

### Seminário

A família Rocha é composta por 4 irmãos: João, José, Gabriel e Maria. Eles herdaram de seu avô um grande terreno em Estrela D'Oeste, cidade do interior do Estado de São Paulo. Todos possuem  $\frac{1}{4}$  do imóvel.

Em um almoço de domingo, José teve uma ideia: como a área está localizada em uma zona mista, mas primordialmente com residências, ele pensa que podem desenvolver um pequeno centro comercial. Os irmãos gostaram da ideia, e começaram a desenvolver o projeto.

Aproveitaram as habilidades de cada um: Maria é uma exímia gestora, ficou encarregada da administração e propôs uma divisão de lojas por atividade, para que um não roubasse cliente da outra. João possui uma pequena empreiteira, de modo que propôs a contribuir com a construção de 8 lojas. José é empreendedor e dispôs-se a fazer a parte comercial, de modo que fez a captação dos lojistas e a negociação dos contratos. Gabriel, contudo, não tinha nenhum talento em especial, de modo que ele ajudava no que podia.

Em determinado momento, José apresentou a conta da construção. Disse que só cobrou o material e a mão-de-obra, não ganhou nada em cima. Custou R\$ 100.000,00. Todos prontificaram-se a dividir igualmente os custos. Gabriel, que não tinha outra ocupação, concordou, mas perguntou se não poderia pagar na medida em que fosse recebendo a sua parte dos alugueis. José concordou.

Os dois primeiros lojistas foram um armazém e uma sofisticada padaria. Cada um pagava R\$ 15.000,00 de aluguel, mais 1% sobre suas vendas. Isso dava uma receita de R\$ 35.000,00, insuficiente para pagar as despesas do empreendimento e distribuir lucro aos irmãos. Essa situação permaneceu por 6 (seis) meses. Após esse período, começaram a aparecer mais interessados na loja.

Nesse meio tempo, Gabriel arrumou um emprego e uma dívida, de modo que resolveu mudar-se para uma das lojas vazias. Fez de modo que os irmãos não souberam. Utilizou a ligação de água, gás e energia que já estavam contratadas, bem como contratou televisão a cabo. As contas aumentaram e a de televisão a cabo chegou, de modo que Maria percebeu a diferença e procurou os irmãos.

Gabriel disse que estava precisando conter custos, e que por isso resolveu morar na loja. Que não tinha como pagar as suas contas e, ainda, pagar sua parcela na construção das lojas. Houve uma desavença entre os irmãos, que não queriam pagar as dívidas de água, energia e televisão a cabo. Chegou a um ponto que queriam expulsar o irmão do negócio.

Diante dessa situação, pergunta-se:

- (i) Gabriel pode morar em uma das lojas?
- (ii) os irmãos são obrigados a pagar as contas de água, energia, gás e televisão a cabo, relacionado ao uso de Gabriel?
- (iii) Eles podem expulsar Gabriel do negócio?
- (iv) Qual é a relação jurídica que une os irmãos?