

Renato celebrou com Mateo um contrato de compra e venda que tinha por objeto o estabelecimento de uma lotérica. Ajustaram o preço de R\$200.000,00, dos quais R\$60.000,00 foram dados como sinal e os restantes R\$140.000,00 deveriam ser pagos na data de transferência da permissão da lotérica perante a Caixa Econômica Federal.

Diante do direito de arrependimento que constava do contrato, previram as partes que, sendo ele exercido pelo comprador Renato, ele perderia o sinal. Se exercido pelo vendedor Mateo, este teria de restituir em dobro o sinal recebido. Constou do contrato, ainda, uma multa de R\$220.000,00 por inadimplemento de qualquer das partes, como prefixação das perdas e danos.

Pago o sinal e chegado o momento de transferir a permissão da sociedade na Caixa Econômica Federal, Renato toma conhecimento de que Mateo vendeu a lotérica a terceiro. Questionou Mateo quanto ao ocorrido e este lhe disse que entendeu que Renato não teria mais interesse no negócio, tendo em vista que, ocorrido um acidente com sua esposa grávida dias antes da data prevista para transferência da lotérica na Caixa Econômica Federal, Renato disse a todos que “não tinha cabeça para mais nada” e que daria uma pausa em sua vida profissional para amparar a família.

- a) Inconformado com a justificativa dada por Mateo, Renato procura um advogado, dizendo que jamais desistiu do negócio. Na condição de advogado de Renato, oriente-o quanto aos seus direitos.
- b) Irresignado quanto às providências tomadas por Renato, Mateo também consulta um advogado. Na condição de advogado de Mateo, exponha as defesas possíveis para obstar à pretensão de Renato.