



FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
DEPARTAMENTO DE DIREITO CIVIL
FONTES DAS OBRIGAÇÕES: CONTRATOS ESPECIAIS, ATOS
UNILATERAIS, RESPONSABILIDADE CIVIL E OUTRAS FONTES

TURMAS XI E XII – 3º ANO DIURNO - 1º SEMESTRE DE 2019
PROFESSOR TITULAR FERNANDO CAMPOS SCAFF
PROFESSOR DOUTOR MARCO FÁBIO MORSELLO (XII)

NEXO DE CAUSALIDADE. AS EXCLUDENTES DA RESPONSABILIDADE CIVIL. DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR. DA CLÁUSULA DE NÃO INDENIZAR. DA ASSUNÇÃO DO RISCO PELO DEVEDOR.

Pedro e Joana, noivos, resolveram comprar um terreno na planta em São Paulo. Após muita procura, encontraram o imóvel ideal, com bom preço e prazo de entrega que se adequaria à necessidade do casal.

Assim, o casal aceitou as condições apresentadas pela construtora e firmou o contrato. O pagamento seria realizado mensalmente, ao longo de seis anos e o apartamento seria entregue em seis meses, duas semanas antes do casamento e com prazo de tolerância de mais seis meses.

Passados cinco meses da contratação, iniciou-se um período de chuvas intensas, que dificultou muito a evolução da obra e acabou por atrasá-la em três meses.

Preocupado com a situação, Sr. Antônio, dono da construtora, optou por subcontratar outra empreiteira para que conseguisse concluir o objeto do contrato dentro do prazo estipulado.

A subcontratada, que deveria iniciar os serviços na primeira semana de abril, começou, efetivamente no meio de junho.

Tudo isso somado a problemas com fornecedores de material, fez com o apartamento fosse entregue apenas cinco meses após o prazo estipulado.

Durante o período de mora, Pedro e Joana, já casados, precisaram alugar outro apartamento.

Com base na situação apresentada, responda:

(i) Como advogado de Joana e Pedro, apresente as possíveis medidas judiciais e alegações que poderiam ser feitas.

(ii) Como advogado da construtora, apresente os argumentos que poderiam ser utilizados em sua defesa.

(iii) Caso o apartamento fosse terminado mas, havendo demora de dois meses para a entrega das chaves pela construtora, tal imóvel fosse invadido por movimentos de ocupação quais poderiam ser os argumentos de ambas as partes no que tange a responsabilidade civil e correlata indenização?