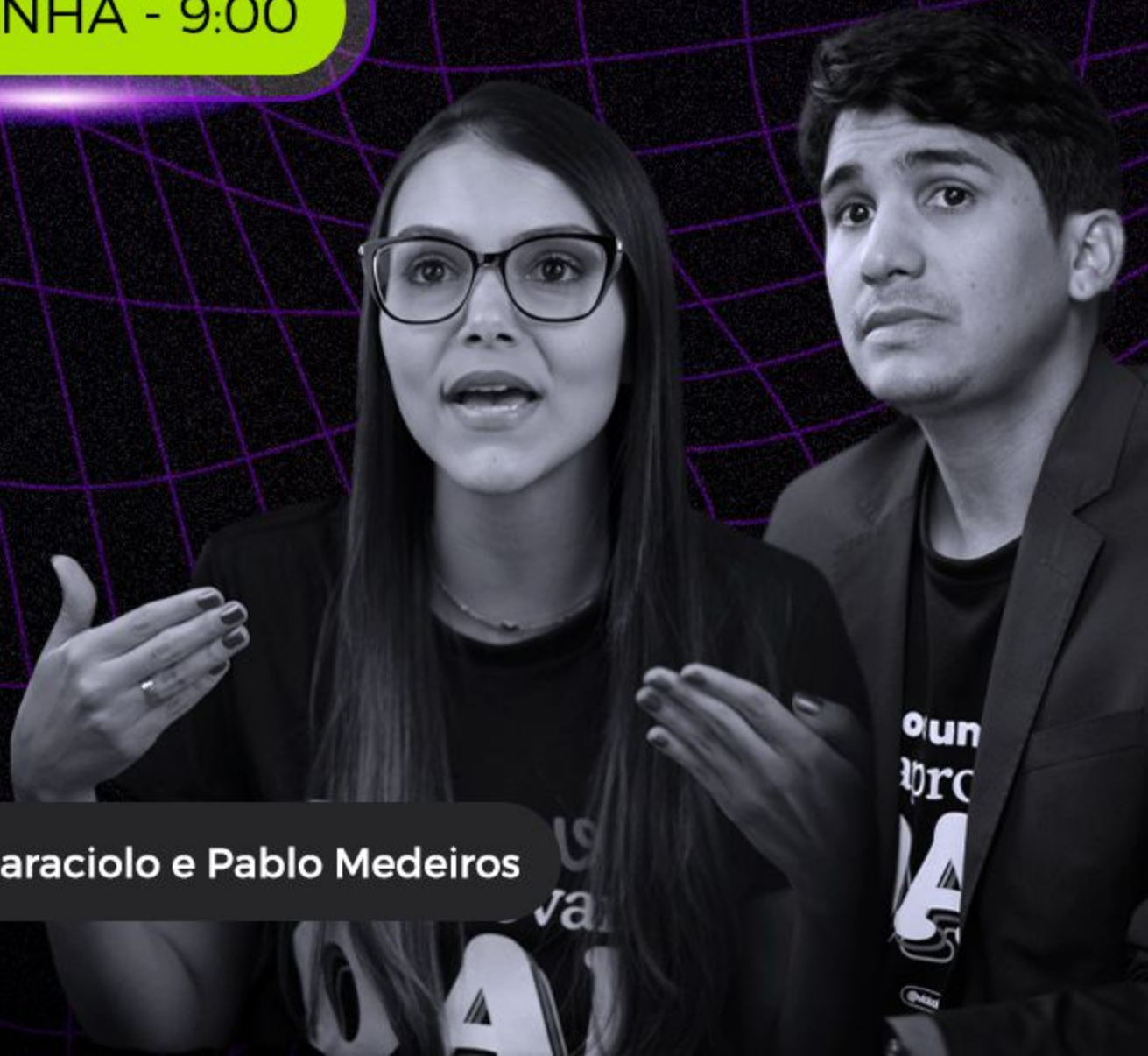
QUARTA - 24/07

MANHÃ - 9:00

DIREITO CIVIL



Revisão nocaute

1ª fase OAB 41

Profs. Eduarda Caraciolo e Pablo Medeiros

PARTE GERAL

- INCAPACIDADE CIVIL

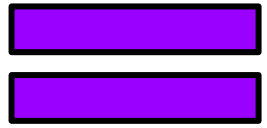
“Artigo 3º do CC: São absolutamente incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil os menores de 16 (dezesseis) anos.”

- **INCAPACIDADE CIVIL**

*“Artigo 4º do C.C: São incapazes, **relativamente** a certos atos ou à maneira de os exercer:*

- *os maiores de dezesseis e menores de dezoito anos;*
- *os ébrios habituais e os viciados em tóxico;*
- *aqueles que, por causa transitória ou permanente, não puderem exprimir sua vontade;*
- *os pródigos.”*

INCAPACIDADE ABSOLUTA



REPRESENTADOS

INCAPACIDADE RELATIVA

ASSISTIDOS

- **Quando cessa a incapacidade?**

- EMANCIPAÇÃO (Artigo 5º CC):

Irretratável E Irrevogável

- **Voluntária:** é conferida ao menor com 16 anos completos, pelos pais ou por um deles na falta do outro, por meio de escritura pública.
- **Judicial:** é conferida pelo juiz, não pode ser concedida por escritura pública.
- **Legal:** é conferida de forma automática ao atingir uma das situações previstas em lei

- EMANCIPAÇÃO LEGAL:

- pelo casamento;
- pelo exercício de emprego público efetivo;
- pela colação de grau em curso superior;
- pelo estabelecimento civil ou comercial, ou pela existência de relação de emprego, desde que, em função deles, o menor com dezesseis anos completos tenha economia própria.

DIREITOS DA PERSONALIDADE

Direitos subjetivos, fundamentais, conferidos às pessoas para o pleno exercício da personalidade jurídica.

Indisponibilidade X Disponibilidade

Específica Temporária

→ DIREITO AO NOME:

“Art. 56, Lei 14.382/2022: A pessoa registrada poderá, após ter atingido a maioridade civil, requerer pessoalmente e imotivadamente a alteração de seu prenome, independentemente de decisão judicial, e a alteração será averbada e publicada em meio eletrônico.

§ 1º A alteração imotivada de prenome poderá ser feita na via extrajudicial apenas 1 (uma) vez, e sua desconstituição dependerá de sentença judicial.

NEGÓCIO JURÍDICO

INVALIDADE RELATIVA (Artigo 171 do C.C)
Negócio Jurídico celebrado por relativamente incapaz;
Quando houver vício resultante de erro, dolo, coação, estado de perigo, lesão ou fraude contra credores.

CONSEQUÊNCIAS INVALIDADE RELATIVA (Artigo 171 do C.C)
Anulação do negócio jurídico, atinge interesse privado.
Somente pode ser arguida pelos interessados.
A anulabilidade somente pode ser arguida, pela via judicial. Prazos: decadenciais de 4 (regra geral) ou 2 (regra supletiva) anos. Admite convalidação.
Admitem confirmação, ratificação ou conversão.

