A 1ª Turma Recursal dos Juizados Especiais Cíveis, Criminais e da Fazenda Pública do Estado do Rio Grande do Norte negou provimento ao recurso e manteve a condenação de uma administradora de consórcio por propaganda enganosa na negociação para compra de um imóvel por um casal. Desse modo, os juízes integrantes da Turma fixaram a rescisão contratual, além do pagamento de R$ 4 mil por danos morais, e da devolução da quantia de R$ 3.800,00, a título de danos materiais.

De acordo com os autos, os consumidores buscavam adquirir um imóvel por meio de financiamento. Durante pesquisa na internet encontraram uma representante da empresa administradora de consórcio, que afirmou iniciar uma negociação com a proprietária da casa de interesse do casal. Nesse sentido, foi acordado um valor com a proprietária do imóvel, e segundo a funcionária, os autores deveriam pagar uma entrada de R$3.800, seguida de parcelas mensais na quantia de R$310,00, referente ao saldo restante.

Alguns dias depois, o casal procurou a representante da empresa para formalizar o contrato e foram informados da necessidade de ofertar um lance para serem contemplados com o consórcio e, assim, proceder com a compra da casa. No entanto, os clientes afirmaram que desde o início não tinham intenção em formalizar consórcio, apenas em obter financiamento. Desse modo, requereram a rescisão contratual, a devolução do valor pago de R$3.800, além da compensação por danos morais.

Após a sentença julgar procedentes os pedidos autorais para reconhecer a existência de vício de consentimento, rescindir o contrato de adesão, condenar a empresa à devolução do valor pago, e condená-la ao pagamento de danos morais, a administradora interpôs recurso. A recorrente sustenta a inexistência de vício de consentimento, afirmando que o contrato foi regularmente firmado, com plena ciência e anuência das partes, além da ausência de propaganda enganosa, ao argumento de que todas as informações necessárias foram prestadas, tendo os autores oportunidade de ler e compreender os termos contratuais antes da assinatura, alegando por fim a não ocorrência de reparação por danos morais.

Propaganda enganosa

Ao observar o caso, o juiz relator do processo em segunda instância, Klaus Cleber Morais, destacou que da análise do conjunto probatório e dos argumentos, a sentença recorrida deve ser integralmente mantida, por seus próprios fundamentos. Segundo o magistrado, é certo que o contrato juntado aos autos indica, de forma expressa, tratar-se de contrato de consórcio, e não de financiamento. Todavia, a validade formal do instrumento contratual, por si só, não é suficiente para afastar a alegação de vício de consentimento.

“A partir dos documentos acostados aos autos e, especialmente, da prova oral produzida na audiência de instrução, verifica-se que a empresa não logrou êxito em demonstrar que sua representante, no momento da contratação, tenha esclarecido adequadamente aos consumidores os elementos essenciais do negócio jurídico. Diante da divergência entre o conteúdo das cláusulas contratuais e a narrativa dos clientes acerca da oferta inicial, impõe-se a aplicação do art. 47 do Código de Defesa do Consumidor, segundo o qual as cláusulas contratuais devem ser interpretadas da maneira mais favorável ao consumidor”, afirmou.

Além disso, o juiz ressaltou que o documento demonstra que os consumidores manifestaram intenção de cancelamento tão logo tiveram ciência do real teor contratual, o que corrobora para a boa-fé de ambos. “Nesse contexto, não se está diante de simples desistência de consórcio, mas de contratação viciada, decorrente de conduta imputável a preposto da empresa, o que autoriza o reconhecimento do vício de consentimento. Desse modo, resta caracterizada a propaganda enganosa, segundo o Código de Defesa do Consumidor, consubstanciada na falsa promessa de contratação de financiamento, apta a induzir o consumidor em erro quanto à natureza do negócio jurídico celebrado”.

O magistrado negou ainda a alegação de inexistência de danos morais. Conforme o juiz, a conduta da administradora gerou nos consumidores a legítima expectativa de aquisição da casa própria de forma célere e desburocratizada, levando-os, mesmo com recursos financeiros limitados, a assumir o ônus do pagamento inicial, ultrapassando o mero aborrecimento cotidiano. “Por todo o exposto, voto pelo conhecimento do recurso a fim de negar-lhe provimento, mantendo a sentença de primeiro grau”, salientou.

Fonte: TJRN, em 09.07.2026