

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Botucatu

FORO DE BOTUCATU - 2ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, BOTUCATU - SP - CEP
18606-572**SENTENÇA**

Processo nº: **1007153-58.2022.8.26.0079**
Classe - Assunto **Procedimento Comum Cível - Indenização por Dano Moral**
Requerente: **Roberta Cristina Zumba de Oliveira**
Requerido: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). FABIO FERNANDES LIMA

Vistos,

Roberta Cristina Zumba de Oliveira, qualificada nos autos, ajuizou ação de indenização por danos morais contra **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, também qualificada.

A parte autora narra ter adquirido um apartamento construído pela requerida no Residencial Belize, o qual, em tese, deveria ser igual ao apartamento apresentado pelo vendedor em algumas fotos ilustrativas expostas no *website* da requerida, embora o apartamento decorado das imagens fosse de outro empreendimento, uma vez que o residencial não possuía um apartamento decorado próprio.

Narra, ainda, que foi surpreendida com algumas modificações na obra que inviabilizaram o projeto mobiliário que tanto idealizou para o seu apartamento, uma vez que a disposição do imóvel é diferente do que lhe foi inicialmente apresentado, havendo colunas que embutem parte da fiação, conduíte e parte do encanamento, o contrapiso não está nivelado, as portas e batentes são de PVC, além das janelas não terem puxadores, bem como não possuem apoio para correr, o teto foi entregue apenas chapiscado. Assim, alega que o que lhe foi entregue é diverso do que lhe foi oferecido no momento da aquisição da unidade, dificultando e encarecendo a instalação de móveis planejados, além de comprometer o espaço físico e a estética do ambiente, entre outros fatores que lhe causaram grande angústia e tristeza e, por esse motivo,

1007153-58.2022.8.26.0079 - lauda 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Botucatu

FORO DE BOTUCATU - 2ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, BOTUCATU - SP - CEP 18606-572

pretende a indenização por danos morais no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais).

A inicial foi instruída com procuração e documentos.

Citada, a requerida ofereceu contestação às folhas 106/129, alegando, preliminarmente, a falta de interesse de agir e a decadência e prescrição. No mérito, alegou que o apartamento foi entregue atendendo às obrigações contratuais e que os materiais utilizados e entregues estão integralmente de acordo com o projeto arquitetônico e memoriais descritivos apresentados à parte autora no momento da aquisição do imóvel. Alegou, ainda, que os cantos com colunas/90º, assim denominados pela parte autora, correspondem aos Shaft's da unidade e que os mesmos estavam previstos na planta e memorial descritivo, assim como os demais pontos descritos na inicial. Assim, entende que o apartamento entregue corresponde ao que foi ofertado à parte autora, não tendo havido qualquer ressalva quando da realização da vistoria para entrega das chaves. Por fim, alegou ausência de comprovação da existência de danos morais, pugnando pela improcedência da ação.

Houve manifestação em réplica e as partes se manifestaram em especificação de provas.

É o relatório

Fundamento e DECIDO

Nos termos do artigo 355, I, CPC, entende-se desnecessária a produção de outras provas, pois os fatos relacionados à causa estão plenamente configurados.

Inicialmente, afasto, de plano, a ocorrência da decadência, pois o caso em tela não se trata, especificamente, da reclamação de vícios aparentes ou de fácil constatação em fornecimento de serviço ou produtos duráveis, mas sim de danos extrapatrimoniais decorrentes da frustração do negócio.

Neste sentido já decidiu o Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

DIREITO DO CONSUMIDOR. HIPÓTESE DE CONFIGURAÇÃO DE FATO DO PRODUTO E PRAZO PRESCRICIONAL APLICÁVEL. O aparecimento de grave vício em revestimento (pisos e azulejos), quando já se encontrava devidamente instalado na residência do consumidor, configura fato do produto, sendo, portanto, de cinco anos o prazo prescricional da pretensão reparatória (art. 27 do CDC). Nas relações de consumo, consoante entendimento do STJ, os prazos de 30 dias e 90 dias estabelecidos no art. 26 referem-se a vícios do produto e são decadenciais, enquanto o quinquenal, previsto no art. 27, é prescricional

1007153-58.2022.8.26.0079 - lauda 2


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Botucatu

FORO DE BOTUCATU - 2ª VARA CÍVEL

 PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, BOTUCATU - SP - CEP
 18606-572

e se relaciona à reparação de danos por fato do produto ou serviço (REsp 411.535-SP, Quarta Turma, DJ de 30/9/2002). O vício do produto, nos termos do art. 18 do CDC, é aquele correspondente ao não atendimento, em essência, das expectativas do consumidor no tocante à qualidade e à quantidade, que o torne impróprio ou inadequado ao consumo ou lhe diminua o valor. Assim, o vício do produto restringe-se ao próprio produto e não aos danos que ele pode gerar para o consumidor, sujeitando-se ao prazo decadencial do art. 26 do CDC. O fato do produto, por sua vez, sobressai quando esse vício for grave a ponto de ocasionar dano indenizável ao patrimônio material ou moral do consumidor, por se tratar, na expressão utilizada pela lei, de defeito. É o que se extrai do art. 12 do CDC, que cuida da responsabilidade pelo fato do produto e do serviço. Ressalte-se que, não obstante o § 1º do art. 12 do CDC preconizar que produto defeituoso é aquele desprovido de segurança, doutrina e jurisprudência convergem quanto à compreensão de que o defeito é um vício grave e causador de danos ao patrimônio jurídico ou moral. Desse modo, a eclosão tardia do vício do revestimento, quando já se encontrava devidamente instalado na residência do consumidor, determina a existência de danos materiais indenizáveis e relacionados com a necessidade de, no mínimo, contratar serviços destinados à substituição do produto defeituoso, caracterizando o fato do produto, sujeito ao prazo prescricional de 5 anos. REsp 1.176.323- SP, Rel. Min. Villas Bôas Cueva, julgado em 3/3/2015, DJe 16/3/2015.