VÍCIOS DE CONSENTIMENTO
Erro
Dolo
Coação
Lesão
Estado de perigo

VÍCIOS SOCIAIS
Fraude contra credores
Simulação

ERRO (ARTS 138 - 144 CC):

- **Falsa percepção da realidade sem influência.**
- **Para o Negócio Jurídico ser anulado, é necessário que o erro seja essencial.**
  O erro acessório não produz efeitos jurídicos.

- **Para o Negócio Jurídico ser anulado, é necessário que o erro esteja expresso como causa determinante no contrato.**

DOLO (ARTS 145 - 150 CC):

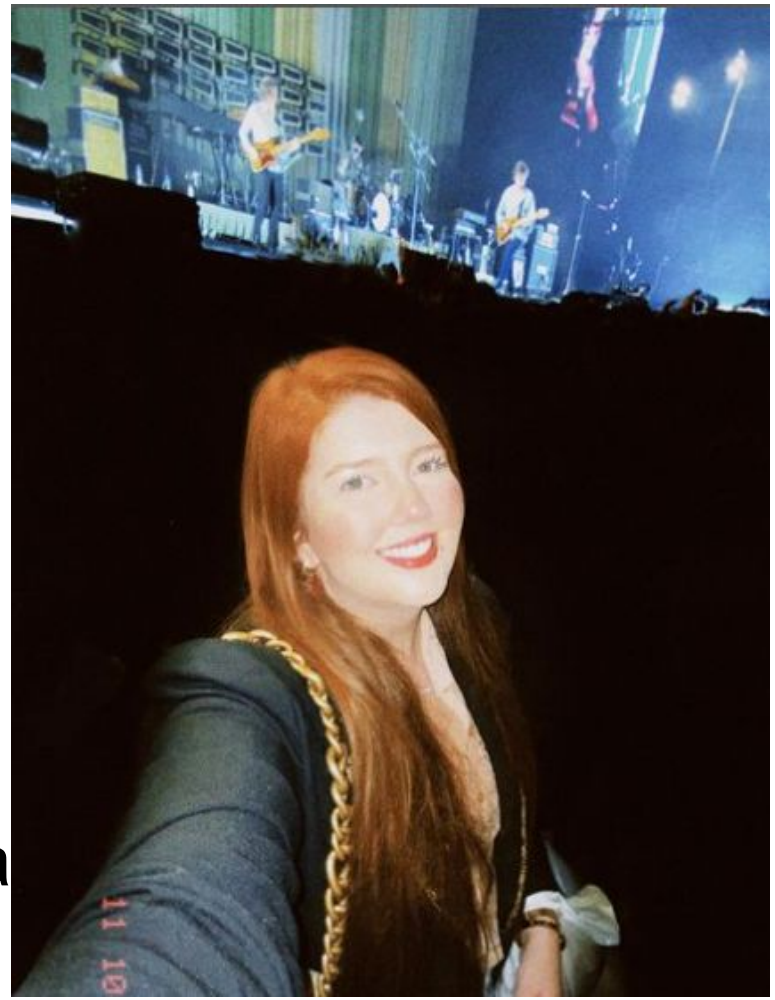
- Falsa percepção da realidade <u>provocada por terceiro</u>.
- Para o Negócio Jurídico ser anulado, é necessário que o dolo seja essencial.
- O dolo acessório produz efeitos jurídicos.

COAÇÃO MORAL (ARTS 152 - 155 CC):

Ameaça psicológica, é quando uma pessoa celebra o Negócio Jurídico por se sentir coagida.

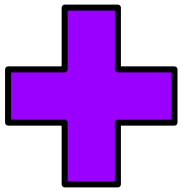
- Essencial
- Grave
- Injusta
- Iminente ou atual

Constituir ameaça de prejuízo a pessoa ou bens da vítima, ou a pessoas da sua família



LESÃO (ART 157 CC):

→ Requisito objetivo: manifesta desproporção entre parcelas.



→ Requisito subjetivo: premente necessidade ou inexperiência.

ESTADO DE PERIGO (ART 156 CC):

- **Assume uma obrigação excessivamente onerosa, porque está em manifesta necessidade de salvar-se ou salvar alguém de sua família.**

- **A consequência da lesão: revisar o Negócio Jurídico, se não for possível, aí anula o ato.**
- **A consequência do estado de perigo: é diretamente a anulação do Negócio Jurídico.**

HORA DA QUESTÃO!!

João, recebeu de herança uma pintura de seu avô. Necessitando de dinheiro para quitar suas dívidas, vendeu a pintura por um valor baixo, ao primeiro comprador que encontrou. João, semanas depois, leu nos jornais a notícia de que reaparecera no mercado de arte uma pintura valiosíssima de um célebre artista plástico. Sua surpresa foi enorme ao descobrir que se tratava da pintura que ele vendeu, com valor milhares de vezes maior do que o por ela cobrado. Por isso, pretende pleitear a invalidação da alienação.

A respeito do caso narrado, assinale a afirmativa correta.

A) O negócio jurídico de alienação da pintura celebrado por João está viciado por lesão e chegou a produzir seus efeitos regulares, no momento de sua celebração.
B) O direito de João a obter a invalidação do negócio jurídico, por erro, de alienação da pintura, não se sujeita a nenhum prazo prescricional.
C) A validade do negócio jurídico de alienação da pintura subordina-se necessariamente à prova de que o comprador desejava se aproveitar de sua necessidade de obter dinheiro rapidamente.
D) Se o comprador da pintura oferecer suplemento do preço pago de acordo com o valor de mercado da obra, João poderá optar entre aceitar a oferta ou invalidar o negócio.

✖ O negócio jurídico de alienação da pintura celebrado por João está viciado por lesão e chegou a produzir seus efeitos regulares, no momento de sua celebração.

COMENTÁRIO

Percebam que a questão deixa clara a premente necessidade de João para quitar suas dívidas e por isso, acabou celebrando um negócio jurídico desproporcional. Ou seja, temos os dois requisitos (objetivo + subjetivo) da lesão.

Percebam ainda que a questão nada fala sobre saúde/vida, então não há que se falar em estado de perigo.

"Art. 157, CC: Ocorre a lesão quando uma pessoa, sob premente necessidade, ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestamente desproporcional ao valor da prestação oposta.

§1º Aprecia-se a desproporção das prestações segundo os valores vigentes ao tempo em que foi celebrado o negócio jurídico.

§ 2º Não se decretará a anulação do negócio, se for oferecido suplemento suficiente, ou se a parte favorecida concordar com a redução do proveito."

Como vimos, a consequência será tentar ajustar o negócio jurídico para que se torne válido. Caso isso não seja possível, então ele será anulado.

