MODELO DE PETIÇÃO

CONTRATO PARTICULAR DE CONSTRUÇÃO DE OBRA CIVIL POR ADMINISTRAÇÃO. PREÇO DE CUSTO. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.

APURAÇÃO DO VALOR. PROVA PERICIAL. QUESITOS.

NOMEAÇÃO DE ASSISTENTE TÉCNICO. PETIÇÃO

Rénan Kfuri Lopes

Exmo. Sr. Juiz de Direito da ... Vara Cível da Comarca de ...

Embargos à Execução n. ...

Embargante: ...

Embargado: ...

- quesitos e indicação de assistente técnico -

(nome), embargante, pelos comuns advogados *in fine* assinados, nos autos epigrafados promovidos contra ..., embargada, vem, respeitosamente, em atendimento ao r. despacho do Id ..., apresentar seus quesitos e indicar assistente técnico, pelo que passa a aduzir:

CONTEXTUALIZANDO

Trata-se de “*Embargos à Execução*” promovidos pelo ora embargante ... contra .... que tem como propósito demonstrar que o título exequendo “*TERMO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E ACORDO PARA PAGAMENTO*” não encontra exigibilidade, pois não foram cumpridas integralmente pelo embargado/... os termos e condições do contrato matriz “*CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL*”, que ora se junta para melhor auxílio no exame pericial que se desenvolve [doc. n. ...].

Insta pontuar que não há dúvida que o título exequendo [Confissão de Dívida] originou-se do “*Contrato de Prestação de Serviços Para Construção Residencial*” assinado pelas partes e datado de ...

O ora embargante no Id ... refutou integralmente a impugnação apresentada, sobremaneira pelo fato de não ter demonstrado a construtora o fato crucial da discussão ---e da perícia--- dos serviços contratados para o cômputo da “*Taxa de Administração*”, nem mesmo trazido aos autos as planilhas dos custos, relatórios ou prestação de conas que poderiam dar suporte ao título exequendo.

Bem por isso, o d. juízo assim decidiu no Id ... “*Analisando os autos, vejo que a produção de prova pericial se faz necessária para o deslinde da lide, tendo em vista que as questões controvertidas reclamam conhecimento que escapam a órbita de atuação deste órgão julgador, ante a natureza técnico-científica. Isto posto, defiro a produção de prova pericial pleiteada pela parte Autora. Proceda-se a nomeação de Perito Engenheiro no sistema AJ*”.

O d. perito nomeado, Dr. ..., em sua manifestação do Id ... bem identificou o objetivo central da perícia, qual seja, identificar se a construtora/embargada demonstrou ter cumprido integralmente os termos ajustados no “*Contrato de Prestação de Serviços Para Construção Residencial*”.

Para fins de subsidiar o perito e os assistentes técnicos das partes o embargante procede à juntada de plantas do imóvel do embargante, objeto do “*Contrato de Prestação de Serviços Para Construção Residencial*” de ... ora anexadas:

*doc.2- Planta do Primeiro Pavimento*

*doc.3- Planta de Situação - Declive Terreno*

*doc.4- Planta Vista Frontal e Lateral Esquerda*

*doc.5- Planta Corte Fachada Posterior*

*doc.6- Planta Corte Perfis*

*doc.7- Planta do Segundo Pavimento- Frontal e Vista Lateral Direita*

*doc.8- Planta Fachada e Corte - Posterior*

*doc.9- Planta Corte Transversal*

*doc.10- Planta Corte Transversal e Longitudinal*

*doc.11- Planta Frontal Modificações*

*doc.12- Planta Fundação - Localização Pilares*

*doc.13- Planta Instalações Hidro Sanitárias- Parte 1*

*doc.14- Planta Instalações Hidro Sanitárias - Parte 2*

*doc.15- Planta Instalações Hidro Sanitárias - Parte 3*

*doc.16- Planta Instalações Para Raios*

*doc.17- Planta Instalações para Raios e Caixa D´água*

Esta a indispensável síntese para se revelar as circunstâncias norteadoras do exame pericial.

