



**DCV 215 - Teoria Geral das Obrigações**

**Prof. Cristiano de Sousa Zanetti**

**Monitoria de 25/05/2023**

**Tema: Mora e Inadimplemento definitivo.**

**Monitora: Caroline Gomes de Moura (carolinegm@usp.br)**

Exercício 1 – Na cidade de São Paulo é emitido decreto de fechamento do comércio. Os shoppings são fechados. Bruno, dono de agência de viagens localizada em shopping da cidade, ajuíza ação cobrando a administração do shopping pelos lucros cessantes supostamente devidos em função do fechamento de sua agência. A demanda deve ser julgada procedente?

Exercício 2 – Analise os questionamentos abaixo.

2.1 Incorporadora promete entregar imóveis a compradores que estão sendo construídos até o dia 12 de março de 2020, sob pena de pagamento de multa pecuniária e juros. Chegado o dia 12, a entrega das chaves ainda não foi realizada, pois os pisos não foram colocados. No dia 13 de março o Prefeito de São Paulo determina a paralisação das atividades de construção civil em função da pandemia. Os compradores ajuízam ações indenizatórias, visando ao pagamento da multa e dos juros em face à incorporadora pelo período de atraso na entrega. Como a ação deve ser julgada? Justifique.

2.2 A incorporadora alega que seria necessário o envio de notificação para a sua constituição em mora, já que é corriqueiro neste mercado o atraso por alguns dias para a entrega das chaves. Este argumento merece prosperar? Justifique.

Exercício 3 – Considere os seguintes casos e responda se se trata de hipóteses de mora ou de inadimplemento definitivo. Justifique.

3.1. Dois empresários contratam “parceria imobiliária” para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário: o sócio-investidor e o sócio-expert. Investidor investe o dinheiro imediatamente; o expert, era dono dos terrenos, encarrega-se de “adotar os melhores esforços para desenvolver o empreendimento imobiliário”. Em casos semelhantes há uma série de etapas necessárias a serem

cumpridas para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, entre as quais: (i) realização de estudo de viabilidade econômica-financeira; (ii) elaboração do Masterplan; (iii) avaliação ambiental; (iv) aprovação dos projetos. Passados 15 anos da contratação, empreendimento não saiu do papel, e nenhuma das etapas foi satisfatoriamente cumprida.

3.2. “No dia 19 de janeiro de 2005, um proprietário de cavalo de corrida concluiu negócio jurídico denominado contrato de associação por tempo determinado com certo treinador. De acordo com o pactuado, este treinaria o cavalo até o dia 31 de outubro do mesmo ano, às suas próprias custas, para, no futuro, receber 70% dos ganhos com o desempenho do animal. Ao analisar o desempenho do cavalo antes e depois da celebração do contrato, o proprietário percebeu que o treinador não tinha competência para desenvolver as qualidades do animal. Na verdade, a falta de expertise do treinador estava a prejudicar a carreira do cavalo”.

Exercício 4 – Em contrato de compra e venda de ações da sociedade XXX celebrado entre Comprador e Vendedor em 04 de junho de 2020, estabelece-se que as ações seriam vendidas “segundo o preço de mercado no dia da transferência acionária”, que ocorreria em reunião na sede da sociedade XXX, dali a um mês. Nesse dia as ações têm valor de R\$100 mil.

No dia 04 de julho de 2020, o Comprador é impedido de subir no prédio da sociedade XXX, na recepção, pois o Vendedor “teria tirado férias e não poderia recebê-lo para assinar nada”. Nesse dia as ações têm valor de R\$80 mil.

O Comprador ajuíza ação visando à execução específica do contrato e se oferece para depositar judicialmente o preço no dia 10 de julho de 2020. Nesse dia o valor das ações é de R\$55 mil.

- 1- Trata-se de mora ou inadimplemento definitivo?
- 2- Trata-se de mora do credor ou do devedor?
- 3- Classifique a espécie da mora ou do inadimplemento definitivo.
- 4- Qual deve ser o valor consignado pelo Comprador?