EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA __ VARA CÍVEL DO FÓRUM CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

DONA LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 99.999.999/0001, com sede na Rua São Paulo, nº 100, Conchas/SP, neste ato representada por Ditmar Diedley, brasileiro, industrial, casado com Dalva Diedley, portador da cédula de identidade RG nº 11.111.111 SSP/SP, com domicílio na Rua do Rocio, 233, São Paulo/SP, vem, perante Vossa Excelência propor

AÇÃO DE INDENIZAÇÃO CUMULADA COM PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA

Em face de **COLHEDORA LIMITADA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001, com sede na Rua Harmonia, nº 10, São Paulo/SP, neste ato representada por Frederic Frank, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG 44.444.444 SSP/MG, residente em Belo Horizonte, na Rua Afonso Pena, nº 222, Belo Horizonte/MG.

e, na qualidade de Fiadora e Interveniente Anuente,

Carol Collins, inglesa, advogada, portadora da cédula de identidade RNE 33.333, convivente com Camila Caldwell, brasileira, artista plástica, com RG desconhecido, ambas com domicílio na Rua do Rocio, 233, Curitiba/PR,

pelas razões de fato e de direito adiante aduzidas:

I. DOS FATOS

Dona Ltda., proprietária da Fazenda Fazendinha, onde se encontra floresta de *pinus* para a exploração comercial, celebrou contrato de Promessa de Compra e Venda de Floresta em Pé com Colhedora Ltda, com fluxo constante de madeira.

O contrato estipulava que a área deveria estar completamente liberada até o 25º mês, em virtude de contrato firmado entre Dona Ltda e a Plantadora Ltda para arrendamento da área para plantio de soja e milho, com remuneração anual de 1/3 do valor obtido pela venda da safra, início subsequente ao término do contrato de 24 meses com a Colhedora e prazo de 2 anos. Era imprescindível que o prazo do contrato entre a Autora e Colhedora Ltda. fosse cumprido para que não houvesse prejuízo ao contrato firmado entre Dona Ltda e Plantadora Ltda.

No 15º mês, com 13 dos 24 talhões colhidos e somente 10 pagos, a Colhedora suspendeu a colheita, alegando que descobrira na semana anterior que Dona estava desenvolvendo a resinagem das árvores, prática que inutilizaria as madeiras para a fabricação de imóveis. O atraso na colheita se deu no 6º e 7º mês, em virtude de força maior e foi somente notificado à Autora no 9º mês.

Todavia, o contrato estipulado entre Dona e Colhedora não traz proibição expressa de resinagem e ainda afirma que a compra da floresta se daria com o fim de produzir carvão e seria feita de forma irrevogável e irretratável. Ademais, a forma de pagamento designada no contrato foi de 24 parcelas mensais de R$ 375.000,00, a serem pagas quando da conclusão mensal da limpeza de cada Talhão, sendo a transferência da propriedade devida somente na proporção do pagamento do Preço de Compra. Acrescenta-se que qualquer modificação, alteração, extinção ou dispensa de obrigação somente seria válida se registrada em aditivo contratual.

O procedimento de resinagem (conjunto de operações realizadas com vista a produzir e extrair a resina das árvores, com base na abertura de fenda ou sulcos que fazem verter os canais resiníferos[1]) foi feito sempre 2 taliões à frente da colheita, o que implica na exploração, por parte da Colhedora, de árvores resinadas desde o 3º mês de execução do contrato. Desse modo, a alegação da Colhedora Ltda de ter tomado ciência somente na última semana mostra-se infundada ou denota negligência de sua parte na fiscalização da atividade de colheita.

O pagamento da exploração de 3 taliões por parte da Colhedora, equivalente à R$ 1.125.000,00 (um milhão e cento e vinte e cinco mil reais), não foi adimplido até o presente momento. Também não foram retomadas as atividades de colheita, o que acentua a probabilidade de não cumprimento do contrato no prazo estipulado e consequente prejuízo ao contrato entre a Autora e a Plantadora Ltda.

Faz-se imperativa, portanto, a retomada da atividade de colheita por parte da Colhedora Ltda. Não sendo retomadas as atividades em tempo hábil para a finalização da colheita no prazo inicial de 24 meses, extingue-se a finalidade do contrato por culpa da Colhedora Ltda, o que acarreta a rescisão contratual e o direito de a Dona receber multa contratual de R$ 1.800.000, 00 (um milhão e oitocentos mil reais), equivalente a 20% do preço de compra total. A não retomada imediata da colheita e o não cumprimento total da obrigação dentro do termo contratual prejudicam o contrato posterior firmado entre a Autora e Plantadora Ltda, ensejando o pagamento de perdas e danos.

Faz-se também necessário o pagamento por parte da Colhedora Ltda da três parcelas inadimplidas, com juros e correção monetária, à Autora.

As prestações ainda não adimplidas, dentre as quais se incluem os 11 talhões ainda não colhidos e as três prestações em mora, configuram montante equivalente R$ 5.250.000,00 (cinco milhões e duzentos e cinquenta mil reais). O sinal à ser pago data de assinatura deste instrumento, no valor de R$ 1.000.000,00.

