TJ-SP condena construtora de acordo com teoria do desvio produtivo

Consumidor sofre dano moral quando desperdiça seu tempo para resolver um problema criado pelo fornecedor. Com esse entendimento, a 35ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo condenou uma construtora a pagar R$ 22.813,12 por danos materiais e morais pela venda de um imóvel com vícios ocultos.

Reprodução

Necessidade de reforma causou mais do que mero dissabor ao consumidor
Reprodução

Um homem entrou com ação indenizatória contra a construtora na qual comprou seu imóvel, pois esse teria apresentado "vícios ocultos": os azulejos da cozinha, lavanderia e banheiro se partem e desprendem de forma abrupta. Alegou que gastou quase R$ 7 mil para reparar parte do problema.

O dono do imóvel pediu a condenação da empresa em R$ 12 mil pelos danos materiais, soma do que já foi gasto com o previsto para a conclusão da obra, e por danos morais. Em primeira instância, o juízo reconheceu a responsabilidade da construtora, porém entendeu cabível a indenização apenas pelos gastos efetivamente feitos — ou seja, R$ 6.990,72.

No julgamento da apelação do consumidor, o relator, desembargador Mourão Neto, afirmou que configura-se o dano moral presumido no caso, pois "qualquer homem médio que tivesse passado pela situação da vítima teria experimentado as mesmas sensações".

Para o relator, há vícios de construção que deram ensejo à necessidade de reformas complexas em toda a cozinha e lavanderia do consumidor, trazendo consigo uma gama de problemas e incômodos que ultrapassam o mero aborrecimento.

Mourão Neto aplicou ainda a teoria do desvio produtivo — criada pelo advogado capixaba **Marcos Dessaune** — que se caracteriza "quando o consumidor, diante de uma situação de mau atendimento, precisa desperdiçar o seu tempo e desviar as suas competências de uma atividade necessária ou por ele preferida para tentar resolver um problema criado pelo fornecedor, a um custo de oportunidade

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

indesejado, de natureza irrecuperável.”

Sendo assim, concluiu pelo cabimento da indenização por danos morais no valor de R$ 10 mil, quantia que, de um lado, confere significativo conforto material para o ofendido, sem enriquecê-lo indevidamente, e, de outro, convida a ofensora a aprimorar seus procedimentos, de modo a evitar danos aos consumidores.

Quantos aos danos materiais, o magistrado destacou que a vítima comprovou que a parte que ainda não teve os azulejos trocados também precisará de reforma. Assim, a empresa deve ser condenada ao pagamento do valor do orçamento apresentado para a conclusão da obra.

“Quando se trata de pedido indenizatório, absolutamente nada impõe que a vítima primeiro faça o conserto para depois se voltar contra o causador do dano. Bem ao contrário, na maioria das vezes a vítima nem sequer possui os recursos necessários para empreender os reparos”, completou, adicionando R$ 5.822,40 à indenização por danos materiais, que ficou no valor de R$ 12.813,12.

Clique aqui para ler a decisão
Processo 1095532-77.2020.8.26.0100

Date Created
30/10/2021

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.