

Construtora é condenada por propaganda enganosa em vídeo de imóvel

22/10/2023

Compreendendo que houve propaganda enganosa e frustração ao cliente, o juiz Mauro Antonini, da 5ª Vara Cível de Piracicaba (SP), encerrou o contrato de venda de um apartamento e determinou que a construtora devolva todos os valores pagos e indenize por danos morais o comprador do imóvel.

Freepik



Freepik Apartamento entregue tinha distorções em relação ao apresentado em vídeo

Consta nos autos que, antes da entrega das chaves, um vendedor apresentou ao cliente um vídeo com imagens simulando o apartamento decorado. No entanto, em novembro de 2022, quando teve o imóvel entregue, o homem constatou uma série de divergências entre o vídeo e o espaço construído. Problemas em colunas, teto e paredes foram imediatamente indicados pelo comprador à construtora. Além disso, após um período de chuvas fortes, houve um desmoronamento de terra que afetou não apenas os apartamentos, mas também áreas comuns do condomínio.

Ao entrar com a ação, o autor, representado pelo advogado **Guilherme Henrique Domingues**, pediu o encerramento do contrato e a devolução de todos os valores pagos à construtora, além de indenizações por danos morais, por perda de uma chance e por lucros cessantes.

Segundo o magistrado, foram apresentados diversos elementos que comprovaram que houve propaganda enganosa, o que causou prejuízo ao cliente, configurando descumprimento do contrato pela construtora. O juiz entendeu que o vídeo tinha distorções do imóvel que foi entregue.

"Essas diversas discrepâncias entre o que havia sido objeto da propaganda e o produto efetivamente entregue configuram inadimplemento contratual. Pois a propaganda vincula o fornecedor do produto. A entrega de apartamento com configuração diversa constitui descumprimento do contrato pela alienante, a autorizar pleito de resolução contratual."

Diante disso, o juiz determinou o encerramento do contrato. A construtora deve devolver ao cliente todos os valores pagos, com correção monetária a partir de cada pagamento e juros de mora a partir da data da citação. A devolução deve incluir também os valores retirados do FGTS do autor da ação.

"Como decorrência da resolução contratual, a ré deverá, ainda, ressarcir todos os valores pagos pelo autor à Caixa Econômica Federal, com correção monetária dos desembolsos e juros de mora da citação. Pela mesma razão, a ré deverá passar a suportar as prestações do financiamento, sub-rogando-se no contrato de financiamento, na posição de mutuária, permanecendo a propriedade fiduciária com a Caixa Econômica Federal, sem que seja afetado o direito desta em relação ao imóvel que lhe foi alienado em garantia."

**Indenizações**

Por considerar que houve frustração após todo o trâmite legal de compra do imóvel, o magistrado determinou que a construtora indenize o cliente em R\$ 10 mil por danos morais.

Por outro lado, o juiz afastou a indenização por perda de uma chance, já que, com o fim do contrato e a restituição de todas as parcelas pagas, o homem terá plena oportunidade para aquisição de outro imóvel próprio. Além disso, ele entendeu que não é o caso de indenização por lucros cessantes, pois, como o autor recebeu a posse do apartamento e não o devolveu à empresa, não houve prejuízo do tipo.

Clique [aqui](#) para ler a decisão

Processo 1004249-79.2023.8.26.0451

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2023-out-22/construtora-condenada-propaganda-enganosa-video-decorado/>