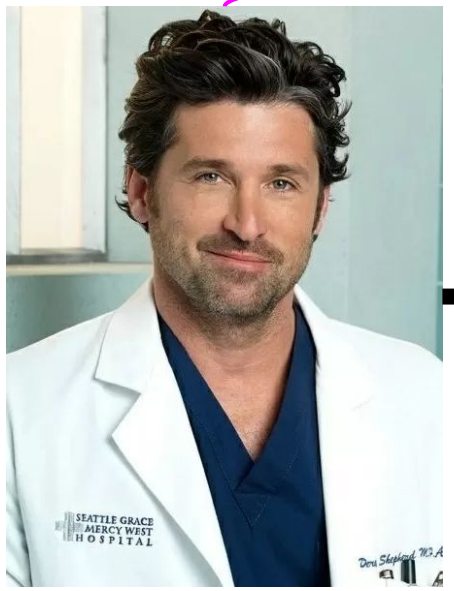
FRAUDE CONTRA CREDORES (ART 158 - 165 CC):

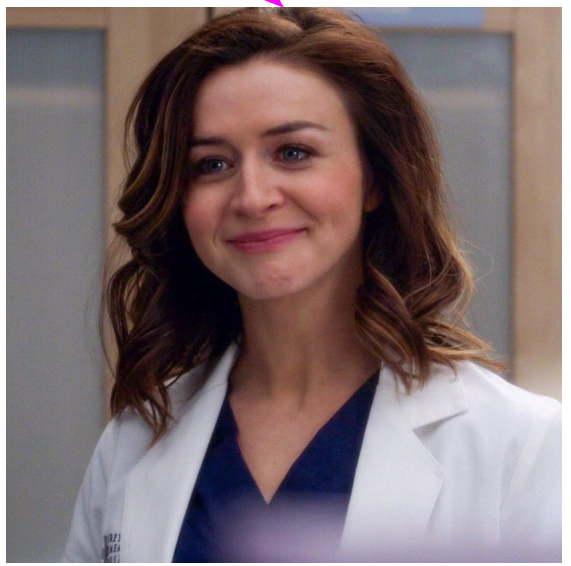
Ato de disposição patrimonial pelo devedor visando esvaziar o patrimônio, para alegar insolvência perante o credor.

- Existência de um crédito
- Ato prejudicial ao credor
- Má-fé

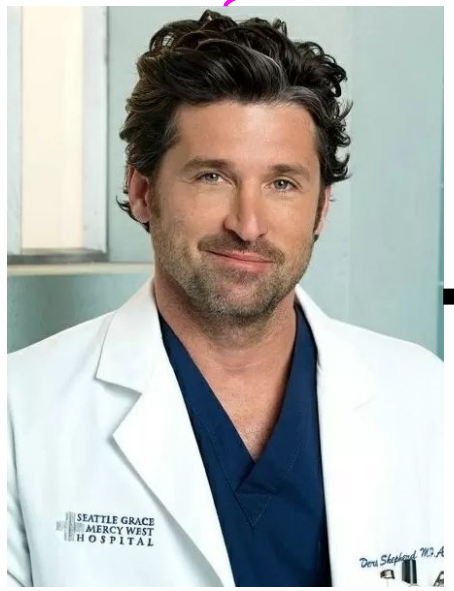
SIMULAÇÃO (ART 167 CC):

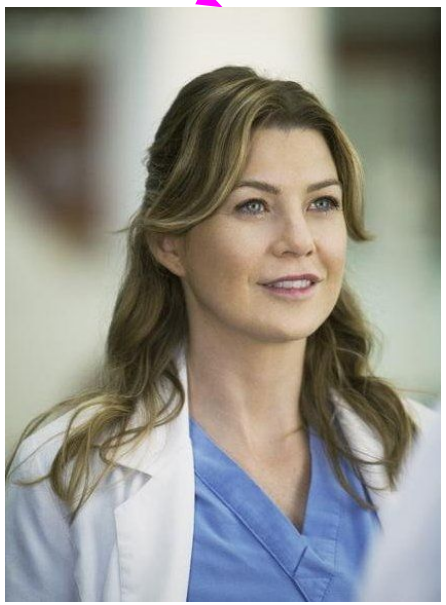
- <u>Simulação absoluta</u>: pratica-se um negócio jurídico visando burlar a lei ou lesar terceiro.





- **<u>Simulação relativa</u> (dissimulação): pratica-se um negócio jurídico para esconder o verdadeiro.**





RESPONSABILIDADE CIVIL

ELEMENTOS

Conduta

Nexo causal

Dano

Culpa

RESPONSABILIDADE OBJETIVA

RESPONSABILIDADE SUBJETIVA

- **A regra é a responsabilidade subjetiva.**

ELEMENTOS

Dano:

“Súmula 387, STJ: É lícita a cumulação das indenizações de dano estético e dano moral.”

DANO MATERIAL	DANO MORAL	DANO ESTÉTICO
causado no patrimônio. Divide-se em: dano emergente e lucro cessante.	causado aos direitos da personalidade.	causado pela transformação duradoura ou permanente na aparência física da pessoa.

EXCLUDENTES DE ILICITUDE (ART. 188 DO C.C)

- Legítima defesa;
- Exercício regular do direito;
- Estado de necessidade (remover perigo iminente).

HORA DA QUESTÃO!!

Márcia andava pela rua com uma bicicleta que lhe fora emprestada por Lúcia. Em certo momento, Márcia ouviu gritos oriundos de uma rua transversal e, ao se aproximar, verificou que um casal discutia. Ricardo, em estado de fúria e munido de uma faca, ofendia sua esposa Janaína e a ameaçava de agressão física. Para impedir a violência iminente, Márcia colidiu com a bicicleta contra Ricardo, derrubando-o e impedindo a agressão. A bicicleta, porém, ficou destruída, de tal modo que o reparo seria mais caro do que adquirir uma nova, de modelo semelhante.

De acordo com o caso narrado, assinale a afirmativa correta.

A) Lúcia não poderá ser indenizada pelo dano material causado à bicicleta.
B) Márcia poderá ser obrigada a indenizar Lúcia pelo dano material causado à bicicleta, mas não terá qualquer direito de regresso.
C) Apenas Ricardo poderá ser obrigado a indenizar Lúcia pelo dano material causado à bicicleta.
D) Márcia poderá ser obrigada a indenizar Lúcia pelo dano material causado à bicicleta e terá direito de regresso em face de Janaína.

✗ Márcia poderá ser obrigada a indenizar Lúcia pelo dano material causado à bicicleta e terá direito de regresso em face de Janaína.

COMENTÁRIO

Nesse caso, estamos diante da legítima defesa de terceiro. Essa é uma das excludentes de ilicitude, ou seja, apesar de ser um ato de acordo com o ordenamento jurídico, por causar um dano, será necessária a reparação do dano causado. A regra da legítima defesa de terceiro é que a ação regressiva poderá ser cobrada contra aquele em defesa de quem se causou o dano.

Na situação da questão, Márcia causou um dano na bicicleta de Lúcia para defender Janaína. Sendo assim, terá que indenizar Lúcia, mas poderá depois entrar com uma ação regressiva em face de quem estava defendendo, ou seja, Janaína.

HORA DA QUESTÃO!!

