

Entrega de apartamento diferente do decorado configura propaganda enganosa, diz TJ-SP

09/09/2025

A 4ª Câmara de Direito Privado do [Tribunal de Justiça de São Paulo](#) determinou que uma construtora indenize a proprietária de um imóvel em razão de diferenças entre o apartamento decorado exibido no momento da venda e a unidade entregue. A reparação, a título de danos morais, foi fixada em R\$ 5 mil.

“Do confronto entre os elementos dos autos, especialmente os registros fotográficos e o laudo técnico pericial, evidencia-se, de forma inequívoca, a existência de divergências entre o imóvel publicamente anunciado por meio do apartamento decorado e a unidade efetivamente entregue à consumidora, revelando ofensa ao princípio da boa-fé objetiva e ao dever de informação”, escreveu a relatora do recurso, desembargadora [Fatima Cristina Ruppert Mazzo](#), mencionando a exposição de canos hidráulicos nas pias, tanque e lavatório do apartamento.

Para ela, ainda que tais diferenças não impliquem, em termos estritamente técnicos, a inabitabilidade do imóvel, o conjunto das inconformidades constatadas extrapola o âmbito do mero aborrecimento contratual, frustrando a legítima expectativa da autora e configurando prática de publicidade enganosa.

“Ademais, embora o memorial descritivo indique as características técnicas da unidade, trata-se de documento de natureza técnica e de difícil compreensão para o consumidor médio, o que não supre o dever de prestar informação clara, ostensiva e destacada sobre as diferenças em relação ao apartamento decorado.”

Completaram o julgamento, de votação unânime, os desembargadores [Enio Zuliani](#) e [Alcides Leopoldo](#). *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-SP.*

Clique [aqui](#) para ler a decisão
Processo 1005482-14.2023.8.26.0451

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-set-09/entrega-de-apartamento-diferente-do-decorado-configura-propaganda-enganosa-diz-tj-sp/>

