

## FGV deve indenizar empresa por rompimento de contrato

Parte não descumpre contrato se sua obrigação depende de licença ainda não concedida pelo poder público. Dessa maneira, romper o acordo por tal motivo é violar a boa-fé objetiva. Com esse entendimento, a 12ª Vara Cível do Rio de Janeiro condenou a Fundação Getulio Vargas a pagar indenização por perdas e danos à ABCDW 2000 Empreendimento Imobiliário pelo rompimento indevido de contrato para a construção de sua nova sede na capital fluminense.

FGV



Entidades firmaram contrato para construção da nova sede da FGV no Rio de Janeiro  
FGV

As entidades firmaram contrato em 2000 para que a ABCDW construísse a Torre Oscar Niemeyer, localizada em Botafogo, zona sul do Rio, para ser a nova sede da FGV. Em 2009, a fundação rescindiu o contrato, alegando que a construtora havia descumprido suas obrigações ao não iniciar as obras. No ano seguinte, a Justiça do Rio concedeu a reintegração da posse do terreno à FGV.

A ABCDW foi à Justiça, alegando que não havia iniciado as obras devido à falta de licenças. Em sua defesa, a FGV sustentou que o Judiciário declarou a rescisão do contrato e que recuperou a posse do terreno e, com seus próprios recursos, construiu o prédio.

Em 2019, o juiz Álvaro Henrique Teixeira condenou a FGV a pagar à ABCDW os danos emergentes e lucros cessantes, isto é, o que a empresa teve de prejuízo e deixou de lucrar com o rompimento do acordo. Contudo, a sentença foi anulada pelo Tribunal de Justiça do Rio, uma vez que, ao proferir a decisão, Teixeira estava de férias e afastado do cargo.

Em nova decisão, de 7 de abril, a juíza Mônica Ribeiro Teixeira afirmou que a ABCDW não havia iniciado as obras quando a FGV rompeu o contrato devido a exigências feitas pelo governo do Rio quanto à compatibilidade do projeto com o metrô. Sabendo dessa restrição, a FGV, ao pedir a reintegração da posse do terreno, violou a boa-fé objetiva que rege os contratos, disse a julgadora.

"Ora, se havia, como efetivamente havia, um óbice para o início das obras, por exigência do poder público e expressamente constante da respectiva licença de obra, não podia a fundação ré [FGV] se valer de uma premissa inverídica para dar por rescindido o contrato, não lhe socorrendo, em absoluto,



---

qualquer argumento no sentido de que efetivamente não havia óbice porque tão logo reintegrada na posse as obras se iniciaram, porque se assim ocorreu, foram tais obras indubitavelmente iniciadas ao arrepio da lei, porque não observada a restrição imposta relativa à previa aprovação pelo metrô do projeto de fundações."

De acordo com a juíza, a obtenção das licenças de obras era uma condição suspensiva do contrato. Ou seja, enquanto a construção não fosse autorizada, a empreiteira não poderia ser acusada de descumprir o acordo.

Como não é mais possível reverter a reintegração de posse feita pela FGV, a juíza condenou a fundação a pagar indenização pelas perdas e danos sofridos pela ABCDW. Comenta-se no mercado que a FGV terá que sacar de seus cofres algo entre R\$ 240 milhões e R\$ 350 milhões.

**Clique [aqui](#) para ler a decisão**  
**0001988-05.2010.8.19.0001**

**Date Created**

12/05/2021