



FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

DEPARTAMENTO DE DIREITO CIVIL

DIREITOS REAIS

TURMAS XI E XII – 3º ANO DIURNO - 2º SEMESTRE DE 2019

PROFESSOR TITULAR FERNANDO CAMPOS SCAFF

PROFESSOR DOUTOR MARCO FÁBIO MORSELLO (XII)

PERDA DA PROPRIEDADE- ALIENAÇÃO, RENÚNCIA, ABANDONO,
PERECIMENTO, DESAPROPRIAÇÃO

Ricardo alienou sua casa localizada na Alameda Franca, 127, a Miguel, no ano de 1985.

Todavia, a transferência não foi registrada no respectivo Cartório de Registro de Imóveis e, após cerca de trinta anos, sem que Miguel tenha se mudado para o imóvel, ele veio a falecer de maneira inesperada.

Neste ínterim, nem Ricardo nem Miguel realizaram o pagamento do IPTU do imóvel, de forma que se acumulou montante bastante significativo.

Preocupados com a situação do imóvel e a dificuldade enfrentada pelo mercado imobiliário, os herdeiros de Miguel buscam orientações advocatícias sobre suas possibilidades para contornar o problema da assunção das dívidas de IPTU.

Em paralelo, a atual residência de Ricardo fora desapropriada para a construção de uma estação de metrô da linha amarela. Depois de certo tempo, no entanto, mudou-se a rota do metrô e deu-se início à construção de um parque ecológico estadual na região.

Considerando os baixos valores pagos no processo de desapropriação, Ricardo não tem provisões para comprar uma nova casa em bairro do mesmo nível de outrora. Assim, ele busca aconselhamento jurídico para verificar a possibilidade de (i) pedir a anulação da desapropriação realizada, que não teria observado seu escopo inicial (ii) dada a ausência de registro do imóvel alienado a Miguel, requerer a devolução da residência e do respectivo valor pago à época, atualizado até a presente data.

a) Como advogado dos herdeiros de Miguel, qual seriam as opções que lhes apresentaria e sob quais justificativas?

b) Como advogado de Ricardo, você indicaria que ele entrasse com as ações que pretende? Por quê?