**AO EXCELENTÍSSIMO SR. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL**

**Processo nº 0063882-10.2012.8.26.0100**

**COLHEDORA LTDA**. **(doravante denominada "COLHEDORA", "PROMITENTE COMPRADORA" ou "RÉ")**, já devidamente qualificada nos autos do processo sob número em epígrafe, que lhe move **DONA LTDA**. **("DONA", "PROMITENTE VENDEDORA" ou "AUTORA")** também já qualificada, vem por seus advogados abaixo subscritos com endereço profissional na Rua Riachuelo, 194, São Paulo, SP, oferecer a V. Exa sua

# CONTESTAÇÃO

Expondo e requerendo o que se segue:

## I. BREVE SÍNTESE DA DEMANDA

A Autora moveu ação em desfavor da Requerida alegando a celebração de Contrato de Promessa de Compra e venda de Floresta em Pé. Segundo o instrumento, a Floresta deveria ser colhida e o terreno, de propriedade da autora, limpo, de maneira que o pagamento seria efetuado na medida em que os talhões fossem pagos. Ainda, foi celebrado entre a autora e um terceiro um contrato de arrendamento da área onde, após a colheita realizada pela requerida, seriam plantados soja e milho.

Relata ainda o descumprimento das obrigações decorrentes da relação contratual e o não cumprimento do prazo estipulado, de 24 (vinte e quatro) meses.

Alega Dona atraso na colheita a partir do 9º mês de exploração, o qual foi causado por chuvas além do esperado para aquele período. O fato foi comunicado à Autora, que não respondeu à notificação. Ainda, são alegadas perdas e danos pela interrupção da colheita e, portanto, da execução do contrato, a partir do 15º (décimo quinto) mês de exploração. A interrupção da execução do contrato se deu, frise-se, após a descoberta, pela Requerida, de que havia sido realizada nas árvores atividade de resinagem.

Com base no exposto, é pleiteada como tutela provisória de urgência a obrigação da Requerida de retomar a colheita dos talhões, já que a suspensão da colheita seria supostamente injustificada.

Ainda, requer a Autora a determinação do cumprimento da colheita dos 24 talhões por Colhedora Ltda. até o dia 1º de dezembro de 2017, data fixada no contrato.

Finalmente, que seja incluída, na esperada condenação da Requerida, a incidência de juros e correção monetária na forma da lei em vigor, desde sua citação.

## II. DAS PRELIMINARES

### a) Da ausência de mandato

Cabe apontar, primeiramente, a presença de irregularidade processual no que tange a representação da AUTORA. Ocorre que foi apresentada petição inicial desacompanhada de mandato por meio do qual são outorgados poderes aos representantes da AUTORA para atuarem regularmente no presente processo.

Tal erro processual, na hipótese de agir o advogado para evitar preclusão, decadência, prescrição ou para praticar ato urgente, pode ser sanado em 15 (quinze) dias, conforme disposto no art. 104 do Código de Processo Civil[1]. Contudo, não assistem tais situações aos advogados da AUTORA, de modo que devem ser consideradas inadmissíveis as postulações por eles feitas em juízo e a rejeitada a petição inicial apresentada, sem sentença de mérito.

**b) Do chamamento ao Processo**

Caso Vossa Excelência entenda pela improcedência do pedido acima apresentado e pelo recebimento da petição inicial da AUTORA, deve ser apontado também outro erro no qual incorreu a acusação. Ocorre que, além da AUTORA e da RÉ, é parte do Contrato em questão Carol Collins, inglesa, advogada, portadora da cédula de identidade RNE 33.333, domiciliada e residente na Rua do Rocio, 233, CUritiba - PR, na qualidade de fiadora e interveniente anuente.

De acordo com a Cláusula 5.1. do Contrato firmado entre as partes, são assumidas pela Fiadora, em caráter solidário e em garantia ao seu adimplemento, todas as obrigações nele expostas. Assim, entendemos que Carol Collins deve ser chamada ao processo, por meio de carta precatória para a citação, como devedora solidária da RÉ, para atuar no polo passivo da lide, conforme determina o art. 130, inciso III, do Código de Processo Civil[2].

---

[1] Art. 104. O advogado não será admitido a postular em juízo sem procuração, salvo para evitar preclusão, decadência ou prescrição, ou para praticar ato considerado urgente

§ 1º Nas hipóteses previstas no caput, o advogado deverá, independentemente de caução, exibir a procuração no prazo de 15 (quinze) dias, prorrogável por igual período por despacho do juiz.

§ 2º O ato não ratificado será considerado ineficaz relativamente àquele em cujo nome foi praticado, respondendo o advogado pelas despesas e por perdas e danos.