Daniel, habilitado e dentro do limite de velocidade, dirigia seu carro na BR 101 quando uma criança atravessou a pista, à sua frente. Daniel, para evitar o atropelamento da criança, saiu de sua faixa de rolamento e colidiu com o carro de Mário, taxista, que estava a serviço e não teve nenhuma culpa no acidente. Daniel se nega ao pagamento de qualquer valor a Mário por alegar que a responsabilidade, em verdade, seria de José, pai da criança.

A respeito da responsabilidade de Daniel pelos danos causados no acidente em análise, assinale a afirmativa correta.

A) Ele não praticou ato ilícito mas, ainda assim, terá que indenizar Mário.
B) Ele praticou ato ilícito ao causar danos a Mario, violando o princípio do neminem laedere.
C) Ele não praticou ato ilícito e não terá que indenizar Mario por atuar em estado de necessidade.
D) Ele praticou ato ilícito ao causar danos a Mário e responderá objetivamente pelos danos a que der causa.

✖) Ele não praticou ato ilícito mas, ainda assim, terá que indenizar Mário.

COMENTÁRIO

A conduta de Daniel foi lícita, ele agiu de forma correta. Porém, por ter causado um prejuízo, terá que reparar o prejuízo que causou. Sendo assim, terá que indenizar Mário.

Excludente de ilicitude não exclui a responsabilidade.

- **Artigo 929 do CC**: Se a pessoa lesada, ou o dono da coisa, no caso do inciso II do art. 188, não forem culpados do perigo, assistir-lhes-á direito à indenização do prejuízo que sofreram.

AÇÃO REGRESSIVA

- **Artigo 930 do CC**:

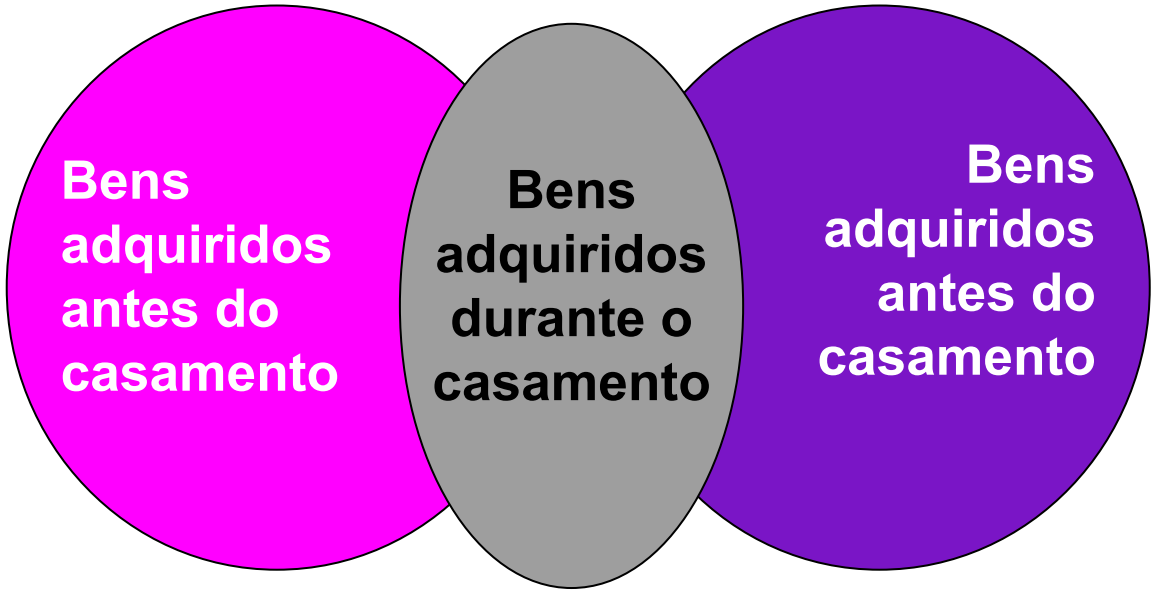
No caso de haver um terceiro culpado, responsável por ter causado a situação que levou ao prejuízo, é possível entrar com uma ação regressiva nos termos do artigo 930 do CC.

Quem responde pelo dano é diretamente quem o causou, mas depois é possível entrar com uma ação regressiva contra quem teve culpa da situação.

DIREITO DE FAMÍLIA

REGIME DE BENS

- **COMUNHÃO PARCIAL**



COMUNHÃO PARCIAL DE BENS (ARTS 1658 - 1666 CC)

O que comunica? (Art.1.660 do C.C)

- Se comunicam os bens adquiridos de forma onerosa pelo casal durante a constância do relacionamento;
- bens adquiridos por sorte, por recompensa, por aposta.
- também entra na comunhão bens recebidos por meio de doação, herança, legado, contanto que exista cláusula expressa afirmando que é em benefício de ambos os cônjuges;
- benfeitorias em bens particulares;
- frutos de bens comuns ou particulares.

O que NÃO comunica? (Art.1.659 do C.C)

- Os bens que cada cônjuge ou companheiro, possuíam antes do relacionamento;
- bens adquiridos por meio de doação, herança e bens sub-rogados em seu lugar;
- bens particulares e os subrogados em seu lugar;
- também não se comunicam as obrigações existentes antes do casamento;
- as obrigações provenientes de atos ilícitos, a não ser que sejam de proveito de ambos os cônjuges;
- bens de uso pessoal, livros e instrumentos de profissão não entram na comunhão;
- proventos do trabalho pessoal de cada cônjuge, pensões e outras rendas semelhantes.

SEPARAÇÃO CONVENCIONAL (ARTS 1687 - 1688 CC)

Bens de um cônjuge

Bens do outro cônjuge

=

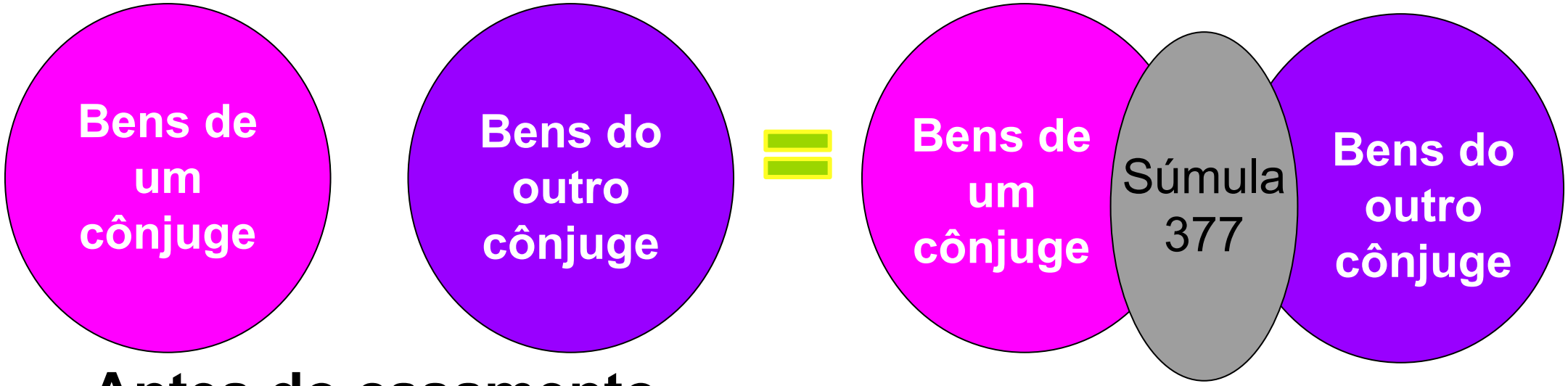
Bens de um cônjuge

Bens do outro cônjuge

Antes do casamento

Depois do casamento

SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA (SÚMULA 377 STF, ART 1641 CC)