**QUESITOS DO EMBARGANTE**

**QUESITO Nº1.**

Com base no “*Contrato de Prestação de Serviços Para Construção Residencial*” assinado entre os contendores em ..., fineza responder:

1.1 Qual era e o local do OBJETO das obrigações assumidas pelo embargado/CONTRATADO?

1.2 No local onde foram prestados os serviços encontra-se atualmente erigida a residência do embargante? Qual o endereço e se são os mesmos descritos nas plantas de construção ora anexadas?

1.3 De que forma era calculada a remuneração do embargado por TAXA DE ADMINISTRAÇÃO e quem era o responsável pela elaboração das planilhas, estimativas dos estudos, calculistas e instaladores? Qual o percentual para pagamento ao embargado/CONTRATADO?

1.4 Era o embargado/CONTRATADO o responsável, dentro de suas OBRIGAÇÕES para a execução da obra?

1.5 Era o embargado/CONTRATADO o responsável pela compra dos materiais, equipamentos e ferramentas necessárias à execução dos serviços? Era o embargado/CONTRATADO a elaborar prévia coleta de preço de fornecedores?

1.6 Era o embargado/CONTRATADO o responsável para enviar previsões de despesas [material, mão de obra, serviços terceirizados e taxa de administração]? Qual o prazo para elaborar e apresentar essas previsões?

1.7 Era o embargado/CONTRATADO obrigado a manter um funcionário na obra para fins de segurança no local?

1.8 Qual o PRAZO estipulado para a execução da obra contratada?

E em caso de descumprimento pela não conclusão por culpa do embargado/CONTRATADO como se resolveria o saldo remanescente do seu pagamento [do CONTRATADO]?

**QUESITO Nº2**.

 Roga-se ao perito diligenciar junto ao embargado/CONTRATADO e lhe solicitar as planilhas e notas fiscais/recibos respectivos dos custos das obras no período estabelecido para o cumprimento/vigência do contrato, emitidos em nome de qualquer um dos contendores; considerando que era de sua responsabilidade [do embargado/CONTRATADO] levantar os custos e apresentar ao embargante/CONTRATANTE.

Com base nestas planilhas/documentos dos custos da obra, elaborar os cálculos/planilha dos valores pagos e ainda devidos pelo embargante/CONTRATANTE ao embargado/CONTRATADO?

**QUESITO Nº3**.

Com base nas planilhas/documentos que identificam as compras de materiais para a construção do imóvel e despesas em geral do quesito anterior [QUESITO 2º], analisando também as plantas juntadas e o estágio atual da construção que se encontra no local, é possível afirmar que o embargado/CONTRATADO realizou a obra por inteiro conforme contratado?

Caso negativo, qual seria esse percentual?

Quais seriam os valores devidos nestes dois cenários, obra total ou parcial?

**QUESITO Nº4.**

Se porventura não apresentadas as planilhas/documentos das compras e despesas em geral da obra em questão é possível identificar com segurança o valor CERTO da TAXA DE ADMINISTRAÇÃO devida pelo embargado/CONTRATANTE ao embargado/CONTRATADO?

No contrato de prestação dos serviços há outra forma de se apurar o valor da TAXA DE ADMINISTRAÇÃO?

Quais seriam os procedimentos técnicos corretos, dentro da lei, da literatura da engenharia [curial ou científica] para se levantar o custo de uma obra no caso concreto, caso o embargado/CONTRATADO não apresente as notas fiscais e comprovação de suas despesas?

**QUESITO Nº5.**

Pela experiência do ilustre Expert em contratos de construção sob administração a preço de custo, quais os procedimentos regulares e comuns adotados pelo construtor para calcular sua remuneração com base na TAXA DE ADMINISTRAÇÃO?

Protesta por quesitos suplementares.

 **ASSISTENTE TÉCNICO**

Indica como assistente técnico o Dr. ..., CPF ..., CREA ..., sito à Rua ... n. ..., ... [...], CEP ..., e-mail ...

**PEDIDOS**

***Ex positis***, o embargante requer seja intimado o ilustre *expert* oficial para contatar o assistente técnico retro indicado, informando-lhe previamente da data e local que se iniciará a realização da prova pericial, *ex vi* arts. 466, *caput* e § 2º e 474, ambos do CPC[[1]](#footnote-1).

Pede Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)

1. CPC, art. 474. As partes terão ciência da data e do local designados pelo juiz ou indicados pelo perito para ter início a produção da prova. [↑](#footnote-ref-1)