II. DO DIREITO

II.1 Objetivos do contrato

[1] http://www.aresb.com.br/portal/operacoes-de-resinagem/

O contrato estipulado entre Dona e Colhedora, em sua cláusula D, afirma que a "*Promitente Compradora declara sua necessidade de carvão para a operação de metalurgia industrial e manifesta sua vontade de comprar a Floresta para o fim de produzir carvão*". O cerne do instrumento, portanto, reside na venda de floresta de pinus, localizado na propriedade Fazenda Fazendinha, pela promissária vendedora, e na compra pela promitente vendedora, segundo o disposto na cláusula 1.1.

Haveria a transferência da propriedade sobre a madeira na medida em que fosse pago o preço, já previamente avençado.

II.2 Observância do contrato e *pacta sunt servanda*

O princípio da força obrigatória do contrato é de absoluta importância. As partes pactuaram, de livre e espontânea vontade, um contrato estabelecendo no contrato a liberação da área pelo prazo de 24 meses, com uma remuneração de ⅓ do valor obtido pela venda da safra.

A requerente, de boa-fé, cumpriu suas obrigações conforme estipulado no contrato. Ela tinha a legítima expectativa, fundada no contrato, do adimplemento da ré. No entanto, houve a inobservância do princípio e o inadimplemento, frustrando-lhe sua expectativa e causando-lhe extensos prejuízos.

Dessa maneira, o princípio do pacta sunt servanda, característica que permeia todos os contratos, foi claramente violado. Segundo essa máxima, os instrumentos contratuais devem ser inteiramente cumpridos, da forma avençada e no momento em que foi estabelecido, como decorrência da boa-fé objetiva. Devido a disso, surge a legítima expectativa da parte autora, fundado em um dever jurídico entre as partes, de que as obrigações fossem cumpridas, o que na prática não ocorreu, gerando danos materiais à Dona.

II.3 Continuidade da operação

Dona celebra a operação jurídica com a Colhedora a fim de obter o terreno limpo até o 25 mês, de forma a poder adimplir outro contrato. Importante ressaltar, nesse ponto, as características e prerrogativas que permeiam esse instrumento. Trata-se de contrato de arrendamento celebrado entre Dona e um terceiro, Plantadora LTDA, cujo objeto é o imóvel do litígio em análise. Em se tratando de contrato, essa relação também é regida pela máxima do pacta sunt servanda, ou seja, a obrigatoriedade de cumprimento dos deveres

previamente avençados. A obrigação por parte de Dona, contudo, somente poderá ser realizada na medida em que esta possuir o terreno liberado no 25 mês, ou seja, com o fim da colheita dos pinus pela Colhedora.

A partir do exposto, vê-se a importância da permanência das atividades de colheita, haja vista a necessidade de sua consecução para cumprimento daquele contrato anteriormente mencionado. Não somente pelas razões expostas há indispensabilidade da continuidade da operação, mas também como forma de se preservar a próprio função do contrato: compra e venda da floresta de pinus. Na hipótese de se admitir a situação contrária, o objetivo central do instrumento jurídico, avençado na cláusula 1.1, é desnaturado e esse se torna inócuo para as partes.

II.4 Pagamento das prestações atrasadas

As partes estipulam na cláusula 4 sobre as condições do pagamento, o qual deve ser em prestações mensais. Mais especificamente, do disposto 4.1.2, serão 24 parcelas de R$ 375.000,00, cada qual será paga no momento da conclusão mensal de limpeza dos talhões. Conforme o avençado, portanto, conclui-se que a cada conjunto de pinus colhidos, a parte ré possuía o dever de realizar o respectivo pagamento. A partir da análise dos fatos, contudo, não é isso que ocorreu.

No 15 mês de execução do contrato, 13 talhões já haviam sido explorados mas apenas 10 foram pagos. A ré deixa de realizar as prestações devidas e quebra obrigação contratual com sua parceira comercial, ficando em inadimplência pelo não pagamento de 3 parcelas. Surge, então, o direito da autora em receber esses valores, haja vista o estado de mora da Colhedora. Esse valor é equivalente à R$ 1.125.000,00.

II.5 Indenização pelos danos causados

A obrigação de indenizar por qualquer dano está prevista na cláusula 7.1. do contrato, que expressa o dever, conferido a ambos os sujeitos, de indenização por prejuízos causados a outra parte.

Pelo nexo de causalidade, pode-se ver que a causa imediata e certa para os prejuízos ocorridos é a suspensão da colheita pela ré no 15º mês, com 13 dos 24 talhões colhidos e somente 10 pagos. Vale ressaltar que a Autora só foi notificada no 9º mês, sendo que o atraso na colheita se deu no 6º e 7º mês. Diante do exposto, evidente que será configurado dano para a Colhedora caso o adimplemento da obrigação da Colhedora não seja cumprido no prazo avençado, ou seja, até o 25 mês.