Antes do casamento

Depois do casamento

- *Quem casa nas causas suspensivas (art. 1.523 do CC);*
- *Maiores de 70 anos;*
- *Quem casa com suprimento judicial (exemplo, pessoas com 16 e 17 anos).*

GUARDA

ALTERAÇÃO NO CÓDIGO CIVIL - LEI 14.713/2023:

“Art. 1.584, §2º, CC: Quando não houver acordo entre a mãe e o pai quanto à guarda do filho, encontrando-se ambos os genitores aptos a exercer o poder familiar, será aplicada a guarda compartilhada, salvo se um dos genitores declarar ao magistrado que não deseja a guarda da criança ou do adolescente **ou quando houver elementos que evidenciem a probabilidade de risco de violência doméstica ou familiar.** (Redação dada pela Lei nº 14.713, de 2023)”

DOS ALIMENTOS

A obrigação alimentar tem um objetivo: atender às necessidades de uma pessoa que não pode prover a própria subsistência. Decorre de um vínculo matrimonial, de união estável ou de parentesco.

- Personalíssimos;
- Irrepetíveis;
- Irrenunciáveis;
- Imprescritíveis;

(OBS: prazo prescricional de 2 anos para executar as parcelas que venceram -Art. 206, § 2º do C.C- Exceção: o prazo não corre entre ascendentes e descendentes durante o poder familiar);

- Transmissíveis.

DOS ALIMENTOS

SÚMULA 358, STJ: O cancelamento de pensão alimentícia de filho que atingiu a maioridade está sujeito à decisão judicial, mediante contraditório, ainda que nos próprios autos.

DOS ALIMENTOS

SÚMULA 309 DO STJ: "O débito alimentar que autoriza a prisão civil do alimentante é o que compreende as três prestações anteriores ao ajuizamento da execução e as que se vencerem no curso do processo."

➔ **A prisão civil extingue a dívida por débito alimentar?**

DOS ALIMENTOS

Mesmo preso, alimentante não fica isento de pagar pensão para filho menor, decide Terceira Turma.
Para a Terceira Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ), o fato de estar preso não isenta o alimentante de seu dever para com o alimentado, pois existe a possibilidade de exercer atividade remunerada no cárcere.

DIREITO DAS SUCESSÕES

MEAÇÃO X HERANÇA

- **HERANÇA: o fato gerador é a morte.**
- **MEAÇÃO: o fato gerador é o fim do casamento/união estável. O qual pode acontecer com o divórcio/dissolução da união estável OU com a morte.**

PASSO A PASSO DO SUCESSO:

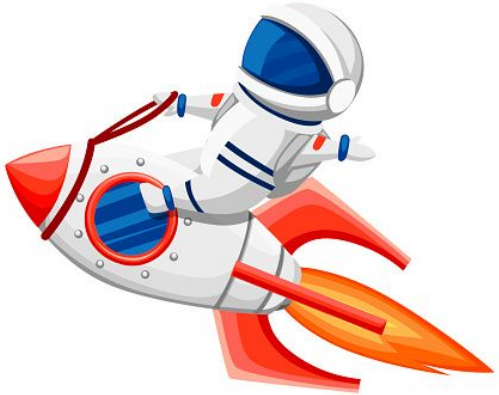
~ Morreu ~

Era casada/união estável?

SIM ➡ Qual o regime de bens?

1º Faz a meação.

2º - Herança.

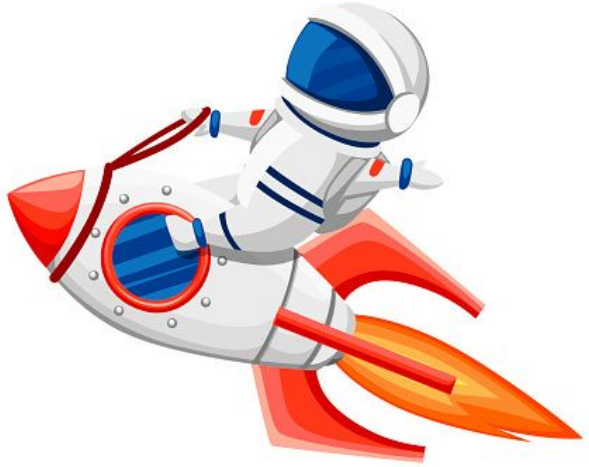


PASSO A PASSO DO SUCESSO:

~ Morreu ~

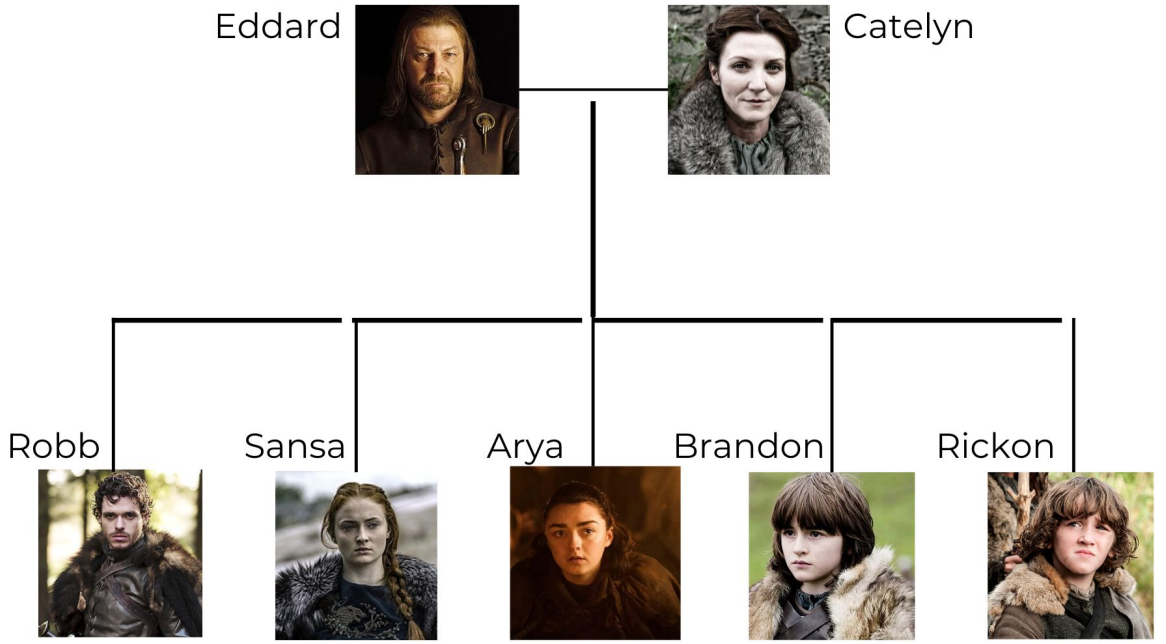
Era casada/união estável?

