



Construtora deve indenizar cliente por propaganda enganosa

Construtora que induz alguém a comprar imóvel sob o programa Minha Casa Minha Vida e depois o informa que o valor do bem ultrapassa a quantia subsidiada pelo plano do governo federal comete propaganda enganosa e, por isso, deve indenizar o cliente lesado.

Esse foi o entendimento firmado pela 5ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás ao condenar uma construtora a devolver todo o valor pago por cliente, além de indenizá-lo por danos morais, em R\$ 10 mil.

Segundo o comprador, após ser informado da impossibilidade do financiamento do governo federal, ele pediu a rescisão do contrato, pois não conseguiria arcar com o valor do imóvel. No entanto, a construtora informou que devolveria somente metade da quantia paga e que não reembolsaria os valores pagos pela corretagem e despachante.

Em primeira instância, foi determinada a devolução de 75% do valor pago, inclusive a título de corretagem, uma vez que não ficou comprovado que o imóvel integraria o programa Minha Casa Minha Vida. O cliente recorreu, pedindo a devolução total e indenização por danos morais.

No TJ-GO, o relator do recurso, desembargador Olavo Junqueira de Andrade, julgou estar configurada publicidade enganosa. Ele observou que, em peças publicitárias, havia a previsão do enquadramento do imóvel no programa e que, em e-mails trocados pelo cliente e funcionários da construtora, foi prometida a aquisição do imóvel pelo programa do governo federal.

“Assim, configurada a publicidade enganosa e, diante da impossibilidade de obrigar o autor a financiar o imóvel avaliado em valor superior ao padrão estabelecido para o programa Minha Casa Minha Vida, o autor faz jus à rescisão do contrato, com a devolução das parcelas pagas”, afirmou o desembargador.

Andrade também entendeu estar configurado o dano moral, pois a publicidade promoveu expectativa no cliente em adquirir casa própria nas condições favoráveis oferecidas pelo programa federal. Segundo o desembargador, “houve conduta ilícita do recorrido e não, mero inadimplemento contratual, que induziu o autor a firmar contrato em condições supostamente vantajosas e, após o pagamento de algumas parcelas, sobreveio a frustração da legítima expectativa de aquisição da casa própria”. Os demais desembargadores da turma seguiram o voto do relator. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TJ-GO.*

Clique [aqui](#) para ler a íntegra de decisão do TJ-GO.

Processo 304887-75.2012.8.09.0011

Autores: Redação ConJur