MODELO DE PETIÇÃO

EXECUÇÃO. OBRIGAÇÃO DE FAZER. CONTRATO DE CONSTRUÇÃO.TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Rénan Kfuri Lopes

COMENTÁRIOS:

- Quando o objeto da execução for obrigação de fazer, o executado será citado para satisfazê-la no prazo que o juiz lhe designar, se outro não estiver determinado no título executivo (CPC, art. 815)[[1]](#footnote-2).

- Caso o executado não satisfaça a obrigação no prazo estabelecido, poderá o exequente requerer a satisfação obrigacional ou ainda perdas e danos, nos próprios autos do processo. Devendo ser apurado o *quantum condenatório*, e após seguir a execução para a cobrança da quantia certa. (artigo 816 e parágrafo único)[[2]](#footnote-3)

- Optando que a obra seja terminada, essa despesa será ao final custeada pelo executado. O terceiro apresentará sua proposta pelos serviços, que, após homologada pelo juiz, o valor será adiantado pelo exequente. Depois de concluída a obra, o exequente poderá executar o títulojudicial homologatório, correspondente ao *quantum* que adiantou para o cumprimento da obrigação (CPC, art. 817[[3]](#footnote-4)).

- O exequente tem preferência para concluir a obra por si, ou mande executar sob sua direção e vigilância a obrigação faltante, nas mesmas condições da proposta que o terceiro apresentar em juízo. Esse direito de preferência será exercido no prazo de 05 (cinco) dias, contados da apresentação da proposta pelo terceiro (CPC, art. 820 e parágrafo único[[4]](#footnote-5)).

- O valor da causa corresponderá ao contratado pelo exequente.

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

(nome, qualificação e endereço), por seu advogado *in fine* assinado, *ut* instrumento de procuração em anexo (doc. n. ...), vem, respeitosamente, promover contra (nome, qualificação e endereço) a presente EXECUÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER POR TÍTULO EXTRAJUDICIAL(CPC, arts. 815 a 821), pelas razões de fato e direito adiante articuladas:

1.O exequente firmou com o executado um “*Contrato de Construção*”, que teve como objeto a obrigação a ser cumprida pelo devedor de construir até o dia .... uma piscina no seu sítio, localizado em ..., conforme se verifica do aludido Contrato de Construção e do anexo “*Projeto da Piscina*”, atrelado ao contrato principal (doc. n. ...).

2.No dia do vencimento da obrigação, o executado ainda não havia terminado a construção da piscina. Conforme “*Laudo de Vistoria*” juntado pelo exequente, elaborado pela Construtora ...., o executado elaborou apenas 40% (quarenta por cento) da piscina, restando 60% (sessenta por cento) para o seu término. Visando a conclusão da obra, faltam ser feitas as seguintes etapas, identificadas pelo laudo e em consonância com o “*projeto da piscina*”, a saber:

- colocar os azulejos na borda;

- colocar a camada de manta impermeabilizante;

- etc. ...etc. ... etc. ...

3.Aludido contrato foi assinado pelos contendores, acompanhados de 02 (duas) testemunhas, constituindo, por isso, um título de crédito extrajudicial (CPC, art. 784, III)[[5]](#footnote-6), suscetível de execução por não ter o executado cumprido sua obrigação (CPC, art. 786)[[6]](#footnote-7).

4.O exequente notificou extrajudicialmente o executado para terminar a obra no prazo de 30 (trinta) dias, todavia, sem êxito, permanecendo inerte o devedor.

5.***Ex positis***, o exequente requer:

a) seja citado o executado no endereço registrado no preâmbulo, para, no prazo de 30 (trinta) dias, terminar a obra da piscina, obedecendo aos termos do Contrato de Construção e ao Projeto da Piscina (CPC, art. 815), sob pena de pagar ao autor o valor de R$ ... (...) por dia de atraso, contados a partir do dia imediato à data limite para o cumprimento da obrigação estabelecida pelo d. juízo (CPC, art. 814)[[7]](#footnote-8);

b) acaso desatendida à ordem judicial, seja deferido de antemão o pedido para que a obrigação seja executada à custa do devedor (CPC, art. 816, *caput)*, por meio de empresa especializada, oportunamente apontada pelo exequente (CPC, art. 817);

c)a condenação do executado ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios;

d)a produção de provas documental, testemunhal, pericial, e, especialmente, o depoimento pessoal do réu, sob pena de confissão.

Valor da causa: R$ ... (...)

P. Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)

1. **Art. 815.** Quando o objeto da execução for obrigação de fazer, o executado será citado para satisfazê-la no prazo que o juiz lhe designar, se outro não estiver determinado no título executivo. [↑](#footnote-ref-2)
2. **Art. 816.** Se o executado não satisfizer a obrigação no prazo designado, é lícito ao exequente, nos próprios autos do processo, requerer a satisfação da obrigação à custa do executado ou perdas e danos, hipótese em que se converterá em indenização. Parágrafo único. O valor das perdas e danos será apurado em liquidação, seguindo-se a execução para cobrança de quantia certa. [↑](#footnote-ref-3)
3. **Art. 817.** Se a obrigação puder ser satisfeita por terceiro, é lícito ao juiz autorizar, a requerimento do exequente, que aquele a satisfaça à custa do executado [↑](#footnote-ref-4)
4. **Art. 820.** Se o exequente quiser executar ou mandar executar, sob sua direção e vigilância, as obras e os trabalhos necessários à realização da prestação, terá preferência, em igualdade de condições de oferta, em relação ao terceiro. Parágrafo único. O direito de preferência deverá ser exercido no prazo de 5 (cinco) dias, após aprovada a proposta do terceiro. [↑](#footnote-ref-5)
5. **Art. 784.** São títulos executivos extrajudiciais: (...) III - o documento particular assinado pelo devedor e por 2 (duas) testemunhas; (...) [↑](#footnote-ref-6)
6. **Art. 786.** A execução pode ser instaurada caso o devedor não satisfaça a obrigação certa, líquida e exigível consubstanciada em título executivo. [↑](#footnote-ref-7)
7. **Art. 814.** Na execução de obrigação de fazer ou de não fazer fundada em título extrajudicial, ao despachar a inicial, o juiz fixará multa por período de atraso no cumprimento da obrigação e a data a partir da qual será devida.Parágrafo único. Se o valor da multa estiver previsto no título e for excessivo, o juiz poderá reduzi-lo. [↑](#footnote-ref-8)