

FOI NEGATIVADO OU PROTESTADO PELO NÃO PAGAMENTO DE UMA MULTA RESCISÓRIA QUE CONSIDEROU ABUSIVA!?

Veja o que fazer

Muitos proprietários de elevadores, em geral Condomínios, acabam sofrendo com protesto de títulos ou lançamento do seu nome nos Órgãos de proteção ao crédito por empresas de manutenção de elevadores que, ao terem contrato rescindido, exigem o pagamento de multa rescisória abusiva.

Caso você esteja enfrentando uma situação parecida saiba que poderá se socorrer do Poder Judiciário em busca de uma decisão judicial provisória que determine a suspensão do protesto e da negativação do nome, até que você consiga ao final do processo a anulação ou redução do valor da multa, conforme exemplos de julgados que citamos abaixo:

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE ELEVADORES -RESCISÃO UNILATERAL - MULTA PREVISTA EM CONTRATO DE 50% DAS MENSALIDADES RESTANTES PARA O TÉRMINO DO PRAZO CONTRATUAL - ABUSIVIDADE RECONHECIDA - MULTA REDUZIDA PARA 10%

- APLICAÇÃO DO DISPOSTO NO ART. 413 DO CÓDIGO CIVIL. - Recurso provido. (TJ-SP - APL: 10126121720188260100 SP 1012612-17.2018.8.26.0100, Relator: Edgard Rosa, Data de Julgamento: 04/10/2018, 25ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 09/10/2018)

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DE ELEVADORES

Ação de revisão de multa contratual – Resilição unilateral – Sentença de improcedência – Alegação de justo motivo para a rescisão contratual – Configuração – Empresa ré, ante a natureza preventiva de sua contraprestação, não agiu com a diligência para pronto restabelecimento do equipamento - Falha de prestação de serviços – Rescisão motivada – Multa contratual compensatória indevida – Sentença reformada – Recurso provido.

(TJSP; Apelação Cível 1002326-44.2016.8.26.0554; Relator (a): Maria Salete Corrêa Dias;

Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Santo André - 6ª Vara Cível;

Data do Julgamento: 11/12/2017; Data de Registro: 13/12/2017)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE CRÉDITO. RESCISÃO CONTRATUAL. MULTA EXORBITANTE. CLÁUSULA PARCIALMENTE ABUSIVA. VERIFICADA. ARTIGO 51 DO CDC. MINORAÇÃO NA COMINAÇÃO DA MULTA. 1.

É correto a aplicação de multa por rescisão contratual quando não respeitado as disposições pactuadas em contrato, desde que em obediência ao princípio da boa fé. 2.

A multa no valor de 50% das parcelas vincendas é extremamente exorbitante e abusiva, uma vez que tende a prejudicar tão somente o consumidor, razão pela qual é passível de anulação nos termos do artigo 51 do CDC. 3.

Recurso conhecido e parcialmente provido. (TJ-AM - AC: 06342685020178040001 AM 0634268-50.2017.8.04.0001, Relator: Airton Luís Corrêa Gentil, Data de Julgamento:

25/05/2020, Terceira Câmara Cível, Data de Publicação: 25/05/2020)

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.

Contrato de manutenção de elevadores. Cláusula que prevê pagamento de multa correspondente a 50% das mensalidades restantes para o término do prazo contratual em caso de rescisão.

Cláusula penal excessivamente onerosa na hipótese em que a rescisão ocorre durante o período de prorrogação automática do contrato. A prorrogação conduz a distorção inaceitável, pois penaliza o consumidor que já cumpriu integralmente o contrato original, de modo a tornar a rescisão contratual inviável na prática. Abusividade reconhecida. Aplicação do art. 51, IV e § 1º, III, do Código de Defesa do Consumidor

Débito inexigível RECURSO PROVIDO. (TJSP; Apelação Cível 0011023-07.2010.8.26.0223; Relator (a): Renato Rangel Desinano; Órgão Julgador: 11ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 17/10/2014; Data de Registro: 17/10/2014)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO - CDC - ESTABELECIMENTO HOSPITALAR - MANUTENÇÃO DE ELEVADORES - FALHA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS - MULTA INDEVIDA. Inaplicável o CDC na hipótese de o produto/serviço contratado constituir insumo para incremento ou realização da atividade comercial. No caso concreto, a despeito da vistoria técnica e do laudo apresentados pelo Autor terem sido produzidos unilateralmente, a Ré poderia comprovar a qualidade e eficiência dos serviços prestados, mas não o fez. Tendo em vista que a Ré não desconstituiu os fatos alegados pela parte Autora quanto às falhas na prestação do serviço de manutenção de elevadores e falta de atendimento às reclamações conforme a necessidade do hospital, de se confirmar a sentença que declarou a rescisão do contrato. Restando demonstrado que o inadimplemento na execução do contrato motivou sua rescisão, afasta-se a incidência da multa estabelecida para o distrato imotivado. Recursos principal e adesivo desprovidos. (TJ-MG - AC: 10000221984842001 MG, Relator: Manoel dos Reis Moraes, Data de Julgamento: 26/10/2022, Câmaras Cíveis / 20ª CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 27/10/2022)

Para maiores informações, consulte a assessoria jurídica da ABEEL.