

---

## Propaganda de imóvel que decepçiona comprador não é enganosa

Um produto que não atende à expectativa do consumidor não caracteriza propaganda enganosa. No entanto, reclamar disso na Justiça também não é litigância de má-fé. O entendimento é da 6ª Turma do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, que reformou decisão de instância anterior no caso um homem que processou um banco estatal e uma empreiteira por considerar que foi lesado na compra de um imóvel.

Na primeira instância o consumidor não só perdeu o processo como foi sentenciado a pagar 5% do valor da causa por litigância de má-fé. Esse foi o único ponto reformado em segunda instância. O relator do processo no TRF-2, desembargador Guilherme Calmon, entendeu não estarem presentes os pressupostos que caracterizariam a má-fé: “Não se vislumbra a prática de conduta típica, consubstanciada em suposta alteração da verdade dos fatos jurídicos alegados em juízo ou prática de conduta de modo temerário”, pontuou o magistrado.

O consumidor procurou a Justiça Federal em busca de reparação por conta de sua decepção com a qualidade da obra, pela falta do Habite-se (documento comprobatório de que a obra realizada está pronta para morar e de acordo com as exigências expostas na lei) e por suposta cobrança indevida. Ele pretendia ser indenizado por propaganda enganosa e danos morais, e pedia que as prestações do imóvel fossem refinanciadas.

O acórdão confirmou o restante da sentença, tendo em vista que o relator entendeu que apesar das alegações defendidas em sua petição inicial, o autor não comprovou que houve propaganda enganosa, nem que as condições do imóvel estejam em desacordo com aquelas combinadas no momento que foi fechado o financiamento. Quanto ao pedido de indenização por danos morais, Calmon considerou que a cobrança das prestações é válida, afinal não houve atraso na entrega do imóvel e nem mesmo a ausência do Habite-se chegou a prejudicar ao autor, que ocupou o imóvel, mesmo sem o documento. *Com informações da Assessoria de Imprensa do TRF-2.*

**Processo 0019890-67.2011.4.02.5101**

**Date Created**

21/02/2016