Mesmo que assim não fosse, o mesmo Tribunal Superior também já decidiu pelo afastamento da decadência em virtude de vícios de qualidade e de quantidade do imóvel adquirido:

A ação de indenização por danos materiais proposta por consumidor contra construtora em virtude de vícios de qualidade e de quantidade do imóvel adquirido tem prazo prescricional de 10 anos, com fundamento no art. 205 do CC/2002. Não se aplica o prazo decadencial do art. 26 do CDC. O art. 26 trata do prazo que o consumidor possui para exigir uma das alternativas previstas no art. 20 do CDC. Não se trata de prazo prescricional. Não se aplica o prazo do art. 27 do CDC porque este se refere apenas a fato do produto. STJ. 3ª Turma. REsp 1.534.831-DF, Rel. Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, Rel. Acd. Min. Nancy Andrichi, julgado em 20/02/2018 (Info 620).

Por fim, afasto a preliminar de falta de interesse de agir, uma vez que resta evidente o interesse processual da parte autora e a própria oposição da ré ao pedido autoral corrobora tal interesse.

No mérito, o pedido é **improcedente**.

Aplica-se ao caso presente o Código de Defesa do Consumidor por se enquadrarem as partes como consumidor e fornecedor, nos termos dos artigos 2º e 3º, do aludido diploma legal.

Em que pese a aplicação do CDC, não vislumbro no presente caso a necessidade de inversão do ônus da prova, uma vez que não há verossimilhança

1007153-58.2022.8.26.0079 - lauda 3


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Botucatu

FORO DE BOTUCATU - 2ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, BOTUCATU - SP - CEP 18606-572

nas alegações da parte autora.

A controvérsia dos autos cinge-se sobre a existência ou não de responsabilidade da requerida em relação a algumas alterações existentes no imóvel adquirido pela autora.

Extraí-se dos documentos juntados aos autos que a parte autora realizou a vistoria do imóvel para recebimento das chaves da unidade, não tendo havido qualquer ressalva quanto aos materiais utilizados ou inconsistências com a planta e memorial descritivo que lhe foram fornecidos no momento da aquisição, sendo que a ausência de puxadores nas janelas é de fácil e imediata constatação, bem como a existência dos “shafts”, os quais inclusive estavam previstos no projeto, bem como nas fotos do apartamento decorado, ainda que suavizados pelo projeto de decoração elaborado.

No mais, as paredes e tetos chapiscados, teto do banheiro, em PVC, não afetam a utilização normal e estão devidamente previstos no memorial descritivo do empreendimento.

Quanto ao desnível do contrapiso, observa-se que há previsão no memorial descritivo de que pequenos desníveis podem ocorrer devido ao processo construtivo, não havendo demonstração de que no caso dos autos se trata de um desnível acentuado e em desconformidade com o previsto no memorial descritivo.

Há que se frisar que, apesar de se tratar de relação de consumo, as especificações do imóvel e do empreendimento são ditadas pelo projeto aprovado pela Municipalidade local e Memorial descritivo da obra, sendo que no caso concreto foram seguidas as diretrizes regularmente aprovadas.

Ademais, nada há nos autos que demonstre a inviabilidade da realização de um projeto mobiliário planejado pela parte autora, sendo que o apartamento decorado, como sabido, é apenas utilizado como inspiração para os consumidores, não espelhando de forma fidedigna o que será entregue ao comprador, uma vez que a entrega deverá ser compatível com a previsão contratual e com os materiais lá descritos. Nem por isso, tal fato se traduz como propaganda enganosa.

Nesse sentido:

APELAÇÃO CÍVEL. Compromisso de compra e venda. Indenização por danos morais. Imóvel alegadamente entregue em desconformidade com a unidade decorada, apresentada na ocasião da compra. Procedência. Irresignação das rés. Cabimento. **Propaganda enganosa não**

1007153-58.2022.8.26.0079 - lauda 4



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Botucatu

FORO DE BOTUCATU - 2ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, BOTUCATU - SP - CEP 18606-572

configurada. Vícios apontados que são aparentes. Recebimento do imóvel, pela compradora, sem ressalvas. Obras que foram executadas de acordo com o memorial descritivo, a planta e o croqui da unidade. Itens que não configuram vícios, estando claramente especificados no projeto arquitetônico. Apartamento decorado que, conforme conhecimento comum ao homem médio, é mera sugestão de decoração. Ausência de ato ilícito praticado pelas rés, a ensejar indenização por danos morais (Art. 186 c.c 927, CC). Improcedência da ação. Sentença reformada. RECURSO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 1014365-52.2020.8.26.0451; Relator (a): Rodolfo Pellizari; Órgão Julgador: 5ª Câmara de Direito Privado; Foro de Piracicaba - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 23/07/2021; Data de Registro: 23/07/2021). (grifo meu)

Dessa forma, revendo posicionamento anterior deste magistrado, não há como acolher a pretensão da parte autora pelos fundamentos supracitados.

Ante todo o exposto, **JULGO IMPROCEDENTES** os pedidos formulados na inicial e assim o faço para julgar extinto o processo, com resolução do mérito, nos termos do art. 487, I, do Código de Processo Civil.

Sucumbente, arcará a parte autora com as custas e despesas processuais, bem como honorários advocatícios que fixo em 10% do valor dado à causa, observado o benefício da justiça gratuita a ela deferido.

Oportunamente, arquivem-se.

Publique-se e intimem-se.

Botucatu, 27 de abril de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA