

TJ-SP confirma rescisão de contrato de restaurante do Jockey Club

30/03/2021

A realização de obras em imóvel tombado, sem a aprovação dos órgãos competentes, é motivo suficiente para rescisão imediata do contrato. O entendimento é da 22ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo ao confirmar a rescisão do contrato entre o Jockey Club de São Paulo e a empresa que assumiria o restaurante e o espaço de eventos do local.

Wikipedia



WikipediaSede do Jockey Club de São Paulo

O Jockey ajuizou a ação alegando descumprimento de cláusulas contratuais por parte da Villa Jockey Gastronomia. Um dos itens previa obras de melhoria no restaurante, mas cumprindo normas específicas, uma vez que o local é tombado. Segundo o Jockey, a empresa teria feito reformas sem sua anuência e desrespeitando a natureza do imóvel tombado.

A conclusão da perícia anexada aos autos, segundo o relator, desembargador Roberto Mac Cracken, foi no sentido de que as obras no espaço não estariam em conformidade com o memorial descritivo aprovado pelos órgãos de tombamento, o que justifica a rescisão do contrato.

"Nesse contexto fático, alicerçado no laudo pericial, de rigor concluir que houve obra em desacordo com a natureza do imóvel tombado, razão para a rescisão do contrato e a incidência de multa contratual", afirmou o magistrado ao votar pela manutenção da sentença de primeiro grau, negando provimento ao recurso da Villa Jockey Gastronomia.

Ainda segundo o relator, a incidência da multa decorre justamente da rescisão motivada do contrato, em razão de obras que atentaram contra a natureza do imóvel tombado. Além disso, ele observou que não há nos autos "nenhum indício hábil a comprovar a autorização do Jockey para as obras efetuadas pela contratada".

Assim, a empresa foi condenada a fazer as obras de restauro do local, respeitando todas as normas de tombamento incidentes ao caso. Tais reformas serão apuradas em liquidação de sentença. A decisão se deu por unanimidade.

Processo 1106280-42.2018.8.26.0100

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2021-mar-30/tj-sp-confirma-rescisao-contrato-restaurante-jockey-club-sp/>