

# Construtora deve indenizar por entregar imóvel diferente de propaganda

02/01/2024

A 4ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo condenou construtora a indenizar, por danos morais, cliente que teve imóvel entregue com divergências estruturais em relação à unidade apresentada em folders de divulgação.

Ao receber as chaves, a autora notou uma série de alterações que inviabilizavam o projeto mobiliário baseado no que havia sido apresentado inicialmente. A reparação foi fixada em R\$ 10 mil.

Em seu voto, o relator do recurso, desembargador Alcides Leopoldo, destacou que o Código de Defesa do Consumidor é aplicado à incorporação, construção e comercialização de unidades habitacionais, assegurando o fornecimento de publicidade com informações corretas, claras e precisas.

O magistrado apontou que, apesar do contrato prever a possibilidade de modificações, tal dispositivo não autoriza a alteração substancial do bem, sob pena de desconfigurar o imóvel adquirido. “Embora possa se exigir tolerância de pequenas alterações no projeto (disposição interna de tubulações, passagens de fiação elétrica, e terminais de tomada), não é razoável que seja permitida a alteração do formato de paredes, como foi feito, o que evidentemente importa em descumprimento contratual, pela inequívoca alteração do planejamento e do uso que se pretendia fazer no local, consistindo em má prestação do serviço”, escreveu.

Os desembargadores Marcia Dalla Déa Barone e Carlos Castilho Aguiar França completaram a turma de julgamento. A decisão foi unânime. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-SP.*

**Apelação 1007153-58.2022.8.26.0079**

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-jan-02/construtora-indenizara-por-entrega-de-imovel-diferente-do-que-em-publicidade/>

