



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

SEXTA CÂMARA CÍVEL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 0006208-44.2013.8.19.0000

Agravante 1: SODEMA A.G

Agravante 2: CONSTRUTORA ANDRADE ALMEIDA LTDA

Agravado 1: MINISTÉRIO PÚBLICO

Agravado 2: ESTADO DO RIO DE JANEIRO

RELATOR: DES. TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES

ACÓRDÃO

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. PUBLICIDADE DE VENDA DO EMPREENDIMENTO *GRAND RISERVA*. OBRAS PARALISADAS POR FORÇA DE DECISÃO LIMINAR. PROPAGANDA ENGANOSA.

1. Agravante se insurge contra decisão do juízo de primeiro grau que determinou aos réus retirar a publicidade de venda do empreendimento aposta no local. 2. Os princípios da transparência e da vulnerabilidade, entre outros, norteiam as diretrizes básicas do C.D.C. O direito à informação é, dentre os direitos básicos do consumidor, um dos mais importantes, e gera para o fornecedor este dever, decorrente do Princípio da Boa-Fé Objetiva e que se manifesta na lealdade, cooperação, transparência, correção, probidade e confiança que deve existir nas relações de consumo. 3. É lícito estimular o consumo de bens e serviços através da publicidade, porém esta deve pautar-se pelos princípios básicos do Código de Defesa do Consumidor, principalmente o da boa-fé. Ainda que em sua fase pré-contratual, a relação de consumo deve guiar-se pela lealdade e pelo respeito entre fornecedor de serviço e ou produto e consumidor. 4. Pretensão dos Agravantes agora, uma vez suspensa à licença, é temerária e totalmente incoerente, na medida em que visa permitir propaganda



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

divulgando vendas de um empreendimento que teve as obras paralisadas por força de determinação judicial em ação civil pública. 6. Precedentes do TJRJ. 7. **Decisão mantida.** 8. **Desprovimento do recurso.**

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 0006208-44.2013.8.19.0000, figurando como agravantes SODEMA A.G e CONSTRUTORA ANDRADE ALMEIDA LTDA e agravados MINISTÉRIO PÚBLICO e ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

ACORDAM, por unanimidade, os Desembargadores que compõem a Colenda Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro **EM CONHECER e NEGAR PROVIMENTO** ao recurso, na forma do voto da Relatora.

RELATÓRIO

Cuida-se de agravo de instrumento contra decisão proferida pelo juízo da 1ª Vara de Armação dos Búzios nos autos da ação civil pública, que determinou que os réus retirem a publicidade de venda do empreendimento *Grand Reserva* aposta no local.

Sustenta o agravante que a determinação de retirada das placas de publicidade do empreendimento é incompatível com a liminar, considerando que não tem o mesmo caráter provisório, retirando, de imediato, seu direito de divulgar o empreendimento antes mesmo da conclusão do processo. Afirma que cessou as vendas imediatamente, observando a decisão judicial, porém manteve as placas do empreendimento, porque a Justiça com relação a isto nada especificou, inexistindo requerimento do Ministério Público. Defende que a decisão que determinou a retirada da publicidade é *extra petita* e, portanto, nula. Requer a concessão de efeito suspensivo e, ao final, a reforma da decisão.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

Informações do juízo *a quo* às fls. 108/110.

Contrarrazões do Estado do Rio de Janeiro, às fls. 101/104, sustentando que a retirada da publicidade do empreendimento é uma decorrência lógica da suspensão das vendas, pedido implícito, portanto. Acrescenta que a manutenção da publicidade se incompatibilidade.

Contrarrazões do Ministério Público às fls. 115/125.

Parecer da Procuradoria de Justiça às fls. 171/173, oficiando pelo desprovimento do recurso.

É o relatório. Passo ao voto.

VOTO

O recurso interposto é tempestivo e guarda os demais requisitos de admissibilidade, de forma a trazer o seu conhecimento.

Com efeito, a controvérsia se dá em razão da determinação de retirada das publicações (placas) de venda do empreendimento *Gran Riserva 95* em Armação de Búzios. O juízo da Vara Única daquela Comarca, nos autos da medida cautelar inominada proposta pelo Ministério Público, determinou a paralisação das obras daquele empreendimento.

Destaco que nos autos do agravo de instrumento nº 0048484-27.2012.8.19.0000, interposto pelos ora agravantes contra a decisão que determinou a paralisação das obras, concedi parcialmente efeito suspensivo para autorizar o prosseguimento da construção das 60 casas já vendidas, considerando a existência de licença para construção concedida pelo



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

Município de Armação dos Búzios. Tal licença, no curso da instrução daquele agravo, foi suspensa.

