



DCV 115 – Teoria Geral de Direito Privado I

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti

Aula prática de 29.V.2019

Tema: Bens considerados em si mesmos

Exercício 1: Fábio firmou, por forma pública, contrato de promessa de venda de imóvel rural em favor de Renata. Pactuou-se, na ocasião, que o pagamento, a entrega do bem e outorga de escritura da propriedade se dariam, simultaneamente, dali a seis meses. Passado o prazo, Fábio requer de Renata pagamento de preço adicional ao avençado, porque não teve ocasião de colher plantios diversos que ali estavam. Segundo Fábio, o contrato cuida apenas do imóvel, sendo certo que a safra pendente é coisa diversa. Assiste-lhe razão?

Resposta: Não. De acordo com o art. 79 do Código Civil, tudo que se incorpora, natural ou artificialmente, ao imóvel, é também bem imóvel. É esse o caso das plantações, bem como das construções em geral.

Exercício 2: O depositário é a parte do contrato de depósito que recebe objeto móvel para guardar, até que a restituição seja requerida pelo depositante (CC, art. 627). No depósito próprio, o bem dado é infungível e, não sendo restituído, caracteriza o que se convencionou designar infidelidade do depositário. O direito brasileiro admitiu, por décadas, a prisão civil do dito “depositário infiel”. Em 2007, o Superior Tribunal de Justiça debateu a possibilidade ou não de prisão de produtor-depositário que deixou de restituir 87 garrotes e 123 novilhas, da raça Nelore, vacinadas e de procedência comprovada. Qual deveria ser a conclusão da corte a esse respeito? A resposta se mantém se o depósito for de touro ou vaca para reprodução, devidamente identificados e registrados em associações de criadores?

Resposta: A especificação de espécie, qualidade e quantidade de bens substituíveis configura fungibilidade. O depósito é impróprio e, por isso mesmo, o depositário infiel não poderia ser preso. Na hipótese alternativa, por convenção, o caso é de infungibilidade e a prisão seria possível (para ambos os exemplos, v. RESP 299.658-PR).

Exercício 3: Para obter empréstimos, é comum que empresários deem bens em garantia. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça admite dada modalidade de garantia (alienação fiduciária) para bens fungíveis, mas não para bens consumíveis. Avalie, então, se podem ser objeto de garantia: a) sacas de arroz em armazém geral; b) eletrodomésticos em estoque rotativo, e c) maquinário fabril.

Resposta: Apenas o maquinário fabril não é consumível, ou seja, não se esgota ato contínuo ao uso. No caso das sacas e dos eletrodomésticos, ambos destinados a alienação, o caso é de bens juridicamente consumíveis (CC, art. 86, parte final; por todos, v. AgRg no REsp 243519 / MS).