

Direito das coisas- DCV0314
Prof. Fernando Campos Scaff
PROVA FINAL

CASO 01

Afonso locou imóvel de Rodrigo e nele vive há mais de 30 anos. O locatário, no entanto, pagou apenas os aluguéis relativos aos 10 primeiros meses de contrato, sem que Rodrigo nunca o tivesse cobrado dos valores inadimplidos.

Além disso, desde o início da vigência da locação, Afonso acessa a rua por meio de corredor que integra terreno pertencente a Biba, sua vizinha, considerando ser esse caminho mais curto do que o outro existente e que passa pelo imóvel habitado por Afonso. Isso sempre se deu sem que as partes jamais tivessem formalizado qualquer acordo.

Diante do caso narrado, analise as seguintes questões:

CASO 02

Fulvio e Augusta conheceram-se em um jantar e, acometidos por uma paixão arrebatadora, casam-se após 2 meses de namoro. O casal não possuía bens e, por isso, Adalberto e Claudia, pais de Augusta, decidem ajudar os jovens, cedendo uma casa de sua propriedade, de 170 m².

Como Adalberto e Claudia queriam que a filha e o genro, após o necessário tempo de adaptação, assumissem suas próprias responsabilidades, decidiram formalizar por escrito o contrato de comodato e nele estabelecer um prazo de dez anos.

Passados onze anos da assinatura do contrato, Adalberto e Cláudia recebem uma ótima oferta de compra do imóvel e, antes mesmo de falarem com a filha e o genro – que lá ainda residem –, vendem o imóvel. Após todos os trâmites necessários à transferência da propriedade do imóvel, Marcos, o comprador, notifica Augusta e Fulvio para que desocupem o imóvel em até trinta dias. Entretanto, o casal se recusa a sair.