[2] Art. 130. É admissível o chamamento ao processo, requerido pelo réu:

I - do afiançado, na ação em que o fiador for réu;

II - dos demais fiadores, na ação proposta contra um ou alguns deles;

**c) Impugnação do valor da causa**

Por fim, deve ser impugnado o valor atribuído à causa pela AUTORA, uma vez que não corresponde ao conteúdo patrimonial em discussão. O valor da causa apresentado na petição inicial da AUTORA é de R$ 11.225.00,00 (onze milhões e duzentos e vinte cinco mil reais), sendo (i) R$ 10.000.000, 00 (dez milhões de reais) referentes ao valor do Contrato, ou seja, a totalidade de talhões do Contrato, (ii) R$ 1.125.000, 00 (um milhão e cento e vinte e cinco mil reais) referentes aos talhões colhidos e não pagos pela RÉ e (iii) R$ 100.000, 00 (cem mil reais) a título de lucros cessantes.

Em tal atribuição do valor da causa, contudo, a AUTORA ignora o incontroverso fato de que 10 dos talhões que compõem o valor total do Contrato já foram devidamente pagos pela RÉ, de modo que o valor referente a eles não é discutido no âmbito do presente Processo e, desse modo, não pode ser computado no cálculo do valor da causa. Assim, é de suma importância que tal valor, a saber R$ 3.750.000,00 (três milhões, setecentos e cinquenta mil reais), seja subtraído do total atribuído pela AUTORA.

Ademais, ao pleitear o valor da causa, foram contabilizados duplamente pela AUTORA em seus cálculos os valores referentes aos talhões colhidos e não pagos pela RÉ. Ocorre que a AUTORA somou os valores equivalentes a totalidade dos talhões do Contrato (ou seja, aqueles pagos e também os ainda não pagos) ao valor dos talhões ainda não pagos. Tal procedimento é flagrantemente ilógico, na medida em que tais valores são referentes ao mesmo pedido, a saber, o pagamento pelos talhões colhidos e não quitados pela RÉ, e não a dois pedidos cumulativos.

Diante do exposto acima, excluídos os valores injustamente computados no valor da causa pela AUTORA, concluímos que o justo valor é de R$ 5.350.000,00 (cinco milhões e trezentos e cinquenta mil reais).

---

III - dos demais devedores solidários, quando o credor exigir de um ou de alguns o pagamento da dívida comum

## III. DO MÉRITO

Quanto à suspensão do cumprimento do contrato, não procedem as alegações da AUTORA, haja vista existir, sem qualquer dúvida, motivo razoável para a interrupção da colheita. Ao promover a resinagem das árvores, a AUTORA alterou, explorou e deteriorou o objeto do contrato, não sendo a parte RÉ obrigada a aceitá-lo, nos termos do art. 236 do Código Civil. Assim, obrigar a ré a realizar a colheita seria privá-la de um direito previsto expressamente na legislação.

Alega a AUTORA que a cláusula "D" do contrato autorizaria a resinagem, posto que, estando a madeira destinada a virar carvão, em nada importam as manchas deixadas nas árvores pelo processo. Ora, tal argumento beira o absurdo: a referida cláusula serve apenas para justificar preliminarmente a existência do contrato, e não pode servir como base para que uma das partes altere unilateralmente um elemento essencial da obrigação. Acrescente-se, ainda, que a natureza do contrato de promessa de compra e venda determina a transferência dos direitos reais sobre o bem da vendedora à compradora no momento de celebração do contrato preliminar. Isso significa, essencialmente, que a AUTORA, ao realizar a resinagem, estaria explorando propriedade da RÉ de maneira ilegítima.

Há que se destacar que a destinação final da madeira está sujeita às mais diversas variáveis de ordem institucional e econômica, todas alheias ao contrato. Inclusive, foi uma dessas variáveis - mais especificamente, a valorização que o mercado de móveis experimentou nos últimos meses - a ensejadora do desejo e necessidade da RÉ em utilizar a madeira para fins diversos dos inicialmente pretendidos, o que é perfeitamente legítimo e em nada prejudicaria a AUTORA se ela tivesse agido com probidade. Não procede, portanto, a acusação de que a RÉ teria agido de má-fé.

Ressalte-se, ainda, que o estudo apontado pela AUTORA relativo ao crescimento das árvores resinadas é irrelevante ao caso, pois diz respeito ao desenvolvimento dos troncos a longo prazo. O que importa, aqui, é o efeito imediato que o processo de resinagem tem sobre o volume das árvores, e não há qualquer dúvida que ele implica em sua diminuição por envolver a retirada de frações significativas dos caules. Evidente, assim, que o processo de resinagem atua em em desfavor da RÉ mesmo na hipótese de utilização da madeira para a produção de carvão.

