

DCV 215 - Teoria Geral das Obrigações

Prof. Cristiano de Sousa Zanetti

Monitoria de 02.05.2024

Tema: Adimplementos Especiais

Monitor: Samuel Ewald Davidson Zatta (samuelzatta@usp.br)



EXERCÍCIO 01: FRANCISCO CAVALCANTI firmou Contrato de Locação de Imóvel residencial junto a COELHO RODRIGUES, tendo sido estipulado o pagamento mensal do valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a título de locação até o dia 05 (cinco) de cada um dos meses. O contrato foi estipulado com prazo de vigência de 24 (vinte e quatro) meses. 02 (dois) meses depois do início da relação locatícia, FRANCISCO CAVALCANTI recebeu uma Notificação Extrajudicial de CLÓVIS BEVILÁQUA no qual este: **(i)** informa ser o real proprietário do imóvel locado; **(ii)** informa ter ajuizado demanda judicial em face de COELHO RODRIGUES visando discutir a titularidade do imóvel em questão; e **(iii)** pede a FRANCISCO CAVALCANTI para que os valores de aluguel sejam pagos diretamente a ele e não a COELHO RODRIGUES.

Diante de tal situação, FRANCISCO CAVALCANTI passa a realizar o pagamento dos aluguéis diretamente a CLÓVIS BEVILÁQUA.

Com base nessa situação, questiona-se:

- i. Caso a demanda ajuizada por CLÓVIS BEVILÁQUA a COELHO RODRIGUES venha a ser julgada improcedente, mantendo-se a higidez da qualidade deste último como proprietário do imóvel, qual a consequência face a FRANCISCO CAVALCANTI? Se a demanda fosse julgada procedente, a consequência seria diversa?
- ii. Em havendo dúvida por parte de FRANCISCO CAVALCANTI a respeito da real qualidade de proprietário de CLÓVIS BEVILÁQUA, haveria alternativa a ser adotada por esse para não descumprir o Contrato de Locação?

EXERCÍCIO 02: CALVÃO DA SILVA firmou junto a MENEZES CORDEIRO contrato de mútuo em que este último emprestou ao primeiro o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), devendo o valor ser pago até o dia 01.01.2024, sob pena de acréscimo de multa contratual de 10%, juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária pelo INPC/IBGE. O contrato restou afiançado por PAULA SILVA, momento em que esta renunciou ao benefício de ordem (art. 828, inc. I, do Código Civil).

Vencida a dívida, CALVÃO DA SILVA não procedeu com a quitação do valor; apesar disso, o BANCO SÃO FRANCISCO realizou a quitação da dívida junto a MENEZES CORDEIRO. Diante disso, referido banco passou a exigir o valor não só de CALVÃO DA SILVA, mas também de PAULA SILVA.

PAULA SILVA, por sua vez, alega não estar obrigada a realizar o pagamento da dívida junto ao BANCO SÃO FRANCISCO, uma vez que sua fiança tinha como objeto o mútuo firmado perante MENEZES CORDEIRO.

Diante disso, questiona-se:

- i. É correto o posicionamento de PAULA SILVA? Justifique.
- ii. Antes do vencimento da obrigação, poderia PAULA SILVA ter realizado o pagamento do mútuo perante MENEZES CORDEIRO? Em caso positivo, qual seria a consequência jurídica.

EXERCÍCIO 03: MANOEL BANDEIRA firmou junto a MICHEL FOUCAULT um “Instrumento Particular de Confissão de Dívida” no qual reconhecia ser devedor do valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), com a obrigação de pagamento do valor, à vista, até o dia 01.03.2024. Da mesma forma, em 01.02.2024 MANOEL BANDEIRA pactuou junto a MICHEL FOUCAULT contrato de mútuo, no qual se estabeleceu o empréstimo do valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), com obrigação de restituição do valor até o dia 26.04.2024.

No dia 02.03.2024, MANOEL BANDEIRA procede com a realização de um depósito no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) na conta de titularidade de MICHEL FOUCAULT, sem, no entanto, indicar qual dívida pretendia quitar.

Diante disso, questiona-se:

- i. Não tendo MANOEL BANDEIRA indicado qual dívida pretendia quitar, pode MICHEL FOUCAULT pretender a utilização da referida quantia para o abatimento do valor mutuado?
- ii. Caso o pagamento tivesse sido realizado no dia 29.04.2024, poderia MANOEL BANDEIRA indicar que o valor se prestava ao pagamento de parte da dívida mutuada?

EXERCÍCIO 04: AUGUSTO OLIVEIRA firmou junto à CAIO MÁRIO um Contrato de Compra e Venda que tinha como obrigação: **(i)** a entrega, pelo primeiro, de 100 (cem) sacas de soja; **(ii)** o pagamento, pelo segundo, do valor de R\$ 12.653,00 (doze mil e seiscentos e cinquenta e três reais) no prazo de 10 (dez) dias após a entrega das sacas de soja. AUGUSTO OLIVEIRA cumpriu com sua obrigação, tendo entregue as sacas de soja, mas no dia aprezado não recebeu o valor pactuado.

Diante do inadimplemento, CAIO MÁRIO informa que, a título de pagamento, deixou na Fazenda de AUGUSTO OLIVEIRA um veículo Volkswagen Gol do ano 2000, que estaria avaliado em cerca de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme tabela FIPE.

Diante do cenário, questiona-se:

- i. Poderia CAIO MÁRIO forçar AUGUSTO OLIVEIRA a receber o veículo como forma de pagamento?
- ii. AUGUSTO OLIVEIRA pode receber o veículo como forma de pagamento?
