

**DCV 312 – Direitos Reais**  
**Prof. Cristiano de Sousa Zanetti**  
**Material didático para a aula do dia 31.X.16**  
**Tema: Direitos reais de aquisição**



Exercício 2

Verdadeiro ou falso?

- a) “O *compromissário comprador*, por sua vez, obriga-se a pagar o preço e cumprir todas as condições estipuladas na avença, adquirindo, em consequência, direito real sobre o imóvel” (GONÇALVES, Carlos Roberto. *Direito Civil brasileiro*, v. 5, 11ª ed., São Paulo, Saraiva, 2016, p. 517).
- b) “Orlando Gomes considera o compromisso de compra e venda um novo direito real, mas não pleno ou ilimitado, como a propriedade, e sim um direito real sui generis, que se reduziria a simples limitação do poder de disposição do proprietário que o constitui. Uma vez registrado, impedido fica de alienar o bem” (GONÇALVES, Carlos Roberto. *Ob. cit.*, p. 518).
- c) “Após a assinatura pelas partes e testemunhas, registre o contrato no Cartório de Registro de Imóveis, para a efetiva garantia do negócio” ([www.procon.sp.gov.br](http://www.procon.sp.gov.br), consultado em 28.X.16).
- d) “Entende, por isso, Joel Figueira Dias Júnior que perdeu eficácia a Súmula 239 do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual ‘o direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis’, tendo em vista que se trata de ‘condição necessária definida no próprio art. 1.417 do CC, ou seja, requisito que se opera ex lege para a configuração do próprio direito real, não podendo se rechaçado por orientação pretoriana, ainda que sumulada, nada obstante perfeitamente adequada, antes do advento do novo CC” (GONÇALVES, Carlos Roberto. *Ob. cit.*, p. 523).
- e) TJSP. Súmula 1 (2010) “O *compromissário comprador de imóvel*, mesmo inadimplente, pode pedir a rescisão do contrato e reaver as quantias pagas, admitida a compensação com gastos próprios de administração e propaganda eitos pelo *compromissário vendedor*, assim como com o valor que se arbitrar pelo tempo de ocupação do bem”.