



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO

Número Único: 1016739-47.2020.8.11.0002

Classe: APELAÇÃO CÍVEL (198)

Assunto: [Indenização por Dano Moral, Indenização por Dano Material, Obrigação de Fazer / Não Fazer]

Relator: Des(a). ANTONIA SIQUEIRA GONCALVES

Turma Julgadora: [DES(A). ANTONIA SIQUEIRA GONCALVES, DES(A). CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA, DES(A). DIRCEU DOS SANTOS]

Parte(s):

[REDAZIDA] - CPF: [REDAZIDA] (APELANTE), STEPHANY QUINTANILHA DA SILVA - CPF: [REDAZIDA] (ADVOGADO), MRV PRIME PARQUE CHRONOS INCORPORACOES SPE LTDA - CNPJ: 10.931.567/0001-35 (APELADO), LEONARDO FIALHO PINTO - CPF: [REDAZIDA] (ADVOGADO), MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES SA - CNPJ: 08.343.492/0001-20 (REPRESENTANTE), ANDRE JACQUES LUCIANO UCHOA COSTA - CPF: [REDAZIDA] (ADVOGADO)]

A C Ó R D ã O

Vistos, relatados e discutidos os autos em epígrafe, a TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso, sob a Presidência Des(a). CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA, por meio da Turma Julgadora, proferiu a seguinte decisão: **POR UNANIMIDADE, PROVEU PARCIALMENTE O RECURSO.**

E M E N T A

APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS E MATERIAIS POR PRÁTICA DE PUBLICIDADE ENGANOSA – COMPRA DE IMÓVEL VINCULADO AO PROGRAMA “MINHA CASA MINHA VIDA” – VEICULAÇÃO DE PROPAGANDA ENGANOSA – OFERTA DE IMÓVEL COM ISENÇÃO DE ITBI E DE REGISTRO – ENCARGOS INDEVIDOS – RESTITUIÇÃO NA FORMA DOBRADA – DANO MORAL CARACTERIZADO – SENTENÇA REFORMADA – **RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.**

Comprovada a propaganda enganosa por parte do fornecedor/prestador de serviço, por ofertar imóvel com isenção de ITBI e taxas de cartório, bem como a conduta nitidamente dolosa pela cobrança indevida, de rigor a condenação ao pagamento de indenização por danos materiais, na forma dobrada.

Ademais, a veiculação de propaganda enganosa e abusiva, com indução do consumidor a erro, ultrapassa as raias do mero dissabor e enseja o dever de indenizar por danos morais.

TERCEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO
APELAÇÃO CÍVEL Nº 1016739-47.2020.8.11.0002

APELANTE: [REDACTED]

APELADA: **MRV PRIME PARQUE CHRONOS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**

RELATÓRIO

EXMA. SRA. DESA. ANTÔNIA SIQUEIRA GONÇALVES

(RELATORA)

Egrégia Câmara:

Trata-se de recurso de apelação interposto por [REDACTED] contra sentença proferida pelo juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Várzea Grande/MT, Dr. Jorge Alexandre Martins Ferreira, lançada nos autos da Ação de Indenização por Danos Morais e Materiais por Prática de Publicidade Enganosa nº

1016739-47.2020.8.11.0002, ajuizada em desfavor de **MRV PRIME PARQUE CHRONOS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, que julgou improcedentes os pedidos formulados na inicial e condenou o autor ao pagamento dos honorários advocatícios fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, na forma do artigo 85, § 2º do CPC, contudo, restou suspensa a exigibilidade de tal cobrança, por ser o autor beneficiário da justiça gratuita, sendo que tais valores só poderão ser cobrados se houver modificação no estado econômico da parte, no prazo de 5 (cinco) anos, contados da sentença, conforme a dicção do art. 98, §3º, do CPC.

Inconformado, o apelante defende em suas razões que *“conforme se verifica nos autos, além das publicidades de isenção das taxas de registro e ITBI estarem espalhadas por toda a cidade, inclusive pintada na*

faixada da sede da apelada, como uma das vantagens de se adquirir um MRV, o que por si só gera o dever de indenizar, ainda assim trouxemos as publicidades específicas ao condomínio do autor, qual seja Chapada do Mirante” (sic).

