

Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da ___ Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo.

DONA LTDA.., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 99.999.999/0001, com sede em 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, nº 233, São Paulo/SP, por seus advogados que a esta subscrevem (doc. 1), vem propor

AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE CONTRATO

COM PEDIDO DE CONCESSÃO DE TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA

em face de **COLHEDORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o 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 nº 44.444.444 SSP/MG, residente em Belo Horizonte, na Rua Afonso Pena, nº 222, Belo Horizonte/MG, pelas razões de fato e de direito que serão expostas:

I. Síntese da disputa

As partes celebraram o Contrato de Promessa de Compra e Venda de Floresta em Pé (doc. 2), através do qual a parte autora vendeu, a colheita de pinus de sua Fazenda à parte Ré, com prazo de vigência de 24 meses, mediante o pagamento de R\$ 10.000.000,00, divididos em parcelas mensais de R\$ 375.000,00 a serem pagas quando da conclusão mensal da limpeza de cada Talhão colhido.

Afirma a Autora haver celebrado junto à empresa Plantadora Ltda. um contrato de arrendamento da mesma área para plantio de soja e milho, com prazo de 2 (dois) anos o qual lhe renderia o equivalente a 1/3 (um terço) do valor obtido pela venda da safra.

Ocorre que, a parte Ré não cumpriu com suas obrigações, quais sejam, proceder a limpeza de um talhão por mês e a pagar o valor de R\$ 375.000,00. Isso porque, após 15 (quinze) meses de cumprimento do contrato, a madeira de apenas 13 (treze) talhões havia sido colhida.

A parte Ré, além, suspendeu a colheita totalmente, sob a alegação de que a Autora fazia a resinagem das árvores e que isso prejudicaria suas atividades finais com a madeira, tal qual a fabricação de móveis.

A Autora ajuizou a presente demanda objetivando o cumprimento do contrato e o adimplemento das parcelas vincendas, para que possa cumprir com suas próprias obrigações.

II. Das obrigações de dar e fazer – inadimplemento relativo

Dona Ltda. celebrou com Colhedora Ltda. o Contrato de Promessa de Compra e Venda de Floresta em Pé (doc. 2) pelo prazo de 24 meses, a contar de sua assinatura (cláusula 2.1).

Cabe, aqui, ressaltar o quanto disposto na cláusula contratual de número 4:

“4. Condições de Pagamento

4.1. O Preço de Compra será pago pela Compradora como segue:

4.1.1. Sinal – a ser pago na data de assinatura deste instrumento, no valor de R\$ 1.000.000,00.

4.1.2. Prestações mensais – 24 parcelas de R\$ 375.000,00 a serem pagas quando da **conclusão mensal da limpeza de cada Talhão**”. (g.n.)

É evidente, portanto, que Colhedora Ltda. é titular de uma obrigação contratual de dar consistente no pagamento de 24 parcelas de R\$ 375.000,00 a serem pagas **quando da conclusão mensal da limpeza de cada talhão.**

Em outras palavras, o contrato prevê expressamente que Colhedora Ltda é obrigada a proceder a limpeza de um talhão por mês (obrigação de fazer) e a pagar, pelo mesmo, o valor de R\$ 375.000,00 (obrigação de dar).

No entanto, ambas as obrigações – de fazer e de dar – foram inadimplidas.

Após 15 (quinze) meses de cumprimento do contrato, a madeira de apenas 13 (treze) talhões havia sido colhida. Ora, sabendo-se que a obrigação fixada no contrato consiste na exploração de um talhão por mês, conclui-se que já no décimo quinto mês caracterizou-se o atraso no cumprimento da obrigação de fazer, já que deveriam ter sido colhidos quinze talhões, e não treze.

Ora, sabendo-se que:

- (i) o pagamento das parcelas mensais deve ser efetuado por Colhedora Ltda quando da conclusão mensal da limpeza de cada talhão; e
- (ii) Colhedora Ltda colheu apenas treze talhões, quando deveria ter colhido quinze;

É possível concluir que Dona Ltda deixou de receber o pagamento referente a dois talhões, cuja colheita encontra-se atrasada por fato imputável exclusivamente à Colhedora Ltda.

