



Imobiliária é condenada por cancelar contrato sem avisar

Empresa que cancela contrato sem aviso prévio é obrigada a indenizar. A decisão é da 13ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, que condenou uma imobiliária, de Belo Horizonte, a indenizar um empreiteiro. Ele teve o contrato de prestação de serviço rescindido pela empresa sem o seu conhecimento.

De acordo com o processo, em novembro de 2003, o empreiteiro assinou com a imobiliária um contrato particular de mão de obra para pintura de um dos imóveis da empresa. O prazo para entrega do serviço era do dia 20 de novembro até o dia 23 de dezembro do mesmo ano.

O empreiteiro procurou a imobiliária por diversas vezes devido à demora em ser chamado para iniciar os trabalhos. Sempre era informado de que as obras estavam atrasadas, mas que em breve seria convocado. Até que, em uma das vezes que procurou a empresa, descobriu que outro empreiteiro já havia começado a pintura.

Ele ajuizou ação na Justiça, disse que prestou outros serviços para a empresa e afirmou que deveria ter sido comunicado da rescisão do contrato. Pediu indenização de R\$ 17,6 mil, valor cobrado pela pintura do imóvel, para compensar os cinco meses que ficou à disposição da empresa. Argumentou que foi obrigado a recusar outros trabalhos naquele período.

Em sua defesa, a empresa alegou que o empreiteiro havia prestado serviços de péssima qualidade em trabalho anterior, que provocaram prejuízos materiais e atraso na conclusão das obras. Por isso, foi obrigada a rescindir o contrato e chamar outra empresa. Alegou, ainda, que comunicou a rescisão do contrato e que ela é quem deveria ser indenizada pela má qualidade dos serviços prestados anteriormente.

A primeira instância considerou que a rescisão do contrato causou prejuízos ao empreiteiro e determinou que a empresa pagasse a ele o valor de R\$ 17,6 mil. Também ressaltou que a empresa não apresentou provas de que o empreiteiro realizou mal o trabalho em outro edifício.

Inconformada, a imobiliária recorreu da decisão. Os desembargadores, Hilda Teixeira da Costa, relatora, Fabio Maia Viani e Adilson Lamounier mantiveram integralmente a sentença. Eles entenderam que o descumprimento do contrato gerou o dever de indenizar pelas perdas e danos suportados.

Para a relatora, o contrato excluía o dever de indenizar, caso a rescisão fosse comunicada uma semana antes do início dos trabalhos, ou seja, no dia 20 de novembro de 2003. No entanto, a notificação só ocorreu em 22 de julho de 2004, e, desde o dia 6 de março de 2004, a empresa já havia contratado outro fornecedor do serviço de pintura.

Date Created

17/07/2006