
Construtora deve inverter posição de piscina, diz STJ

A Norcon Sociedade Nordestina de Construções, responsável pela construção do condomínio Green Park em Aracaju (SE), terá que inverter as posições da piscina e do parque infantil instalados na área de lazer do condomínio. Motivo: além de estar fora das especificações contidas no material publicitário do imóvel, a piscina recebe sol de menos enquanto o parque infantil recebe sol demais.

A determinação é da 2ª Turma do Superior Tribunal de Justiça, que manteve decisão da 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Sergipe. Para os ministros, em caso de divergência na publicidade, a incorporadora deve se responsabilizar pelo cumprimento da propaganda divulgada.

De acordo com o processo, o condomínio ajuizou ação de obrigação de fazer cumulada com perdas e danos contra a construtora. Alegou que os condôminos foram vítimas de propaganda enganosa, já que a piscina e o parque infantil não correspondem ao material promocional da construtora.

O condomínio alegou que a piscina é imprestável para o lazer familiar, pois passa o dia sob a sombra, e sua profundidade — única em toda a extensão — impossibilita o uso de crianças e adultos, por não ter uma parte funda para adultos e uma parte rasa para crianças. O pedido foi negado pela primeira instância.

A sentença, no entanto, foi reformada pela 2ª Câmara Cível do TJ-SE. Os desembargadores mandaram a construtora fazer a reconstrução do parque infantil e da piscina, com profundidade e local adequados. Por esse motivo, a construtora recorreu ao STJ. Alegou violação dos artigos 131 e 146 do Código de Processo Civil. Sustentou que o acórdão recorrido ignorou o laudo pericial que concluiu pela inexistência da propaganda enganosa.

Acompanhando o voto do relator, ministro Fernando Gonçalves, a Turma concluiu que não houve violação dos dispositivos de lei invocados, e sim um juízo próprio das instâncias ordinárias que, analisando a prova pericial e os fatos por ela constatados, chegaram a conclusões opostas. “O possível desencontro entre a sentença e o acórdão no exame do laudo pericial é mais de observação e, sobretudo, prático”, ressaltou o relator.

Segundo Fernando Gonçalves, o mesmo laudo pericial, dentro da ótica e da valoração de cada julgador, pode produzir soluções diversas, sem qualquer infringência aos dispositivos legais invocados (artigos 131 e 436 do Código de Processo Civil), “pois, em última análise, prevalecerá a inteligência ministrada pela instância revisora”.

Date Created

23/04/2008