Como se não bastasse o atraso na colheita de dois talhões e, como consequência, o atraso nos pagamentos mensais referentes aos mesmos, ressalte-se que dos 13 (treze) talhões explorados apenas 10 (dez) foram pagos.

Conclui-se, assim, que no presente caso há um total de 5 (cinco) parcelas de R\$ 375.000,00 cujo pagamento encontra-se em atraso: 2 (duas) parcelas referentes aos dois talhões que deveriam ter sido explorados, mas não o foram; e 3 (três) parcelas referentes aos três talhões que foram explorados, mas não foram pagos.

Estamos diante, portanto, de um inadimplemento relativo por parte de Colhedora Ltda.

Como é sabido, o inadimplemento relativo consiste no descumprimento de obrigação que, após descumprida, ainda interessa ao credor. Neste caso, o efeito do inadimplemento é a mora e, nos termos do art. 395 do Código Civil, “responde o devedor pelos prejuízos a que sua mora der causa, mais juros, atualização dos valores monetários segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, e honorários de advogado.”.

Ressalte-se, ainda, o quanto disposto no art. 401, I, do Código Civil:

Art. 401. Purga-se a mora:

I - por parte do devedor, oferecendo este a prestação mais a importância dos prejuízos decorrentes do dia da oferta;

No presente caso, a mora da devedora Colhedora Ltda não gerou prejuízos à Dona Ltda. No entanto, o art. 407 do Código Civil determina que o devedor é obrigado a pagar os juros da mora ainda que não haja prejuízo. *In verbis*:

“Art. 407. Ainda que se não alegue prejuízo, é obrigado o devedor aos juros da mora que se contarão assim às dívidas em dinheiro, como às prestações de outra natureza, uma vez que lhes esteja fixado o valor pecuniário por sentença judicial, arbitramento, ou acordo entre as partes.”

Ressalte-se que os juros moratórios não foram convencionados, de modo que a fixação dos mesmos deve ser feita seguindo-se a taxa que está em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional – qual seja, a taxa SELIC –, nos termos do art. 406 do Código Civil,

“Art. 406. Quando os juros moratórios não forem convencionados, ou o forem sem taxa estipulada, ou quando provierem de determinação da lei, serão fixados segundo a taxa que estiver em vigor para a mora do pagamento de impostos devidos à Fazenda Nacional.” (g.n.)

Diante de todo o exposto, a autora requer a condenação de Colhedora Ltda ao pagamento das 5 (cinco) parcelas de R\$ 375.000,00 que se encontram em atraso, levando-se em conta os juros moratórios fixados com base na taxa SELIC, o que perfaz o total de R\$ X.

III. Do direito de prosseguir com a resinagem

Veio ao conhecimento da autora o suposto fato de que o motivo para a suspensão do adimplemento do contrato por parte de Colhedora foi a resinagem das árvores. Com efeito, Colhedora tinha conhecimento da realização da resinagem e, além disso, não há fundamento jurídico algum para a suspensão da colheita.

Primeiramente, como não há no contrato (doc, 2) cláusula alguma versando sobre isso, aplica-se integralmente o disposto no art. 1228, *caput*, CC. Logo, tal prática faz parte das atribuições associadas ao direito de propriedade.

Além disso, a resinagem das árvores deve ser compreendida como cumprimento dos deveres laterais de conduta associados à boa-fé objetiva (arts. 113 e 422, CC). De fato, Dona realizou a resinagem tendo em vista a preservação do objeto da prestação contratual, de modo a promover a maior quantidade de madeira utilizável possível a Colhedora. Dessa forma, como foi estabelecido em contrato que o uso da madeira seria

para a produção de carvão (consideração preliminar “D”), a forma escolhida pela autora para a preservação do objeto da prestação ao longo do adimplemento contratual foi a resinagem, estando, portanto, dentro do seu direito nesse aspecto.

Nesses termos, a fim de sanar qualquer dúvida jurídica acerca do exposto, requer-se a declaração do direito da autora de realizar a resinagem das árvores.

