

INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI

AÇÃO INTERVENTIVA EM MUNICÍPIO

Recurso

Apelação Cível 19082/2003

COMPRA DE APARTAMENTO NA PLANTA — VICIO REDIBITÓRIO - PROVA PERICIAL - ALTERAÇÃO - MODIFICAÇÃO DE METRAGEM E PERDA DE VISTA LITERAL EM RELAÇÃO À PLANTA ORIGINAL - ABATIMENTO DO PREÇO

EMENTA

ACÓRDÃO: Ordinária estimatória. Vício redibitório. Construção de imóvel. Unidade residencial. Improcedência do pedido. Prova pericial esclarece que as metragens dos cômodos diferem daquelas constantes da planta original fornecida à consumidora. Modificação da cozinha que retira parte do ângulo de visão do imóvel. Alteração na disposição do prédio em relação à planta original. Mudanças unilaterais que violam a Lei nº 8078/90, o que implica na redução do valor do imóvel, autorizando o abatimento do preço, nos termos do artigo 1.101, do Código Civil. Descabida a pretensão de perdas e danos, pois, a aquisição imobiliária destinou-se, ao que parece, à moradia da autora e não a investimento para posterior revenda com auferimento de lucros. Provimento parcial do apelo, para reformar a sentença recorrida e julgar procedente, em parte, o pedido, verba sucumbencial, na forma do artigo 21, do Código de Processo Civil. Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 19082/2003, sendo Apelante Valéria Cristina Bernardes Goulart e Apelada Construtora Jóia Ltda., Acordam os Desembargadores que compõem a Décima Sétima Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro por unanimidade, em dar provimento parcial ao apelo, em consonância com o voto do Relator. A hipótese trata de ação ordinária estimatória ajuizada pela apelante em decorrência de vícios redibitórios existentes em unidade residencial por ela adquirida. Laudo pericial de f. 100/104, acrescido dos documentos de f. 105/114. Sentença de f. 155/158 julga o pedido e condena a autora ao pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Embargos de declaração opostos f. 163/164, são rejeitados pela decisão de f. 168. Apelo regular e tempestivamente preparado de f. 170/176. Pretende a recorrente a reforma da sentença e a procedência do pedido. Contrariedade de f. 188/197 pelo improvimento do recurso. É o relatório que submeto à revisão do eminente Desembargador SEVERIANO ARAGÃO. Embargos de declaração. Omissão e contradição. Acolhimento do primeiro recurso e improvimento do segundo. São dois os recursos de embargos de declaração opostos a f. 210 e 212/219, em ataque ao acórdão de f. 205/208, o qual, unanimemente deu provimento parcial ao apelo. Nas razões de f. 210 está apontada omissão no julgado. No recurso de f. 212/219 a empresa sustenta a ocorrência de omissão e contradição. VOTO No que tange ao primeiro recurso acolho-o para esclarecer que a correção monetária e os juros são devidos a partir da citação e que pela incidência do artigo 21, do Código de Processo Civil, os honorários advocatícios serão compensados e as despesas processuais rateadas, aí acrescentado o depósito dos honorários periciais efetivado pela autora. Quanto ao segundo recurso, inexistem omissão ou contradição no aresto, porquanto a empresa embargante está a pretender o efeito infringente, por faltar-lhe, nesta instância, qualquer outro remédio jurídico. Pelas razões expostas, conheço dos recursos de embargos de declaração, dou provimento ao primeiro e nego provimento ao segundo. É como voto. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2.003. Des. RAUL CELSO LINS E SILVA - Presidente e relator. VOTO Segundo os fatos descritos na peça exordial, a recorrente, através de financiamento, adquiriu a unidade residencial localizada na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 3.000, apto 905, bloco I, Barra da Tijuca. Após receber as chaves do imóvel na data de 25 novembro 1999, constatou que (1) a metragem do apartamento era menor do que aquela prevista na planta original; (2) a inversão real do apartamento em relação à planta original; (3) a alteração da disposição da cozinha na planta original causando perda de área de visão devido ao seu

avanço em maior proporção do que a varanda e (4) a mudança da disposição do prédio em relação à planta original na qual estava no sentido do bairro do Recreio. Daí a propositura da ação estimatória, antes de vencido o prazo prescricional de 6 (seis) meses, previsto no artigo 178, § 5º, inciso IV, do Código Civil. Para o jurista JOSÉ NÁUFEL, in Novo Dicionário Jurídico Brasileiro, Editora Forense, 9a. edição, p. 49, esta é a ação que "... compete ao comprador contra o vendedor, para pedir abatimento proporcional do preço da coisa vendida, quando se verifique haver vícios ou defeitos ocultos que lhe diminuam o valor, ou não corresponder a quantidade ou dimensão ao estipulado no contrato. Se na venda de um im