Sábado, 19 de Julho de 2025

Juíza condena MRV por propaganda enganosa em venda de apartamentos

PODE ISSO, ARNALDO?

Redação RBMT

A juíza Edna Ederli Coutinho, da 5ª Vara Cível de Cuiabá, condenou a construtora MRV Prime em R$ 12,5 mil a título de danos morais e materiais por publicidade enganosa. A empresa havia prometido isenção de pagamento no ITBI e registro de cartório ao comprador de um apartamento, no condomínio Parque Residencial Chapada do Mirante e não cumpriu com o acordo.

De acordo com os autos do processo, durante a firmação do contrato entre a construtora e o comprador, a MRV estava fazendo um trabalho de publicidade de que o ITBI e Registro em Cartório eram gratuitos. A mulher ainda afirmou que desembolsou R$ 800 para a vendedora resolvesse a parte burocrática de registro do imóvel. Ocorre que após a assinatura de venda lhe foi informado que deveria realizar o pagamento do débito para receber o imóvel.

A MRV por sua vez alegou em defesa que durante o fechamento da venda não havia nenhuma promoção vigente, e que por isso, a compradora tinha obrigação de pagar as taxas de ITBI e registro de imóveis.

A juíza, no entanto, comunicou em sua decisão que através de documentos juntados a inicial do processo, demonstram que a MRV, por meio de faixas, folder, anúncios na internet e na própria faixada da empresa indica como benefício da aquisição de seus imóveis a isenção do pagamento do ITBI e Registro do imóvel, bem como também no residencial onde a mulher comprou o apartamento.

“Reconheço que restou demonstrada à publicidade enganosa praticada pela requerida para captar clientes. É proibida toda publicidade enganosa ou abusiva. § 1º É enganosa qualquer modalidade de informação ou comunicação de caráter publicitário, inteira ou parcialmente falso, ou, por qualquer outro modo, mesmo por omissão, capaz de induzir em erro o consumidor a respeito da natureza, características, qualidade, quantidade, propriedades, origem, preço e quaisquer outros dados sobre produtos e serviços. É cediço que o direito à informação adequada sobre o serviço oferecido, suas características, qualidades e riscos, dentre

outros, constitui direito básico e princípio fundamental do consumidor. Assim, toda informação prestada no momento de contratação, ou mesmo anterior ao início de qualquer relação, vincula o serviço a ser oferecido. Alias, "a informação constitui componente necessário e essencial ao serviço, que não pode ser oferecido sem ela. O direito à informação está diretamente ligado ao princípio da transparência, traduzindo-se na obrigação do fornecedor de dar ao consumidor a oportunidade prévia de conhecer os serviços, conferindo, no momento de contratação, a ciência plena de seu conteúdo", explicou.

Além disso, ressaltou que o ato de venda e compra tem-se que partir do princípio de boa-fé objetiva conforme parâmetros de honestidade e lealdade, devem ser preservados, a fim de estabelecer o equilíbrio na relação de consumo.

"Ora, a mensagem publicitária, responsável por atrair o consumidor para adquirir o produto, deve apresentar fielmente às características do produto e as condições de pagamento, o que não ocorreu no caso em questão. Ainda que o imposto de transmissão seja destinado ao fisco e não à construtora, restou demonstrado nos autos que a parte ré veiculou propaganda no sentido de que o ITBI e o Registro seriam grátis, sendo que posteriormente realizou a cobrança dos valores. Dessa forma, se a responsável pelo empreendimento veiculou propagada ao promitente comprador de que estava isento do pagamento do imposto e registro do imóvel, a sua postura de não cobrir tal valor e, ainda, impor ao promitente comprador o pagamento dessa obrigação mediante assinatura de documentos contratuais implica verdadeiro abuso de direito, o que vai de encontro à boa-fé objetiva que deve nortear as relações contratuais, razão pela qual os valores pagos pela parte autora foram indevidos", afirmou.

Com isso, a juíza Edna entendeu que a construtora deveria ser condenada pela cobrança indevida, visto que ficou evidenciada a falha na prestação de serviços diante da propaganda enganosa. "Por todo o exposto, julgo parcialmente procedentes os pedidos inaugurais para condenar a requerida a restituir os valores pagos a título de registro e ITBI na quantia – já em dobro - de R$ 2.534,18 à parte autora, que deverá ser atualizado no importe de 1% ao mês, a partir da citação, e correção monetária (INPC), a partir da data do pagamento indevido; e condenar a requerida ao pagamento de indenização por danos morais, que restou fixado em R$10.000,00, que deverá ser corrigida pelo INPC a partir desta data", determinou a magistrada.

Cabe recurso da decisão de 1ª instância, por ambas as partes.

Fonte: Folhamax