IV. Dos princípios contratuais

O princípio da autonomia da vontade envolve, além da liberdade de contratar ou não contratar, a liberdade das partes de escolherem com quem querem contratar, podendo também fixarem o conteúdo do contrato e seus interesses, sempre preservando o quanto permitido em lei, tal como consta no artigo 421 do Código Civil Brasileiro:

Art. 421 . A liberdade de contratar será exercida em razão e nos limites da função social do contrato

Da mesma forma, Silvio Rodrigues¹:

“O Princípio da Autonomia da Vontade consiste na prerrogativa conferida aos indivíduos de criarem relações na órbita do direito, desde que se submetam as regras impostas pela lei e que seus fins coincidam como o interesse geral, ou não o contradigam.”

Somada à liberdade contratual, é forçoso lembrar que deve haver a preservação do princípio da boa-fé objetiva entre as partes, a qual resta fundada no dever de cooperação e lealdade entre as partes.

Nesse sentido, é imprescindível que seja respeitado o princípio do *pacta sunt servanda*, eis que fundamental para a preservação da segurança jurídica do contrato e, portanto, a consecução do objeto contratual e a devida contraprestação.

Resta evidente que tais princípios norteiam as relações jurídicas contratuais e, no caso em comento, é inegável que as partes estabeleceram entre si o contrato de Promessa de Compra e Venda de Floresta em Pé, do qual, portanto, surgem deveres, obrigações e contraprestações.

¹ (RODRIGUES, Silvio. Dos Contratos e das declarações unilaterais de vontade. São Paulo: Saraiva, 2007, p.15).

Respeitada a função social do contrato, a força obrigatória dos contratos deve prevalecer. Logo, é inconcebível que a Ré deixe de cumprir o estabelecido contratualmente e, de boa-fé, entre as partes. Ademais, é oportuno alegar que não havia nenhuma cláusula contratual que permitisse a suspensão das obrigações da ré em decorrência da realização de atividades praticadas pela autora, tal qual a resinagem, como anteriormente explicitado.

Ora, se as partes são livres para estabelecer a maneira como contratar, tendo como base o princípio da autonomia da vontade, não é possível que a Ré suspenda a realização de suas atividades contratuais tendo como fundamento condições não estabelecidas entre as partes.

Assim, os princípios contratuais, que alicerçam as relações jurídicas estabelecidas entre as partes, fundamentam de maneira clara e incontestável os direitos da autora.

V. Da necessidade de tutela provisória de urgência

Conforme já exposto, a Colhedora deveria colher 24 talhões, um por mês durante a vigência do contrato, somado a 24 parcelas de R\$ 375.000,00 a serem pagas à Dona quando da conclusão da limpeza mensal de cada talhão, de acordo com a cláusula 4.1.2:

Prestações mensais – 24 parcelas de R\$ 375.000,00 a serem pagas quando da conclusão mensal da limpeza de cada Talhão.

Contudo, a Colhedora colheu apenas 13 talhões em 15 meses de exploração da área da Autora, suspendendo a colheita. O descumprimento do acordado e o consequente atraso no adimplemento fazem com que seja necessária a concessão de tutela provisória de urgência na modalidade antecipada, segundo os critérios do art. 300, CPC.

Fica demonstrado o *periculum in mora* quando se observa que Dona esperava que a área da Fazenda Fazendinha onde havia a floresta de *pinus* para a exploração comercial estivesse completamente limpa até, no máximo, o 25º mês, limpeza esta que deve ser feita pela Colhedora devido ao Contrato de Promessa de Compra e Venda de Floresta em Pé celebrado entre ambas. Como Dona esperava que o terreno estivesse totalmente liberado, celebrou um contrato de arrendamento da mesma área para o

plantio de soja e milho com Plantadora Ltda. Assim, se a Colhedora não colher cada talhão no prazo adequado, mantendo um ritmo viável, haverá dano à Dona, a qual terá que arcar com todas as consequências decorrentes de sua impossibilidade de cumprir o acordado com a Plantadora. Nesse sentido, é importante a concessão da tutela antecipada de urgência a fim de que a Colhedora efetue a colheita dos dois talhões que estão em atraso.

Há *fumus boni juris*, já que, de acordo com a supracitada cláusula 4.1.2, a Colhedora deveria colher um talhão por mês durante os 24 meses de vigência do contrato, mas a Ré colheu apenas 13 talhões em 15 meses. Dona tem o direito de que esses dois talhões sejam colhidos e, portanto, justifica-se a concessão de tutela antecipada de urgência, tendo em vista o princípio *pacta sunt servanda*, cuja base é a idéia de autonomia da vontade, exposta no art. 421, CC.