NÃO ➡ Direto para a Herança



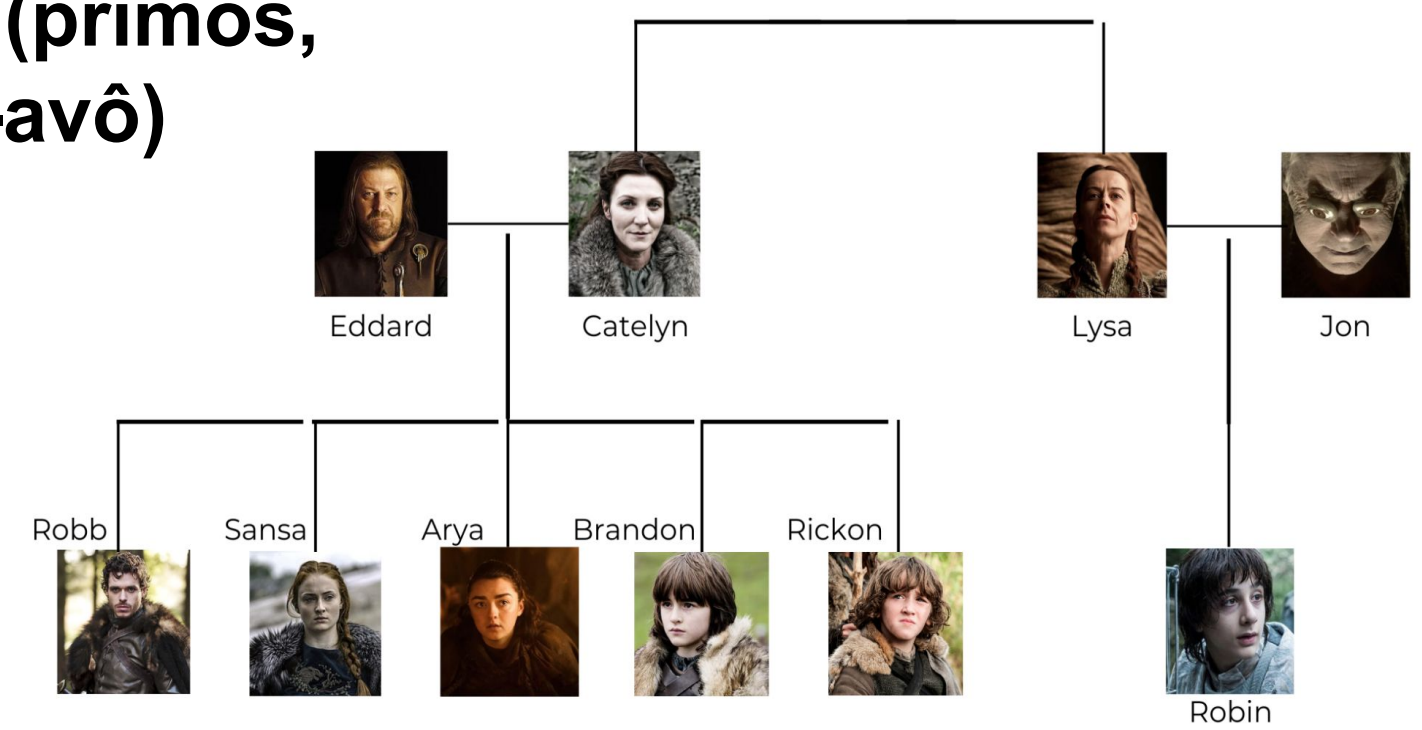
HERDEIROS LEGÍTIMOS NECESSÁRIOS

1º Descendentes
2º Ascendentes
3º Cônjuge/ companheiro



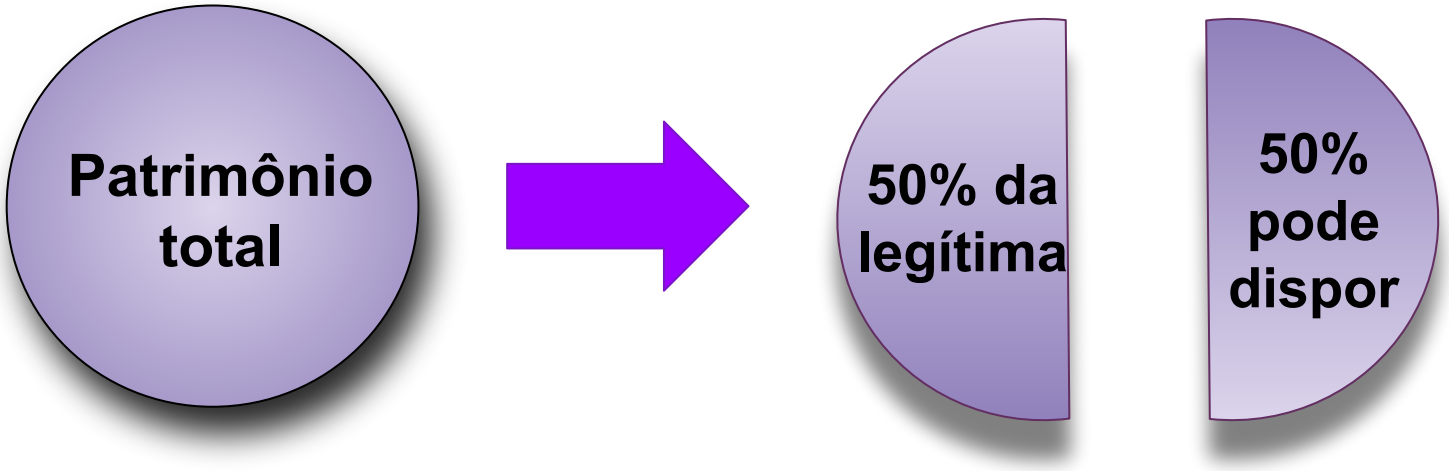
HERDEIROS FACULTATIVOS

1º- Colaterais 2º grau (irmãos)
2º- Colaterais 3º grau (tios e sobrinhos)
3º Colaterais 4º grau (primos, sobrinhos-netos, tio-avô)



- **LEGÍTIMA:**

A legítima é a reserva de 50% do patrimônio total de uma pessoa quando ela tiver herdeiros legítimos necessários.