Vale destacar, ademais, a improcedência da alegação de responsabilidade da Colhedora diante do atraso na colheita a partir do 9º mês de exploração, em decorrência de *chuvas* além do esperado para aquele período. Dispõe o Código Civil que o caso fortuito ou de força maior existe quando uma determinada ação gera consequências, efeitos imprevisíveis, impossíveis de evitar ou impedir. Fica evidente, destarte, a natureza das "chuvas além do esperado" no que diz respeito ao contrato realizado; ou seja, um fato que gera consequências imprevisíveis e impossíveis de evitar - indo de acordo com o entendimento normativo, doutrinário e jurisprudencial de que os fenômenos da natureza, incontroláveis e imprevisíveis, são de força maior. Nesse sentido, coloca o CC:

> Art. 393. **O devedor não responde pelos prejuízos resultantes de** caso fortuito ou **força maior**, se expressamente não se houver por eles responsabilizado.
>
> Parágrafo único. O caso fortuito ou de força maior verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar ou impedir. (grifos nossos)

Não houve, em contrato, qualquer estipulação prévia que dispusesse expressamente sobre a responsabilidade em casos de força maior. Assim, fica evidente que *não há responsabilidade do devedor em face de prejuízos resultantes de força maior,* de modo que quaisquer alegações em contrário, que busquem imputar à RÉ responsabilidade pelos danos causados, não subsistem.

Por fim, tem-se que a análise jurisprudencial trazida a mérito pela AUTORA no presente caso é, no todo, descabida, dado que se trata de uma ação relacionada ao Direito do Consumidor e é sabido que o Código de Direito do Consumidor apresenta peculiaridades que não necessariamente se transferem para o Código Civil. Colocou, a AUTORA, que deveria haver ressarcimentos dos danos causados; entretanto, conforme já mencionado, nenhuma das hipóteses citadas trata de questões nas quais o inadimplemento é fruto de força maior, não ensejando responsabilização do devedor.

Tendo em vista, então, a deterioração do contrato por parte da AUTORA; sua má-fé na exploração da madeira a partir da realização do processo de resinagem; os danos causados pelo processo de resinagem; a imposição da condição das chuvas por força maior, não devem

subsistir as alegações da AUTORA de que existiu um comportamento de má-fé por parte da RÉ e nem a necessidade de que seja realizado pagamento de danos pela mesma.

## IV. DA RECONVENÇÃO

### a) Indenização pelos talhões já colhidos

Nos termos do art. 927, *caput*, do Código Civil[3], aquele que causar dano a outrem, por meio de ato ilícito, fica obrigado a reparar este dano. O art. 186, por sua vez, define que comete ato ilícito "aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral". A partir da análise destes dispositivos legais, conclui-se que, ao realizar a resinagem das árvores sem que isso estivesse previsto no contrato, a AUTORA praticou ato ilícito.

Isso se dá porque, conforme afirma a boa doutrina, em se tratando de contrato de promessa de compra e venda, os direitos reais sobre o bem são transmitidos para o comprador no momento da conclusão do contrato de promessa, e não posteriormente, com a efetiva compra e venda. É o que afirma AZEVEDO JR.:

> Os tradicionais poderes inerentes ao domínio (*jus utendi, fruendi et abutendi*) são transferidos ao compromissário comprador, enquanto o compromitente vendedor conserva para si a propriedade nua, vazia, ou menos ainda do que a propriedade nua (...)[4].

Nesse mesmo sentido, tem-se também os ensinamentos de BARBOSA LIMA, que afirma que "a realidade mostra que a transmissão dos direitos reais se processa por força do contrato de compromisso de compra e venda, e não do segundo contrato"[5].

Assim sendo, ao concluir a promessa de compra e venda, as faculdades de usar, fruir e dispor foram transferidas para a RÉ, de modo que à AUTORA restou somente a propriedade

---

[3] Art. 927, *caput*, CC: "aquele que, por ato ilícito (arts. 186 e 187), causar dano a outrem, fica obrigado a repará-lo".
[4] AZEVEDO JR., José Osório de. *Compromisso de compra e venda*. 6ª ed. São Paulo: Malheiros, 2013, pp. 18.
[5] SOBRINHO, Barbosa Lima. *As transformações da compra e venda*. Rio de Janeiro: Borsoi, s/d, pp. 91.

nua. Desse modo, ela não poderia ter explorado economicamente as árvores por meio da realização de resinagem, uma vez que não era mais titular de direitos reais sobre elas. A AUTORA violou direitos de que a RÉ já era titular desde o momento da celebração da promessa de compra e venda e, assim, cometeu ato ilícito, gerando dever de indenização.

