

Diferença entre decorado e imóvel entregue dá direito a reparação

04/06/2026

A 2ª Câmara de Direito Privado do [Tribunal de Justiça de São Paulo](#) manteve, em parte, uma sentença da 5ª Vara Cível de Piracicaba (SP) que condenou por unanimidade uma construtora a indenizar, por danos morais, o proprietário de um apartamento em razão de propaganda enganosa na venda do imóvel. O valor da reparação foi fixado em R\$ 10 mil. A sentença foi ajustada apenas na fixação de honorários.

Segundo os autos, o material gráfico entregue pela ré e o decorado indicavam que o imóvel tinha quintal privativo, mas o contrato assinado o descreve como área comum do condomínio.

Para o relator, desembargador Álvaro Passos, a reparação por dano moral se configura na medida em que o ocorrido ultrapassou mero dissabor. “A propaganda com quintal privativo, de fato, deve ser objeto de indenização. O laudo foi conclusivo ao constatar que houve divergência entre o apartamento entregue aos autores e o apartamento decorado”, concluiu.



Material gráfico indicava quintal privativo, mas área integra o condomínio

Sem desvalorização

A decisão, no entanto, negou a reparação por danos materiais, uma vez que, segundo o magistrado, o laudo elaborado não constatou a desvalorização do imóvel.

Também participaram do julgamento a desembargadora Corrêa Patiño e o desembargador José Carlos Ferreira Alves. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-SP.*

Clique [aqui](#) para ler o acórdão

Processo 1024166-21.2022.8.26.0451

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2026-jun-04/diferenca-entre-decorado-e-imovel-entregue-da-direito-a-indenizacao/>