Assevera que “o direito à informação adequada, clara e precisa sobre o produto colocado no mercado ou do serviço oferecido, suas características, qualidades e riscos, dentre outros, constitui direito básico e princípio fundamental do consumidor” (sic).

Relata que “a Empresa Requerida realizou uma divulgação em massa em diferentes meios de comunicações sem respeito da gratuidade do ITBI e registro, com um único fim: Facilitar e Realizar vendas de seus imóveis para os consumidores; portanto, a requerida realizou uma oferta pública o qual se obrigou a cumprir” (sic).

Entretanto, mensura que “a empresa requerida não cumpriu com sua obrigação, ensejando a parte autora a realizar os pagamentos de ITBI e REGISTRO para que pudesse ter a escritura de seu imóvel em seu nome” (sic).

Menciona que “a empresa requerida infringiu várias normativas em realizar uma oferta e não cumprir, assim, agindo maliciosamente em enganar o Autor da presente demanda” (sic).

Alega que “a má fé é latente no caso em apreço, uma vez que a requerida se utiliza de propaganda enganosa para angariar clientes e não cumprir o que fora veiculado. Diante da má fé da requerida, a mesma deve restituir os valores na forma dobrada, cabendo no caso em lide, a aplicação do artigo 42, parágrafo único do CDC, que garante ao consumidor o ressarcimento em dobro das quantias pagas indevidamente” (sic).

Aduz que “caso haja existência de danos sofridos ao patrimônio moral da pessoa, há necessidade de sua reparação, afim de abreviar os danos a personalidade, a honra, o bem estar íntimo, amor, entre outras características essenciais para resguardar a individualidade do ser humano”, sendo que “diante dos fatos expostos e comprovados, restou configurado os danos morais sofrido pela parte Autora na conduta da empresa requerida” (sic).

A par desses argumentos, pugna pelo provimento do recurso com a reforma da sentença, para julgar procedentes os pedidos, para condenar a empresa requerida ao pagamento dos danos morais no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); à restituição em dobro dos danos materiais no valor de R\$ 2.991,20 (dois mil, novecentos e vinte e um reais e vinte centavos), bem como a majoração dos honorários advocatícios para 20% (vinte por cento), conforme artigo 85 do CPC (Id. 187060182).

A apelada ofertou as contrarrazões, pugnando pelo desprovimento do recurso (Id. 187060186).

O autor não efetuou o recolhimento do preparo, por ser beneficiário da justiça gratuita (Id. 187541661).

É o relatório.

VOTO

EXMA. SRA. DESA. ANTÔNIA SIQUEIRA GONÇALVES
(RELATORA)

Egrégia Câmara:

Infere-se dos autos que [REDACTED] ajuizou a presente ação de indenização por danos morais e materiais por prática de publicidade enganosa, em face de **MRV PRIME PARQUE CHRONOS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, alegando, em síntese, que adquiriu um apartamento no Bairro Alameda, denominado Chapada do Mirante, cuja propaganda veiculada era no sentido de que os custos com ITBI e Registro do Imóvel seriam 'grátis', bem como os benefícios do "Programa Minha Casa Minha Vida".

Assevera que realizou o pagamento de 10 (dez) parcelas de R\$80,00 (oitenta reais) referentes a Serviços de Assessoria consistente na parte burocrática de registro do imóvel, comparecendo ao Cartório para assinar a respectiva documentação, ocasião em que nada lhe foi cobrado, porém, posteriormente a requerida realizou cobrança de valores referentes ao registro e ITBI.

Acrescenta que entrou em contato com a demandada na tentativa de solucionar a questão, porém lhe foi informado que deveria realizar o pagamento do débito para receber o imóvel, desembolso que acabou sendo realizado.

Com base nesses argumentos, notadamente ao fato de que houve propaganda enganosa, requereu a indenização por danos morais no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais) e a indenização por danos materiais, na forma dobrada, no valor de R\$2.991,20 (dois mil, novecentos e vinte e um reais e vinte centavos).

Após regular processamento do feito, o Magistrado *a quo* julgou improcedentes os pedidos formulados na inicial, e, não concordando com o édito judicial, recorre o apelante, pugnando pelo provimento do recurso com a reforma da sentença, para julgar procedentes os pedidos da inicial, para condenar a empresa requerida ao pagamento dos danos morais, bem como a restituição em dobro dos danos materiais, em razão da propaganda enganosa, e a majoração dos honorários advocatícios para 20% (vinte por cento), conforme artigo 85 do CPC.