Além disso, a AUTORA não poderia explorar as árvores a serem colhidas, objeto do contrato, sem que isso contasse no acordo celebrado entre as partes; afinal, a promessa de compra e venda foi acordada tendo em vista as árvores intactas, tais como elas se encontravam no momento do acordo, e não árvores resinadas.

Ademais, se observa manifesta violação do princípio da boa-fé contratual, consagrado no art. 422, CC, uma vez que a AUTORA escolheu não revelar nem na fase pré-contratual, nem no momento de conclusão do contrato, sua intenção em realizar a resinagem das árvores.

Tendo isso em vista, a RÉ possui direito cristalino à indenização no valor de R$ 812.500,00 (oitocentos e doze mil e quinhentos reais) pelos talhões de madeira que já foram colhidos até o presente momento e que haviam passado por processo de resinagem.

**b) Revisão dos valores futuros**

De extrema relevância são, também, os efeitos da resinagem nas árvores que ainda não foram colhidas pela RÉ. Conforme alegado, é impossível utilizar estas árvores resinadas na fabricação de móveis, já que os troncos ficam manchados após o processo. Dessa forma, é indiscutível que há uma diminuição do valor econômico das árvores, uma vez que elas não poderão mais ser empregadas em atividade que traria elevados lucros para a RÉ.

Essa diminuição do valor econômico se deu posteriormente à celebração do contrato, já que, como já mencionado anteriormente, a AUTORA praticou a resinagem sem o conhecimento da RÉ.

Como o montante de R$ 375.000,00 por talhão havia sido acordado em relação a árvores não resinadas, é justo que, em face da diminuição do valor econômico dos talhões,

haja uma revisão do preço a ser pago pela RÉ pelos talhões já resinados e que ainda não foram pagos por ela.

**c) Fim da resinagem**

Tendo em vista os argumentos aqui apresentados, conclui-se também pela suma importância do término da prática de resinagem, uma vez que, como já exposto, isso altera substancialmente o objeto do contrato (as árvores a serem colhidas), de forma a causar considerável diminuição do seu valor econômico e, consequentemente, prejuízo para a RÉ.

É imprescindível, então, que a AUTORA pare, imediatamente, a resinagem, até a conclusão da colheita dos talhões de madeira pela RÉ.

## V. DOS PEDIDOS

Por todo o exposto requer:

a) A apreciação das preliminares arguidas:
   i) Seja declarada a nulidade da peça exordial, conforme disposto no art. 104 do Código de Processo Civil, frente a inexistência de documento de procuração;
   ii) Seja acolhido o pedido de chamamento ao processo da Fiadora, determina o art. 130, inciso III, do Código de Processo Civil;
   iii) Seja acolhida a impugnação apresentada ao valor da causa, nos termos do art. 293 do Código de Processo Civil.

b) Seja julgada totalmente improcedente a ação

c) Seja condenada a parte Autora a arcar com honorários sucumbenciais no emporte de 20% sobre o valor da causa:

d) Seja julgado procedente o pedido contraposto condenando-se o autor ao pagamento de indenização no valor de R$ 812.500,00 (oitocentos e doze mil e quinhentos reais);

e) Seja determinada a interrupção das atividades de resinagem pela ré.

Requer a admissão de todos os meios de prova em direito admitidos;

Pede deferimento,

São Paulo, 26 de maio de 2007.

Ana Clara Klink de Melo, Ana Tereza Viana, João Francisco Aguiar, Maria Eugênia Mariz de Oliveira, Natalie Melamed Gemio

**ANEXO I**

PROCURAÇÃO

Pela presente procuração, **COLHEDORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPNJ/MF sob nº00.000.000/0001, 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 na Rua Afonso Pena, nº 222, Belo Horizonte/SP, pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui seus procuradores **Ana Clara Klink**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 111.111; **Ana Tereza Viana,** brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 222.222; **João Francisco Coelho**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 333.333; **Maria Eugênia Mariz de Oliveira**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 444.444; e **Natalie Melamed**, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 555.555; todos com escritório na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Riachuelo, nº 194, aos quais conferem amplos poderes para o foro em geral, com a cláusula *ad judicia*, em qualquer Juízo Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras até decisão final, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordo, receber e dar quitação, agindo em conjunto ou separadamente, podendo substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso, especialmente, para representar os interesses da OUTORGANTE na propositura de ação judicial a ser movida em face de DONA LTDA., no Foro Central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

São Paulo, 27 de maio de 2017.

_____

COLHEDORA LTDA.