

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

RESCISÃO CONTRATUAL

PERDAS E DANOS — CONSTRUÇÃO CIVIL - CRONOGRAMA FÍSICO - FINANCEIRO - RESCISÃO CONTRATUAL UNILATERAL

EMENTA

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ...ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº, com sede e foro na Comarca de, na Rua nº, por seu procurador judicial que esta assina, inscrito na OAB sob nº, com escritório profissional na Comarca de, na Rua nº, onde recebe notificação e intimação, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência propor a presente AÇÃO DE RESCISÃO DE CONTRATO C/C PERDAS E DANOS (Rito Ordinário) com esteio nos arts. 274, 282, 293 e seguintes do Código de Processo Civil, contra, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº, com sede e foro na Comarca de, na Rua nº, na conformidade das seguintes razões: DOS FATOS A requerente, em data de de do ano próximo passado celebrou com a requerida Contrato de Construção por Administração, através do qual a suplicante prestaria serviços para construção de m2, no imóvel de propriedade da suplicada, sito na Comarca de, na Rua nº, em conformidade com os projetos técnicos elaborados e aprovados por profissionais especializados e fornecidos por à requerente (cláusula); a obra seria edificada em meses e pelo preço estimado de US\$ o m2, de acordo com o cronograma físico-financeiro, acordado entre as partes e que nortearia os trabalhos da contratada, ora suplicante; e as inversões financeiras da contratante; Os préstimos da contratada o foram pelo regime de simples administração pelo que estava autorizada a administrar, executar e fiscalizar em nome, por ordem e as custas da contratante, arcando (o contratado) com o custo integral decorrente da construção (cláusula). Pelos deveres e obrigações recíprocas das partes foi avençado o constante da cláusula; a título de remuneração "pari passu", com as parcelas mensais de custeio. Receberia a contratada "taxa de administração" na ordem de% sobre os custos dos insumos e serviços equivalente a fórmula: [(insumos + serviços x)/....]. Ocorre, todavia, que para dificultar, a contratada deixou, de início, de fornecer os imprescindíveis Projetos, bem assim, de sua parte, o cronograma físico-financeiro a que estava inexoravelmente obrigada, eis que seria a bússola condutora dos trabalhos a serem envidados pela contratada. A despeito disso, a fim de evitar dissensões preliminares, a de de, encaminhou à suplicada correspondência dando conta da tramitação da obra (doc.), muito embora tenha sido recusado o recebimento (aposição de assinatura na cópia da missiva); Como a requerida houve por bem em modificar parcialmente o teor da planta - projeto -, em data de de do ano findo, encaminhou-se à requerida - sempre aos cuidados da Sra. - nova correspondência dando conta que, à falta de fornecimento do decantado projeto por parte da contratante, foi dado, por parte da contratada e a fim de evitar delongas e prejuízos, início a um cronograma físico-financeiro do empreendimento pactuado e, de posse dos demais projetos construtivos que compõem a obra (elétrico e hidráulico), os serviços seriam agilizados e, por fim, gizou-se da importância de provisão de caixa colocando números estimativos dos futuros dispêndios; A de do ano em curso, a suplicada efetuou pagamento - a título de antecipação - no importe de R\$ para fazer frente às despesas de mão-de-obra e administração, apropriados nos demonstrativos mensais e a serem corrigidos e deduzidos na forma consignada na mencionada missiva (doc.); Não obstante ter-se solicitado oralmente e por diversas vezes o fornecimento do projeto definitivo, além do cronograma físico-financeiro, a fim de que se pudesse, de sua parte, também elaborar o cronograma físico-financeiro, a de de, quando a obra já estava com a sua estrutura quase pronta, encaminhou nova correspondência suplicando a entrega do famigerado projeto final ao que restou infrutífero o desiderato buscado e a par do contrato celebrado. Para surpresa da suplicante, a de do ano em

curso, a suplicada encaminhou termo de retificação de contrato de construção por administração, alegando sumariamente que a alteração se dava, "verbis": "... Esta alteração se dá ao fato de não ter em mãos o cronograma físico-financeiro que deveria ter lhe sido fornecido no início da obra, pois como consta no contrato elaborado por este instrumento é que deveria nortear os trabal