Pois bem. É cediço que o direito à informação adequada, clara e precisa sobre determinado produto colocado no mercado ou do serviço oferecido, suas características, qualidades e riscos, dentre outros, constitui direito básico e princípio fundamental do consumidor, tanto que previsto nos artigos 6º e 30 do Código de Defesa do Consumidor, confira:

"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, tributos incidentes e preço, bem como sobre os riscos que apresentem;"

"Art. 30. Toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato que vier a ser celebrado."

Infere-se da redação dos referidos dispositivos legais, que toda informação prestada no momento de contratação com o fornecedor, ou mesmo anterior ao início de qualquer relação, vincula o produto ou serviço a ser colocado no mercado.

Na hipótese dos autos, verifica-se que, diferentemente do alegado pela parte apelada, os documentos apresentados no Id. 187058340 - pág. 2, demonstram que, de fato, a empresa indica, como benefício para a aquisição de seus imóveis, a isenção do pagamento do ITBI e Registro de Imóveis, estendendo-se, inclusive, ao empreendimento denominado "Parque Chapada do Mirante", cuja unidade foi adquirida pelo autor, ora apelante.

Da mesma forma, resta incontroverso que a parte autora comprovou o pagamento de tais encargos no valor de R\$ 1.495,60 (mil quatrocentos e noventa e cinco reais e sessenta centavos), consoante extrato acostado à inicial no Id. 187058342, o que por si só, já demonstra a publicidade enganosa perpetrada pela empresa requerida e seu objetivo único em captar clientes.

Quanto a publicidade, o Código de Defesa do Consumidor estabelece:

"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."

"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.”

Assim, toda mensagem publicitária deve apresentar fielmente as características do produto que ora está sendo veiculado, o que não ocorreu no caso dos autos, isso porque a empresa requerida divulgou propaganda de que a venda de qualquer unidade do empreendimento denominado “Parque Chapada do Mirante” estaria isenta do recolhimento de ITBI e de registro de imóvel.

No entanto, quando da entrega das chaves ao adquirente, denota-se que ele teve que realizar o pagamento das referidas taxas, de forma evidentemente imprópria, nascendo, aí, o direito da parte autora e ser restituído dos valores que pagou indevidamente.

Lado outro, é cabível também a restituição em dobro no valor de R\$2.991,20 (dois mil, novecentos e vinte e um reais e vinte centavos), em razão da cobrança indevida do ITBI E REGISTRO do imóvel, vez que foi cobrado de forma indevida.

Isso porque, a jurisprudência das Turmas que compõem a Segunda Seção do STJ é firme no sentido de que a repetição em dobro do indébito, prevista no art. 42, parágrafo único, do CDC, pressupõe a existência de pagamento indevido e a má-fé do credor, o que se afigura presente no caso dos autos, ante a veiculação da mensagem publicitária e posterior exigência indevida.

Quanto à reparação pelos danos morais, o apelante entendo que é devido, sendo que a irresignação também merece acolhimento, uma vez que assente o entendimento desta Câmara no sentido de ser cabível a indenização por danos morais, justamente pela propagação da publicidade enganosa e abusiva, capaz de induzir o consumidor a erro, por exagero ou omissão, não trazendo informações precisas sobre o conteúdo do produto oferecido.

Aliás, em casos análogos esta Colenda Câmara Julgadora recentemente decidiu:

“APELAÇÃO CÍVEL – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – OFERTA DE ISENÇÃO DE ITBI E TAXAS DE REGISTRO IMOBILIÁRIO – PROPAGANDA ENGANOSA – PRELIMINAR – INÉPCIA DA INICIAL – AFASTADA - MÉRITO – PUBLICIDADE VEICULADA QUE ADERE À PROPOSTA – ENCARGOS INDEVIDOS – RESTITUIÇÃO EM DOBRO - DANO MORAL CONFIGURADO – RECURSO DESPROVIDO.

É certo que a inépcia da petição inicial impede o desenvolvimento válido do processo. A alegada ausência de documentos não constitui hipótese de defeito na peça inaugural do processo, mas de matéria afeta à prova dos fatos alegados.