Conforme já mencionado anteriormente, no caso em tela temos que levar em conta a relação jurídica entre a Dona e a Plantadora, que depende da consecução das obrigações da Colhedora para ser efetuado. Se isso não ocorrer e as colheitas se estenderem por mais de 24 meses, Dona não cumprirá com seu dever perante a Plantadora e, portanto, será prejudicada. Ela não somente irá frustrar a legítima expectativa da outra parte ao violar a máxima do pacta sunt servanda, como também sofrerá com os efeitos da responsabilidade civil negocial. Dessa maneira, a função do contrato e seu objetivo em celebrá-lo serão frustrados e se tornarão inócuos.

Claramente, em decorrência da conduta da Colhedora, a Plantadora poderá sofrer com danos dela decorrentes. Se torna imprescindível, nessa hipótese, a indenização da prejudicada.

II.6 Rescisão Contratual

Alternativamente, o contrato deverá ser rescindido em razão do inadimplemento. A redação da cláusula 8.1- "Qualquer das Partes poderá resolver este Contrato se a outra Parte descumprir ou infringir quaisquer das obrigações nelas previstas."- afirma que a violação ou infração de qualquer dever jurídico intersubjetivo pré-estabelecido estabelecido dá ensejo para que resolução do instrumento jurídico. Essa hipótese, com fulcro no próprio contrato, surge como alternativa conferida à compradora e à vendedora.

E mais, o dispositivo 8.2 ainda confere a prerrogativa "a receber multa contratual equivalente a 20% do preço de compra total" nos casos em que a rescisão for motivada por culpa. Haja vista que a Colhedora foi a responsável pelo descumprimento das obrigações graças a suas condutas deliberadas, evidente que os artigos 8.1 e 8.2 incidem sobre o caso, ou

seja, pode ser constituída a resolução contratual, com o aditivo da multa em favor da Dona, que não teve culpa pelo ocorrido, mas foi inocente e prejudicada pelo mesmo.

Assim, é essencial que a colheita volte imediatamente em tempo hábil de terminar em 24 meses. Se isso não ocorrer, o contrato deve ser rescindido com multa.

III. DO PEDIDO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA

Segundo artigo 300 do Código de Processo Civil, a tutela de urgência é devida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito, além do perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo.

a) Fumus boni iuris

No que tange ao relevante fundamento da demanda, ela se verifica nas disposições contratuais: *1.1. A Promitente Vendedora neste ato promete vender e a Promitente Compradora promete comprar a floresta, em caráter irrevogável e irretratável; 4.1.2. Prestações mensais – 24 parcelas de R$ 375.000,00 a serem pagas quando da conclusão mensal da limpeza de cada Talhão.* As cláusulas demonstram claramente o dever de cumprimento em caráter decisivo e inevitável, dever esse que foi descumprido sem justificativa devida pela ré, ao interromper suas atividades.

b) Periculum in mora

Por seu turno, o perigo de dano de difícil reparação configura-se pois a não retomada das atividades de colheita acentuam a probabilidade do inadimplemento do contrato entre a requerente e a Plantadora, conforme o prazo estipulado, o que gera um consequente prejuízo na relação jurídica de ambas.

IV. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, requer haja por bem V. Exa. julgar PROCEDENTE a presente ação para:

(i) Requerer-se a citação da requerida para que seja efetuada pelo correio, nos termos dos arts. 246, I; 247 e 248 do Código de Processo Civil, para poder no prazo de 15 (quinze) dias (art. 335, do Código de Processo Civil), sob pena de serem tidos por verdadeiros todos os fatos aqui alegados (art. 344 do Código de Processo Civil), devendo o respectivo mandado conter as finalidades da citação, as respectivas determinações e cominações, bem como a cópia do despacho do(a) MM. Juiz(a), comunicando, ainda, o prazo para resposta, o juízo e o cartório, com o respectivo endereço.

(ii) Confirmar a concessão de tutela de urgência à ora requerida, determinando-se a imediata retomada da atividade de colheita, sob pena de multa diária a ser fixada por Vossa Excelência.

(iii) Condenar a requerida à retomada da atividade de colheita dos 24 taliões, respeitado o prazo de 24 meses estipulado na cláusula 2.1 do contrato.

(iv) Condenar a requerida ao pagamento dos 3 talhões devidos. e à indenização por perdas e danos decorrentes da suspensão da colheita.

(v) Subsidiariamente, requer a resolução do contrato por culpa da colhedora, com consequente pagamento de multa contratual no valor de 20% do preço de compra total, conforme cláusula contratual 8.2.

(vi) Quanto à audiência de Conciliação, nos termos do art. 334, § 5º do Código de Processo Civil, os Requerentes desde já manifestam, pela natureza do litígio, desinteresse em autocomposição.

(vii) Requer a condenação das requerida ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios.

Protesta por todos os meios de prova admitidos em direito. Atribui-se à causa o valor R$ 5.250000,00 (cinco milhões e duzentos e cinquenta mil reais), para fins de direito.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 28 de abril de 2017