VI. Dos pedidos

Diante do exposto, a Autora requer:

- (a) O reconhecimento da procedência de todos os pedidos objetos da presente ação;
- (b) a concessão da tutela provisória de urgência antecipada para que a Colhedora realize a colheita dos dois talhões que estão em atraso;
- (c) a condenação da ré ao pagamento dos talhões explorados e não pagos;
- (d) a condenação da ré ao pagamento das parcelas vincendas nos termos da cláusula 4.1.2 do contrato;
- (e) a declaração do direito da autora em permanecer a atividade de resinagem;
- (f) a declaração da obrigação de fazer da ré, a ser adimplida no prazo estabelecido no instrumento cláusula 2.1.
- (g) a citação Colhedora Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001, com sede na Rua Harmonia, nº 10, São Paulo/SP, para que ofereça defesa no prazo legal sob pena de serem tidos como verdadeiros os fatos alegados.

VII. Audiência de conciliação ou de mediação

Nos termos do art. 319, VII, CPC, a autora desde já manifesta seu desinteresse na autocomposição do litígio.

VIII. Provas

A autora pretende provar os fatos alegados mediante provas documentais, testemunhais e outras que se fizerem necessárias à comprovação.

IX. Valor da causa

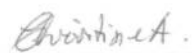
Dá-se à causa o valor de R\$10.000.000,00, correspondente ao valor do contrato de promessa de Compra e Venda de Floresta em Pé, previsto na cláusula 3.2 do referido instrumento.

X. Por fim, a AUTORA apresenta os anexos comprovantes de pagamento das custas iniciais e das diligências para citação da ré (doc. 03).

Nestes termos, pede deferimento.

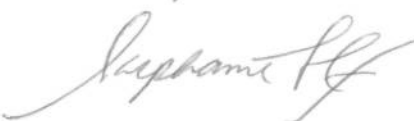
São Paulo, 27 de abril de 2017.


CARLA NASSIF ROMERO DA COSTA
OAB-SP Nº 111.111


CHRISTINE NOBRE GRANJO AFONSO
OAB-SP Nº 222.222


ÉRIKA LAÍS FERREIRA PORTELA
OAB-SP Nº 333.333


LUCAS DELAZARI PINHEIRO
OAB-SP Nº 444.444


STEPHANIE HITOMI FUGITA
OAB-SP Nº 555.555

DOC. 01

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, **Dona Ltda. 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.** nomeia e constitui seus bastantes procuradores, em conjunto ou separadamente e independentemente de ordem de nomeação Drs. **CARLA NASSIF ROMERO DA COSTA, CHRISTINE NOBRE GRANJO AFONSO, ÉRIKA LAIS FERREIRA PORTELA, LUCAS DELAZARI PINHEIRO, STEPHANIE HITOMI FUGITA** brasileiros, inscritos na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), sob os nºs 111.111-A, 222.222-A, 333.333-A, 444.444-A, 555.555-A, respectivamente, sócios de FRANCISCANOS ADVOGADOS ASSOCIADOS, sociedade de advogados inscrita na OAB/SP sob o nº 6.666, e no CNPJ/MF sob o nº 00.777.888/0009-10, com sede na Rua da Discórdia, nº 874, São Paulo/SP, doravante designados **OUTORGADOS**, outorgando-lhes os poderes da cláusula “ad judicium et extra” **especificamente para ajuizar ações de cumprimento de contrato e quaisquer medidas judiciais relacionadas contra Colhedora Ltda.**, podendo os **OUTORGADOS** praticar todos os atos necessários ou adequados ao bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive desistir, transigir, receber, dar quitação e substabelecer os poderes conferidos.