A mensagem publicitária, responsável por atrair o consumidor para adquirir o produto, deve apresentar fielmente às características do produto e as condições de pagamento, e uma vez ofertada como proposta para aquisição do produto, a isenção do imposto estadual ITBI e a taxa de registro cartorária, integra o contrato que vier a ser celebrado e obriga o proponente, a teor do art. 30 do CDC, devendo ser restituído o encargo cobrado indevidamente.

A propagação de publicidade enganosa com o fim de induzir o consumidor em erro, configura pratica abusiva, e caracteriza dano moral indenizável, por repercutir nos direitos da personalidade do agente. Recurso desprovido” (N.U 1018955-58.2020.8.11.0041, CÂMARAS ISOLADAS CÍVEIS DE DIREITO PRIVADO, CARLOS ALBERTO ALVES DA ROCHA, Terceira Câmara de Direito Privado, Julgado em 01/03/2023)

“APELAÇÃO CÍVEL – AÇÃO DE INDENIZAÇÃO POR DANOS MATERIAIS E MORAIS – COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – PROMESSA DE ISENÇÃO DE ITBI E TAXAS DE REGISTROS IMOBILIÁRIOS – PUBLICIDADE ENGANOSA – RESTITUIÇÃO NA FORMA DOBRADA – NECESSIDADE – DANO MORAL CONFIGURADO – VALOR FIXADO – READEQUAÇÃO DO ÔNUS SUCUMBÊNICIAL - 1º APELO - RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO - 2º APELO – RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.

Nos termos do art. 30 do Código de Defesa do Consumidor, toda informação ou publicidade, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato que vier a ser celebrado.

“[...]A frustração das legítimas expectativas nutridas em razão de publicidade veiculada pelo fornecedor caracteriza circunstância excepcional, capaz de repercutir nos direitos da personalidade e caracterizar o dano moral, na hipótese em que o consumidor, induzido a erro, se vê compelido a residir em um imóvel desprovido dos atrativos almejados, que o levaram à celebração do contrato.” (TJ-MT - AC: 10004046420198110041 MT, Relator: SERLY MARCONDES ALVES, Data de Julgamento: 02/09/2020, Quarta Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 08/09/2020)”

Para a fixação do quantum indenizatório, levam-se em conta determinados critérios baseados nas condições econômicas e sociais das partes, bem como a intensidade do dano, atendidos os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade” (N.U 1047712-

62.2020.8.11.0041, CÂMARAS ISOLADAS CÍVEIS DE DIREITO PRIVADO, DIRCEU DOS SANTOS, Terceira Câmara de Direito Privado, Julgado em 26/10/2022, Publicado no DJE 31/10/2022).

Caracterizado o dever de indenizar, passa-se ao exame do *quantum* indenizatório.

À vista da inexistência de parâmetros legais para a fixação do valor do dano extrapatrimonial, deve-se considerar a dupla finalidade do instituto, cujos objetivos são: por um lado, a punição do ofensor, como forma de coibir a sua reincidência na prática delituosa e, por outro, a compensação da vítima pela dor e sofrimento vivenciados.

Assim, sopesadas tais circunstâncias, considerados os critérios de razoabilidade e proporcionalidade, e a real configuração de dano moral, julgo adequado a fixação do valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), vez que encontra-se em consonância com aqueles aplicados por esta Corte de Justiça em casos análogos.

Ante o exposto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO**, para julgar parcialmente procedentes os pedidos formulados na inicial, para condenar a requerida ao pagamento da indenização por danos morais no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo que sobre referido valor incide juros, a partir da citação, e correção monetária, a partir do arbitramento, bem como ao pagamento da restituição em dobro do valor de R\$2.991,20 (dois mil, novecentos e vinte e um reais e vinte centavos), devidamente atualizado com correção monetária (INPC) a partir do desembolso dos valores, e juros de mora de 1% ao mês, a partir da citação, invertendo o ônus de sucumbência, condenando a parte requerida ao pagamento dos honorários advocatícios em favor da parte autora, fixados em 15% (quinze por cento) sobre o valor da condenação.

É como voto.

Data da sessão: Cuiabá-MT, 08/11/2023

Assinado eletronicamente por: ANTONIA SIQUEIRA GONCALVES

11/11/2023 16:01:02

<https://clickjudapp.tjmt.jus.br/codigo/PJEDBWRDKPNWD>

ID do documento: 190643669



PJEDBWRDKPNWD

IMPRIMIR

GERAR PDF