

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](mailto: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?

**R:** Nesse caso, considerando que FRANCISCO CAVALCANTI foi notificado e possui ciência da existência de um litígio, terá assumido o risco do pagamento, na forma do art. 344 do Código Civil. Assim, caso posteriormente haja o reconhecimento de que COELHO RODRIGUES sempre foi o efetivo proprietário do imóvel locado, FRANCISCO CAVALCANTI estará obrigado a realizar o pagamento dos mesmos valores, dessa vez acrescido dos encargos de mora e/ou encargos contratuais eventualmente pactuados entre as Partes.

- 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?

**R:** Sim, FRANCISCO CAVALCANTI poderá se utilizar da via consignatória, na forma do art. 335, inc. V, c/c art. 344, do Código Civil, uma vez que o cenário se enquadra como hipótese em que: **(i)** há litígio sobre o objeto do pagamento; **(ii)** o locatário se enquadra como devedor de obrigação litigiosa, podendo se exonerar de tal obrigação mediante consignação.

\*\*\*\*\*

**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.

**R:** Não procede o posicionamento de PAULA SILVA. A partir do pagamento, houve sub-rogação legal por parte do BANCO SÃO FRANCISCO face a MENEZES CORDEIRO, de forma a ocupar a posição de credor da

relação creditícia, na forma do art. 346, inc. I, do Código Civil. Por essa razão, são aplicáveis os termos do art. 349 do Código Civil, de forma que a sub-rogação implicou ao novo credor a transferência de todos os direitos havidos, inclusive face aos fiadores. Dessa forma, considerando-se que PAULA SILVA renunciou ao benefício de ordem, poderá ela ser cobrada, de forma concomitante, à cobrança de CALVÃO DA SILVA.

- 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.

**R:** Sim. PAULA SILVA, na qualidade de terceira interessada (fiadora) que poderia ser obrigada ao pagamento da referida dívida (art. 346, inc. III, do CC), poderia ter realizado o pagamento junto a MENEZES CORDEIRO. Nesse caso, restaria consumada a sub-rogação legal da dívida, com a transferência a PAULA SILVA de todos os direitos creditícios havidos, na forma do art. 349 do Código Civil.

\*\*\*\*\*

**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?

R: Não. O valor pago por MANOEL BANDEIRA só poderá ser utilizado para quitação de dívidas líquidas e vencidas. Dessa forma, ainda que não tenha procedido a indicação do valor que pretendia indicar, MICHEL FOUCAULT somente poderá utilizar do valor para quitação do valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) oriundo do “Instrumento Particular de Confissão de Dívida” por ser a única dívida líquida e vencida no momento do pagamento, na forma do art. 353 do Código Civil.

- 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?

R: Não. Nesse caso, aplicam-se os termos do art. 314 do Código Civil, pelo qual o credor não pode ser obrigado a receber o valor em partes, se assim não se tiver ajustado. Diante desse óbice, considerando-se a existência de duas dívidas líquidas e vencidas, aplicam-se os termos do art. 355 do Código Civil, pela qual a imputação de pagamento deverá ser destinada àquela que venceu em primeiro lugar.

\*\*\*\*\*

**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 aprazado 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?

**R:** Não; na forma do art. 313 do Código Civil, o credor não é obrigado a receber prestação diversa da que lhe é devida, ainda que mais valiosa.

**ii.** AUGUSTO OLIVEIRA pode receber o veículo como forma de pagamento?

**R:** Consoante termos do art. 313 do Código Civil, AUGUSTO OLIVEIRA não está obrigado a receber o veículo como forma de pagamento, uma vez que é prestação diversa da que restou pactuada, ainda que mais valiosa. No entanto, caso tenha interesse e assim consinta, poderá receber o veículo como forma de “dação em pagamento”, nos termos do art. 356 do Código Civil, momento em que também concederá a quitação pelo débito existente.

\*\*\*\*\*