São Paulo, 27 abril de 2017



DOC. 02

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE FLORESTA EM PÉ

As Partes a seguir nomeadas e qualificadas, a saber:

1. Dona Ltda. ("Dona" ou "**Promitente Vendedora**"), 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.

2. Colhedora Ltda. ("Colhedora" ou "**Compradora**"), 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.

Considerando que:

A- a **Promitente Vendedora** é proprietária do imóvel conhecido como Fazenda Fazendinha ("Fazenda"), constituído pelos seguintes imóveis: área inscrita no Cartório de Registro de Imóveis de Salvador/BA, sob matrícula nº 1 e área inscrita no Cartório de Registro de Imóveis de Simões Filho/BA, sob matrícula 100;

B- a Fazenda possui área de 24.000 hectares de floresta plantada de *pinus* e está dividida em 24 Talhões, sendo 18.000 hectares em Salvador e 6.000 em Simões Filho;

C- a **Promitente Vendedora** manifesta sua vontade de vender a madeira contida na Floresta e declara que não existem restrições que a impeça de realizar tal negócio;

D- 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;

E- em razão da presente Promessa de Compra e Venda de Floresta em Pé, a **Vendedora** autorizará a **Compradora** a ter acesso à área, com o fim de promover a colheita da Floresta.

Estando de acordo com os Considerandos acima, resolvem celebrar o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda de Floresta em Pé, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir:

1. Objeto do Contrato

1.1. A Promitente Vendedora neste ato promete vender e a Promitente Compradora promete comprar a floresta, em caráter irrevogável e irretratável.

1.1.1. A efetiva venda da Floresta e a consequente transferência da sua propriedade para a Compradora somente ocorrerá na proporção do pagamento do Preço de Compra, nos termos deste Contrato.

1.2. As Partes acordam que a Promitente Compradora não possui quaisquer direitos possessórios sobre a Fazenda.

2. Duração do Contrato

2.1. Este Contrato é celebrado pelo prazo de 24 meses ("Prazo"), a contar da data de sua assinatura.

2.1.1. A colheita deve ser iniciada no Talhão 1 e seguir a ordem crescente, até o Talhão 24 e somente poderá ser iniciada quando ocorrida a limpeza do Talhão anterior.

2.1.2. A limpeza de cada talhão compreende a retirada da madeira cortada, bem como de todos os resíduos relacionados à exploração florestal e, especialmente, da retirada dos tocos dos estéreos ("Destocamento")

3. Preço de Compra

3.1. As Partes acordam que o preço para aquisição da Floresta será equivalente a R\$ 20,00 por estéreo ("Preço de Compra").

3.2. As Partes acordam que o inventário estimado de madeira na Floresta equivale a 500.000 estéreos, de modo que o preço de compra total será de R\$ 10.000.000,00.

4. Condições de Pagamento

4.1. O Preço de Compra será pago pela Compradora como segue:

4.1.1. Sinal – a ser pago na data de assinatura deste instrumento, no valor de R\$ 1.000.000,00.

4.1.2. Prestações mensais – 24 parcelas de R\$ 375.000,00 a serem pagas quando da conclusão mensal da limpeza de cada Talhão.

5. Garantias

5.1. O Fiador, em garantia ao adimplemento deste Contrato neste ato se declara solidariamente obrigado por todos os termos, condições e obrigações previstas neste Contrato.

6. Licenças

6.1. A Compradora tem a obrigação de cumprir com todas as normas e determinações advindas de autoridades governamentais competentes. Isso inclui mas não se limita ao IBAMA.

6.2. A Promitente Vendedora deverá obter a licença de corte da Floresta junto aos órgãos ambientais competentes, permitindo à Compradora a movimentação da madeira.

7. Indenização

7.1. A Promitente Vendedora e a Compradora terão obrigação de indenizar uma a outra por qualquer dano que ensejar a outra Parte.

8. Rescisão

8.1. Qualquer das Partes poderá resolver este Contrato se a outra Parte descumprir ou infringir quaisquer das obrigações nele previstas.

8.2. Em caso de resolução por culpa de Parte, a Parte inocente terá direito a receber multa contratual equivalente a 20% do preço de compra total.

9. Disposições Gerais

9.1. Este Contrato não poderá ser modificado, alterado ou extinto, e nenhuma estipulação ou requisito poderá ser dispensado oralmente. Qualquer modificação, alteração, extinção ou dispensa de obrigação somente será válida se registrada em aditivo contratual.

9.2. Aplica-se a este contrato a Lei nº 13.140/2015.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 3 vias de igual teor.

Manaus, 1º dezembro de 2015.

Promitente

Compradora

Vendedor

Fiadora
Carol Collins

DOC. 03