Neste recurso não se discute sobre a legalidade da continuação das obras, mas sobre a possibilidade de os agravantes manterem as placas com publicidade de venda do empreendimento, cujas obras estão paralisadas por determinação judicial, sendo permitida, tão somente a continuidade das obras em relação a algumas casas que já foram vendidas.

Destaco que os agravos anteriores já foram julgados e por força da suspensão da licença ambiental pelo município de Armação de Búzios, agora, de fato o empreendimento está paralisado, esperando estudo complementar de impacto ambiental.

Determinam os artigos 6º, inciso III, 36, *caput* e parágrafo único e 37, §§ 1º e 3º, os quais transcrevo:

Art. 6º São direitos básicos do consumidor:

III - a informação adequada e clara sobre os diferentes produtos e serviços, com especificação correta de quantidade, características, composição, qualidade e preço, bem como sobre os riscos que apresentem;

Art. 36. A publicidade deve ser veiculada de tal forma que o consumidor, fácil e imediatamente, a identifique como tal.

Parágrafo único. O fornecedor, na publicidade de seus produtos ou serviços, manterá, em seu poder, para informação dos legítimos interessados, os dados fáticos, técnicos e científicos que dão sustentação à mensagem.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

Art. 37. É proibida toda publicidade enganosa ou abusiva.

§ 1º É enganosa qualquer modalidade de informação ou comunicação de caráter publicitário, inteira ou parcialmente falsa, 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.

§ 3º Para os efeitos deste código, a publicidade é enganosa por omissão quando deixar de informar sobre dado essencial do produto ou serviço.

Os princípios da transparência e da vulnerabilidade, entre outros, norteiam as diretrizes básicas do C.D.C. O direito à informação é, dentre os direitos básicos do consumidor, um dos mais importantes, e gera para o fornecedor este dever, decorrente do Princípio da Boa-Fé Objetiva e que se manifesta na lealdade, cooperação, transparência, correção, probidade e confiança que deve existir nas relações de consumo.

Acerca do tema, reputo oportuno compartilhar a lição do mestre e insigne doutrinador desembargador Sergio Cavalieri Filho, em seu Programa de Direito do Consumidor, ed. Atlas “... o princípio da transparência filia-se ao princípio da boa-fé, de que constitui uma derivação concretizadora, uma espécie de sub princípio. ...Transparência é hoje uma palavra de ordem que se faz ouvir nos mais diversificados domínios jurídicos-políticos. Significa clareza, nitidez, precisão, sinceridade. Transparência nas relações de consumo importa em informações claras, corretas e precisas sobre o produto e ser fornecido, o serviço a ser prestado, o contrato e ser firmado. A principal consequência do princípio da transparência é, por um lado, o dever de informar do fornecedor e, por outro, o direito à informação do consumidor...”



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

Ressalto que é lícito estimular o consumo de bens e serviços através da publicidade, porém esta deve pautar-se pelos princípios básicos do Código de Defesa do Consumidor, principalmente o da boa-fé. Ainda que em sua fase pré-contratual a relação de consumo deve guiar-se pela lealdade e pelo respeito entre fornecedor de serviço e ou produto e consumidor.

Ora, se foi determinada a paralisação das obras do empreendimento e agora, com o julgamento dos agravos anteriores mantendo esta decisão por força da suspensão da licença ambiental e construir, seria temerário e totalmente incoerente permitir que os agravantes mantivessem placas divulgando vendas do empreendimento, omitindo do consumidor que as obras se encontram paralisadas por força de determinação judicial em ação civil pública. Ademais, a pretensão dos Agravantes, na realidade, visa permitir modalidade de propaganda enganosa, o que é vedado pelo CDC.

Causa espécie a pretensão dos agravantes, pois afirmam que cessaram as vendas, porém insistem em divulgar a propaganda de um empreendimento, por ora, ainda incerto.

Assim, não há que se falar em decisão *extra petita*, pois se trata de medida essencial para o cumprimento da decisão judicial e proteger direito básico do consumidor.

