

**ESTUDO DIRIGIDO 2**  
**“EFEITOS DA POSSE”**

1. Carlos celebrou compromisso de compra e venda de um imóvel de propriedade de Raquel, localizado em Corumbá (MS), uma das cidades mais quentes do Brasil, mudando-se para o imóvel imediatamente, mas com quitação prevista em 48 parcelas mensais. Desde que se mudou para o imóvel, Carlos instalou equipamentos de ar-condicionado, uma churrasqueira, uma piscina e trocou as telhas do telhado, pois havia diversas goteiras pela casa. Após 18 meses no imóvel em que cumpriu fielmente seus deveres, Carlos enfrentou dificuldades financeiras e deixou de pagar as parcelas do compromisso. Diante do inadimplemento reiterado de Carlos, Raquel rescinde o contrato, exigindo a reintegração imediata da posse do imóvel.

- a. Identifique e classifique as benfeitorias realizadas no imóvel por Carlos.
- b. Carlos possui direito de retenção do imóvel pelas benfeitorias construídas? Em caso positivo, Raquel poderia cobrar aluguéis pelo período da retenção do imóvel? E quanto as parcelas já pagas pelo imóvel, devem ser restituídas a Carlos?

2. Enquanto Carlos exercia o direito de retenção, uma forte seca atingiu a região de Corumbá, ocasionando incêndios que destruíram o imóvel de Raquel. Carlos deve ser responsabilizado civilmente pela perda do imóvel?