

# ORIENTAÇÕES A SEREM SEGUIDAS ANTES DE FIRMAR UM CONTRATO DE MANUTENÇÃO DE ELEVADORES

A liberdade de contratar é um dos princípios mais importantes do Direito Contratual, que expressa a autonomia privada da vontade de ingressar ou retirar-se de uma relação jurídica sem restrições abusivas. Isso porque não há nada mais frustrante do que manter-se em uma relação contratual não mais querida, em especial quando esta relaciona-se à prestação de serviços de manutenção de seus elevadores.

Algumas empresas ainda possuem a prática de incluir em seus contratos cláusulas penais a serem aplicadas em caso de rescisão antecipada por parte do contratante, no patamar de 50% do valor das parcelas mensais ainda a vencer.



**EEL**

Associação  
Brasileira das  
Empresas de  
Elevadores

Isto pode gerar futuramente um enorme dissabor, pois poderá aprisionar o contratante à relação contratual por mais alguns meses ou até anos, ainda que de forma indesejada, apenas para não ter que arcar com os custos da multa rescisória que, na maioria das vezes, é bastante expressiva.

Portanto, antes de assinar o contrato de manutenção de elevadores, fique atento a essas dicas:

a) Identifique no contrato e negocie as condições para uma eventual rescisão futura, com ou sem justa causa;

b) Verifique se existem multas a serem cobradas em caso de rescisão antecipada, com ou sem justa causa, e se estas são onerosas ou poderão vir a ser. Caso positivo, fique atento e negocie.

c) Analise o período de vigência do contrato (recomendamos que seja de 12 meses) e se a sua renovação é automática ou depende de ajuste prévio entre as partes;

d) Exija que após a primeira renovação contratual não seja mais aplicada multa rescisória, seja a renovação automática ou não.

e) Negocie as demais cláusulas que estiverem em desequilíbrio para ambas as partes;

f) Realize pelo menos três cotações e identifique a empresa que ofereça as melhores condições de custo e benefício para o seu Condomínio.

Para maiores informações, consulte a assessoria jurídica da ABEEL.