

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

INADIMPLÊNCIA DO PROMIT COMPRADOR

Recurso Resp .
Tribunal STJ

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS — CONFECÇÃO DE MÓVEIS - RESCISÃO - EXECUÇÃO - LIQUIDAÇÃO POR SIMPLES CÁLCULO - LIQUIDAÇÃO POR ARBITRAMENTO - PERÍCIA - IMPUGNAÇÃO

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE DO ESTADO DO Autos n.º .../.... .., devidamente qualificada nos sobreditos autos, vem, por seu procurador, apresentar APELAÇÃO da r. sentença de fls., nos termos que se seguem. Junta comprovação de pagamento de custas recursais, requerendo seja o presente recurso encaminhado ao Tribunal competente. N. Termos, P. Deferimento., de de Advogado EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE - DO ESTADO DO Autos n.º .../.... Apelante: Apelada:, já qualificada nos presentes autos, vem, respeitosamente, submeter à apreciação deste MM. Tribunal suas tempestivas razões de APELAÇÃO nos termos do que segue: RAZÕES Ínclitos Julgadores. A apelante é parte requerida na ação de rescisão contratual cumulada com indenização por perdas e danos que lhe foi proposta por Ao final da sentença (fls. a) condenou a requerida para indenizar o autor pelos valores "relativos aos alugueis e taxas (condomínio, IPTU, luz e água) referente ao período de de até de, do imóvel sito à praça, ainda, alugueis da linha telefônica, bem como, a repor valores pagos à ré, em quantia suficiente para confecção e instalação na residência do Autor dos mesmos móveis com ela contratados." O autor entendeu que as verbas indenizatórias relativas aos alugueres, taxas e telefone são apuráveis mediante simples cálculos, apresentou-os e deu início à execução. Em relação aos valores necessários à Ré para confecção e instalação na residência do Autor dos mesmos móveis com ela contratados, a liquidação deu-se por arbitramento, nomeando-se perito. O d. Juízo monocrático sentenciou com base na perícia arbitrando: "a verba indenizatória pela confecção e instalação na residência do autor dos mesmos móveis que com a Ré foi contratado em R\$ (....), a ser atualizada a partir de de" Para definir esse valor, o MM. Juiz desconsiderou as alegações trazidas pela apelante na impugnação da perícia, que foi totalmente impugnada, uma vez que se prestava ao fim para que se destinava: determinar o valor da indenização, e acolheu o menor orçamento apresentado pela perícia para determinar o valor indenizável, ou seja, R\$ Porém, como o Autor havia pago à Ré apenas do preço contratado, o MM. juiz entendeu que a indenização deve ser limitada a esse mesmo percentual, chegando ao valor de R\$, a ser atualizado a partir de de, data do orçamento eleito. Data venia, a sentença do magistrado a quo considerou eficaz o método utilizado pela perícia e arbitrou, pelo menor preço, o valor da verba indenizatória em R\$ tem que ser reformada, sob pena de enriquecimento ilícito do autor. O Sr. Perito não apurou tecnicamente o que tinha por finalidade a perícia. Não fez outra coisa senão juntar orçamentos de cinco empresas do ramo fazendo entre elas uma média aritmética e outra saneada, apresentando o valor final como se, supostamente, fosse o valor devido pela requerida. O expediente utilizado pelo Perito, como todo o respeito, foge diretamente do que este deveria apurar. Assim, tem-se que o único meio de apurar-se o valor devido pela apelante seria pela apuração do valor atual do orçamento apresentado pela ré ao autor, ou seja, o valor do contrato rescindido. E nada mais. A r. sentença que condenou a Ré visa restituir à parte autora o status quo ante, e não fazer com que esta alcance, às custas da Ré, vantagem abusiva e injustificada. Nesse sentido, cabia ao Sr. Perito, observar o valor do contrato rescindido e, com base nele, apurar o valor devido, e não em orçamentos subjetivamente escolhidos!!! Deveria, o Sr. Perito, verificar as variações ocorridas no mercado

moveleiro do tempo do contrato até os dias da perícia, para, então, com base no contrato havido, apurar o quantum necessário para indenizar o autor, nos termos da sentença. Assim, bem determinando variações tais como o preço da madeira, mão-de-obra especializada, etc..., o Sr. Perito poderia chegar ao denominador de quanto, hoje, valeria o contrato rescindido, e não buscar meramente os orçamentos de outras empresas. Há um grande número de fatores subjetivos que podem influenciar os valores fornecidos por empresas, ainda que do mesmo ramo comercial. Há grandes oscilações entre qualidade e mão-de-obra, prazo de entrega, volume de trabalho, tradição de mercado, etc..., etc... Em resumo, o que se argumenta se