de 24 metros quadrados. Assim, o juízo da Vara Única de Venda Nova do Imigrante (ES) condenou a empresa ao pagamento do dano material no valor de cerca de R\$ 8 mil, correspondente a 7% do total pago pelo bem (ou 1,7 metro quadrado).

Damir Kopezhanov/Unplash



Corretor que negociou a sala comercial informou que área seria a útil, e não a total  
Damir Kopezhanov/Unplash

Segundo o juiz Valeriano Cezario Bolzan, o ponto controvertido da lide restringe-se em saber se o autor foi ou não induzido a erro pela empresa ré ao adquirir um imóvel com uma metragem inferior àquela que acreditava estar comprando.

Em áudio juntado aos autos, o corretor da construtora confirma que o imóvel tem 24 metros quadrados de área útil. A prova pericial também chegou a esse número, mas ele se refere à área privativa. O espaço líquido, contudo, é 1,7 metro quadrado menor.

Assim, o juiz acolheu o pedido do consumidor, mas negou o pleito de dano moral. "Embora tenha sido reconhecida a defasagem do tamanho do imóvel, as provas dos autos confirmam que o autor estabeleceu escritório no local, bem



estruturado, de modo que nunca teve prejuízo não patrimonial em razão da diferença de metragem da sala", concluiu.

**0002769-39.2017.8.08.0049**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-ago-29/construtora-indenizar-entregar-imovel-17/>