**Caso 06 – compra e venda a contento**

**Fatos**

Labeão, um renomado jurista, decide comprar uma casa no condomínio ROMA de seu amigo Ulpiano. Combinam o preço de R$800.000,00 (oitocentos mil reais) pela casa, a ser pago em parcelas sucessivas de R$100.000,00 (cem mil reais) durante oito meses.

Ficou combinado, no entanto, que Labeão teria acesso ao imóvel no dia 18/08/2015. Ele teria, também, 3 meses para decidir se o imóvel o agradava e se cumpria os requisitos exigidos no contrato (piscina grande, espaço de cinema e dois escritórios).

Na noite do dia 19/08/2015, Labeão deu uma festa na casa para muitos convidados, utilizando a piscina. Começou a atender seus clientes nos dois escritórios da casa, atualizando seu endereço profissional nas suas redes sociais. Em seu instagram, postou fotos de sua sala de cinema, comemorando o “tempo com sua família”.

Nos dias 25/08/2015 e 25/09/2015, Labeão pagou as duas primeiras parcelas da compra.

**Problema**

No dia 01/10/1999, Labeão enviou uma mensagem a Ulpiano, informando que não tinha mais intenção de permanecer no imóvel, porque ele não o agradara. Assim, exigia, também, a devolução das duas primeiras parcelas pagas do imóvel. Enviou, ainda, uma notificação do condomínio para o pagamento de multa devido ao barulho excessivo na festa celebrada.

Inconformado, Ulpiano informa a Labeão que não há motivo para devolução do imóvel nem para a rescisão contratual, já que tinha demonstrado estar satisfeito com os requisitos exigidos no contrato. A multa, portanto, deveria ser paga por Labeão, novo proprietário do imóvel.

Labeão responde, então, que o contrato a ser rescindido, estava sob condição suspensiva, desde a assinatura. Não havendo consenso quanto ao texto contratual, Labeão informa a Ulpiano que tomaria as medidas judiciais cabíveis para reaver seu dinheiro.

**Atividades**

Cada um dos grupos responsáveis pelo seminário deverá defender os interesses de uma das partes (Labeão ou Ulpiano), cabendo ao restante dos alunos julgar, fundamentadamente, qual tese deve prevalecer.

Advogados de Labeão– 8 minutos para exposição oral das razões iniciais

Advogados de Ulpiano – 8 minutos para exposição oral das contra-razões

Réplica dos Advogados de Labeão – 4 minutos

Tréplica dos advogados de Ulpiano – 4 minutos

Demais alunos – 10 minutos para exposição dos fundamentos do julgamento

Conclusão do seminário – 6 minutos