

CÓDIGO DE DEFESA DO CONSUMIDOR

SERVIÇO DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO

Recurso

Apelação Cível 6227/2002

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO — COMPRA E VENDA DE IMÓVEL - PUBLICIDADE ENGANOSA - INOCORRÊNCIA - ERRO MATERIAL - PRINCÍPIO DA BOA-FÉ E DO REPÚDIO AO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA

EMENTA

ACÓRDÃO: Ação de Obrigação de Fazer. Publicidade de venda de empreendimento imobiliário na zona sul da cidade. Não caracterizada a publicidade enganosa, reforma-se a sentença de procedência da pretensão dos apelados, invocando o CDC, e sob a alegação de força vinculativa da oferta do produto, a que lhes sejam alienados os imóveis, de acordo com a peça publicitária na qual foi feita erroneamente a oferta. Rejeição das preliminares e provimento, no mérito, das apelações interpostas pelas empresas réus. Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 6227/2002 em que são Apelantes: 1. Schipper Engenharia Ltda., 2. Novamarca Imobiliária Ltda., 3. Julio Bogoricin Imóveis Rio de Janeiro Ltda. e Apelados Alexandre Espínola Catramby e outro. Acordam os Desembargadores da Oitava Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro em rejeitar as preliminares, conhecer e dar provimento aos apelos, para julgar improcedente a ação, condenando os autores nas custas processuais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa. Decisão por maioria, vencida a ilustre Desa. Revisora LETÍCIA SARDAS, que improvia os recursos. Em que pese o esmero com que se houveram os contendores, em suas arguições preliminares, não estão as mesmas a merecer acolhida. A terceira apelação - da Julio Bogoricin - ao contrário do sustentado nas contra-razões, a f. 296 a 299 - é tempestiva, consoante certificado a f. 289, sendo dispensável, para essa conclusão, que se adentre à distinção entre os conceitos inconfundíveis, de férias e feriados sucessivos (f.297, item 9 a 298). A conclusão da tempestividade advém da circunstância de serem três os réus, com diferentes patronos, importando na incidência, à espécie, do art.191 do CPC. Dessa forma, deferida a devolução total do prazo recursal (f.244 e 270v), que começou a fluir em 10.12.01 (f.271 e 296, item 3); tendo havido a suspensão, em virtude do recesso forense (quando não há expe diente), em 20.12.2001, findando o recesso em 06.01.2002, a interposição do apelo, em 10.01.2002 (e não 2001, como consta a f.297), "ainda no primeiro quinquênio"(f. 279) não pode ser inquinada de intempestiva. A prevalecer a arguição dos apelados, estar-se-ia afrontando não apenas aquele dispositivo legal, mas o princípio constitucional da ampla defesa (art. 5º, LV da CF), considerando que os autos somente ficaram disponíveis para a referida apelante, após a interposição do recurso, pela Novamarca, segunda apelante. No tocante à preliminar de ilegitimidade passiva, argüida pelas empresas réus - a construtora e as duas corretoras (f.249 a 251, 274 e 280/281), sob o argumento de que legitimada seria para figurar no pólo passivo da demanda somente a proprietária e incorporadora do imóvel - Empresa Front Beach Empreendimentos Imobiliários Ltda. - de acordo com a certidão imobiliária acostada a f.55 - desprovida de amparo legal se apresenta tal arguição, sendo irresponsável o contra-arrazoado pelos autores, nesse ponto, invocando a lição da doutrina sobre a questão da legitimidade e principalmente, os dispositivos do CDC, que em consonância com o que dispõe o art. 896 do Código Civil, estabelecem a solidariedade passiva, ex lege, pela reparação dos danos previstos nas normas de consumo (f.302, item 25), na qual se compreende a de responderem os fornecedores, solidariamente, pelo cumprimento da obrigação, postulado com apoio nos arts.30 e 35, I do CDC. Como exposto, em síntese, na sentença, no pólo passivo deve figurar quem patrocina a publicidade (f.238, primeiro parágrafo). No mérito, todavia, após analisar o complexo tema, com a serenidade e imparcialidade de que se deve revestir o proferimento de qualquer decisão judicial, descompromissada a Relatora do julgamento em desfavor dos autores, proferido no Agravo de Instrumento nº 13.073/2000,

interposto pelos mesmos (f.2 18/221), versando a revogação da tutela antecipada (f.45) deferida ab initio (f.02), conclui-se pela improcedência da pretensão autoral, arrimada na suposta configuração de publicidade enganosa, que o ilustre Juiz a quo entendeu existente, na medida em que teriam as rés inobservado o dever legal de esclarecer as condições em que ofereciam o produto (f.237/8). Vale acentuar que o próprio Julgador admite ter havido erro grosseiro, o que contradiz a afirmação de estar configurada a publicidade enganosa. Efetivamente, o anúncio que se encontra a f. 16 e, por cópia, a f. 03, veiculado em 10.08.2000 e os demais, de igual t