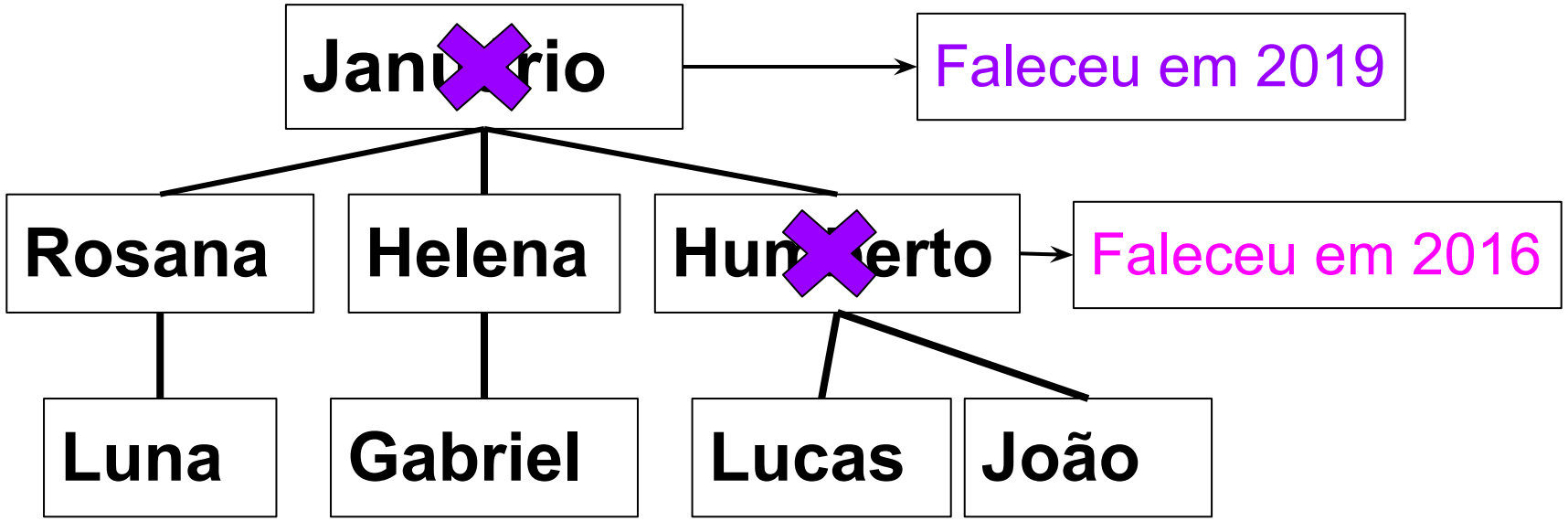
- **DIREITO DE REPRESENTAÇÃO:**

Ocorre quando é chamado um parente do falecido para suceder em todos os direito que ele sucederia se não estivesse pré-morto. (Art. 1.851-1.856 do C.C)

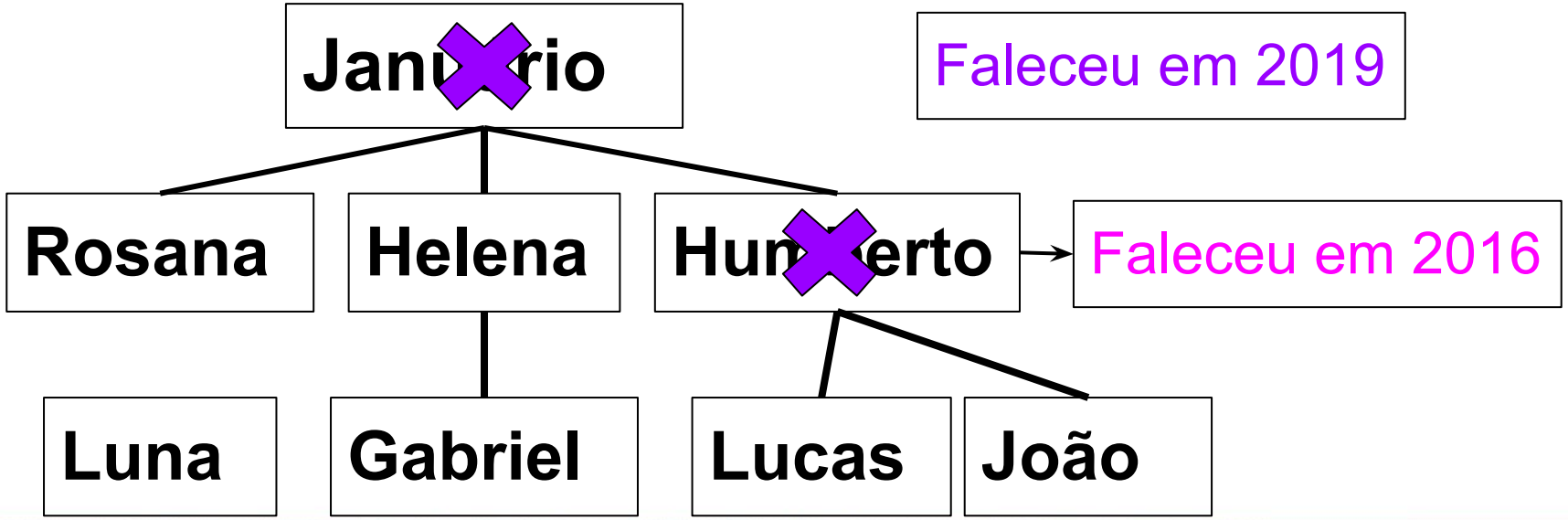
- Ocorre na descendência
- Ocorre na colateralidade (limitado até o filho do irmão)
- NÃO ocorre na ascendência

HORA DA QUESTÃO!!

Ao falecer em 2019, Januário deixa duas filhas vivas: Rosana, mãe de Luna, e Helena, mãe de Gabriel. O filho mais velho de Januário, Humberto, falecera em 2016, deixando-lhe dois netos: Lucas e João. Sobre a sucessão de Januário, assinale a afirmativa correta.



A) Lucas, João, Luna e Gabriel são seus herdeiros.
B) Helena, Rosana, Lucas e João são seus herdeiros, cada um herdando uma quota igual da herança deixada por Januário.
C) Apenas Helena e Rosana são suas herdeiras.
D) São seus herdeiros Helena, Rosana e os sobrinhos Lucas e João, que receberão, cada um, metade equivalente ao quinhão de uma das tias.



X) São seus herdeiros Helena, Rosana e os sobrinhos Lucas e João, que receberão, cada um, metade equivalente ao quinhão de uma das tias.

