

Construtora terá de indenizar por propaganda enganosa, decide STJ

Uma construtora terá de indenizar por danos morais um casal que recebeu um apartamento 16 m² menor que o anunciado no momento da compra. A decisão é da 3ª Turma do Superior Tribunal de Justiça. A corte, no entanto, negou o pedido dos autores para autorizar o abatimento do valor do imóvel, pois eles não reclamaram no prazo legal.

A propaganda dizia que o imóvel teria 134 m², mas, na realidade, a metragem é de 118 m². O casal adquiriu o apartamento em janeiro de 2009, mas ingressou com a ação apenas em dezembro de 2010. Segundo o ministro Villas Bôas Cueva, que relatou o processo, nesse caso aplica-se a prescrição de 90 dias para reclamar sobre um defeito de fácil constatação, como a diferença da metragem do apartamento.

Por isso, o ministro deferiu apenas o dano moral. “Nota-se que mesmo já tendo identificado o vício, não ficou comprovado nos autos que os autores teriam tomado qualquer providência junto à empresa contratada para retificá-lo, tendo somente realizado a notificação extrajudicial mais de um ano e meio após a assinatura do compromisso de compra e venda, vindo a protocolizar a presente ação quase dois anos depois de verificado o vício”, explicou Cueva.

Com a decisão, foi mantido o acórdão recorrido para indenizar o casal a título de danos morais e afastada a condenação por danos materiais devido a prescrição do direito. *Com informações da Assessoria de Imprensa do STJ.*

REsp 1.488.239

Date Created

17/03/2016