Compartilhando desta exegese, destaco os seguintes precedentes do Egrégio Tribunal Superior, *in verbis*:

0419954-13.2010.8.19.0001 - 1ª Ementa - APELACAO
DES. EDSON VASCONCELOS - Julgamento: 12/09/2012
DECIMA SETIMA CAMARA CIVEL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

AÇÃO CIVIL PÚBLICA PROPAGANDA ENGANOSA OFERECIMENTO DE CURSO LIVRE POR ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PERITOS INFORMAÇÃO INDEVIDA SUGERINDO TRATAR-SE DE CURSO PROFISSIONALIZANTE EMISSÃO DE CARTEIRAS FUNCIONAIS PRÁTICA INDEVIDA INEXISTÊNCIA DE DANOS MORAIS E MATERIAIS Ação Civil Pública ajuizada pelo Ministério Público em face do Conselho Nacional de Peritos Judiciais. Veiculação de propaganda pelo réu sugerindo ser profissionalizante o curso preparatório, além de necessário para o exercício da função de perito. Correta a sentença que determinou inclusão, em qualquer modalidade de publicidade, da informação no sentido de não ser a conclusão do curso essencial ao exercício do munus público. **Os anúncios devem ser veiculados em ordem a não abusar da confiança do consumidor, não explorar sua falta de experiência ou de conhecimento, nem beneficiar de sua credulidade.** É certo que a realização do curso agrega valor ao currículo de profissional que o conclui, mas não se pode confundir esse plus com a própria condição para o exercício da função. Correta a determinação de abstenção de emissão das carteiras nos moldes em que é impressa, pois isto pode induzir terceiros a erro. Danos morais e materiais inexistentes. Parcial provimento ao recurso. (grifo nosso)

0048067-79.2009.8.19.0000 (2009.002.36972) - Agravo de Instrumento. DES. MARCO AURELIO BEZERRA DE MELO - Julgamento: 31/08/2010 - DECIMA SEXTA CAMARA CIVEL

ADMINISTRADORA DE IMOVEIS. ALUGUEL GARANTIDO. DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO. PROPAGANDA ENGANOSA. EXISTENCIA DE BENS PENHORAVEIS. ACAO CIVIL PUBLICA. AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. ALUGUEL GARANTIDO. RENASCENÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS. DECISÃO AGRAVADA QUE INDEFERE REQUERIMENTO DO MINISTÉRIO PÚBLICO PARA QUE OS RÉUS DEMONSTREM QUE POSSUEM BENS LIVRES E DESEMBARAÇADOS HÁBEIS A GARANTIR OS SERVIÇOS OFERTADOS AOS



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

CONSUMIDORES POR MEIO DE PUBLICIDADE. RECURSO DO AUTOR. Modalidade de garantia da locação realizada pelo mercado imobiliário, onde as administradoras de imóveis garantem ao locador o pagamento do aluguel em caso de inadimplência do locatário, mediante contraprestação. Contrato de prestação de serviços firmado entre a administradora e o proprietário do imóvel, que passa então à qualidade de consumidor dos serviços oferecidos por aquela. Uso de publicidade como meio de divulgação dos serviços ofertados. Verificação nos autos de que a administradora não vem cumprindo com sua obrigação de garantir os aluguéis, bem como não possui bens em seu nome. **É direito básico do consumidor a proteção contra a publicidade enganosa ou abusiva, devendo o princípio da boa-fé nortear a relação jurídica de consumo.** A demonstração de que a administradora dispõe de bens livres e desembaraçados, hábeis a honrar as ofertas e publicidades realizadas relativas à prática do aluguel garantido, é ônus dos réus, por força do artigo 38 do CDC, e não do autor. Decisão reformada. Recurso provido.

0013132-18.2006.8.19.0000 (2006.002.06858) 1ª Ementa - AGRAVO DE INSTRUMENTO DES. PAULO GUSTAVO HORTA - Julgamento: 28/11/2006 - QUINTA CAMARA CIVEL

ACAO CIVIL PUBLICA. PROPAGANDA ENGANOSA. MUTUO BANCARIO. MULTA DIARIA. REDUCAO DO VALOR. Ação civil pública. Liminar. Propaganda enganosa. **Ação civil pública proposta pelo Ministério Público visando a coibir publicidade enganosa capaz de induzir a erro o consumidor sobre taxas e encargos de empréstimo consignado. Ausência de informação prévia e adequada ao consumidor.** Verossimilhança das alegações com deferimento





ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO

de liminar obrigando os bancos réus a divulgar a taxa de juros do empréstimo consignado em folha de pagamento para aposentados e pensionistas do INSS e, também, do valor dos impostos e demais encargos a que ficam obrigados os mutuários. Liminar concedida e mantida em grau de recurso, com redução apenas do valor da multa diária. Recurso provido em parte. (grifo nosso)

Desta forma, voto no sentido de conhecer do recurso e **NEGAR-LHE PROVIMENTO.**

Rio de Janeiro, 04 de dezembro de 2013.

TERESA DE ANDRADE CASTRO NEVES
Desembargadora – Relatora