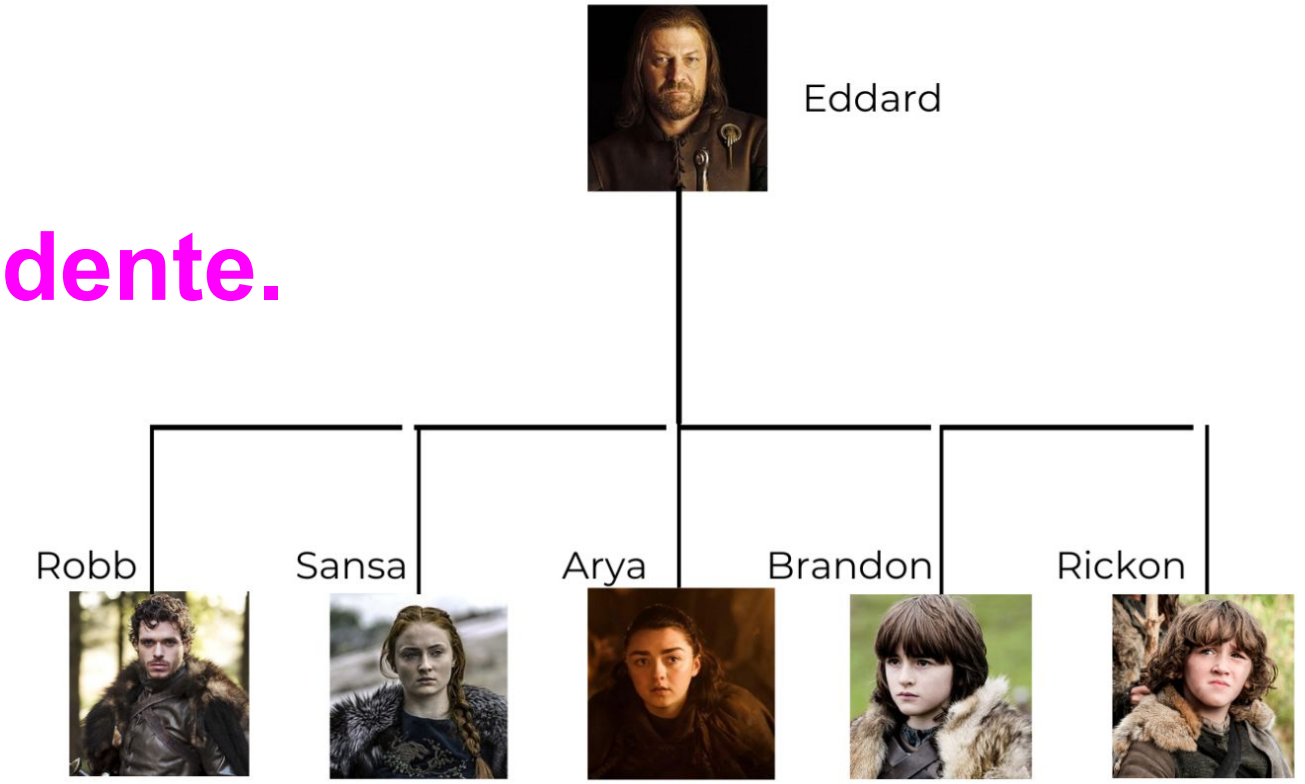
COMENTÁRIO

Quando Januário morreu, seu herdeiro, Humberto já estava pré-morto. Dessa forma, a herança de Januário que seria dividida entre Rosana, Helena e Humberto, será dividida entre Rosana, Helena e como Humberto estava pré-morto, ou seja, morreu antes de Januário morrer, a cota que iria para ele, será destinada para seus descendentes, nesse caso, Lucas e João. Ou seja, Lucas e João herdam representando Humberto na herança de Januário. E assim, rosana receberá 1/3, Helena receberá 1/3, Lucas e João vão dividir o 1/3 restante.

SUCESSÃO LEGÍTIMA

- **Descendência: Igualdade por cabeça e proximidade relativa.**

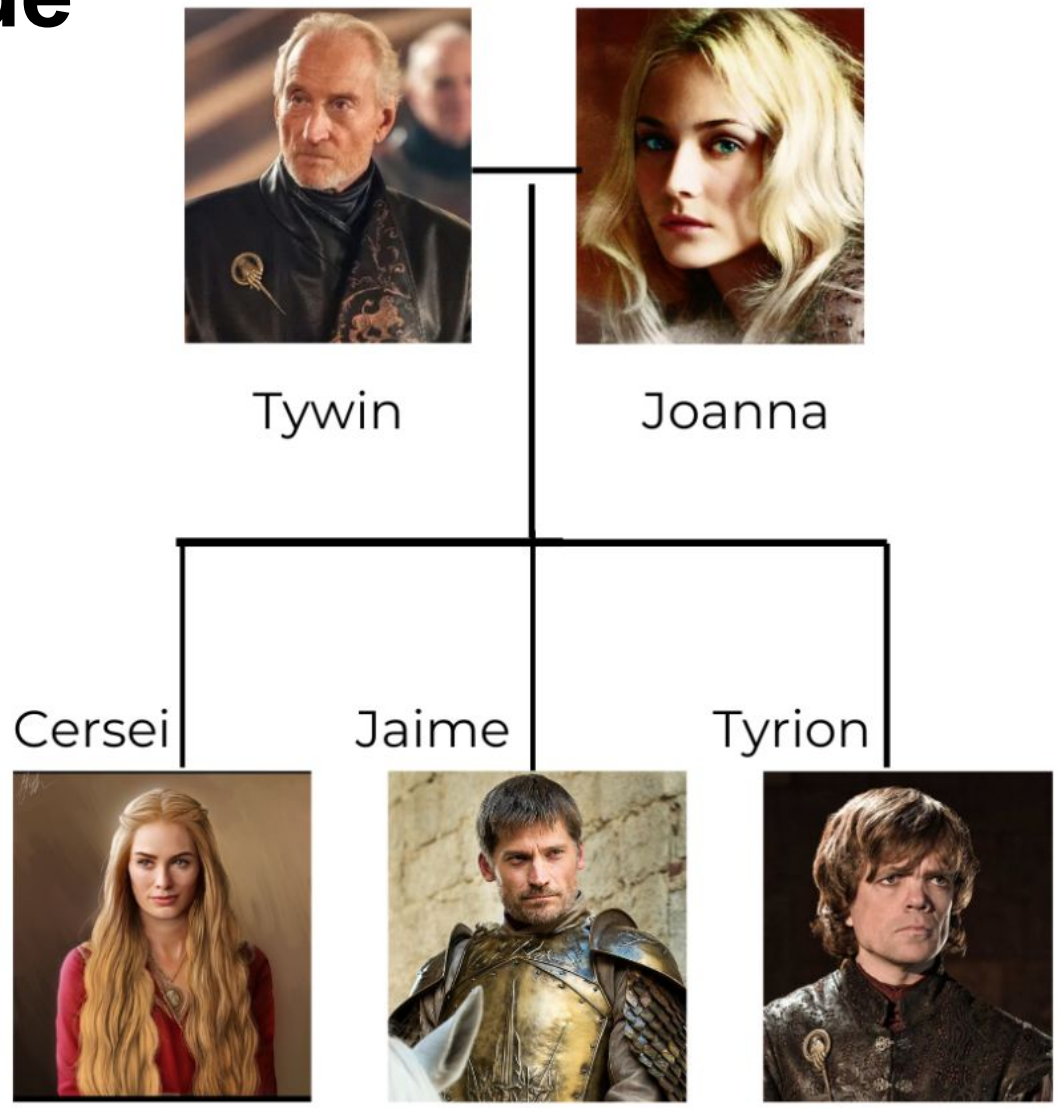
⅕ para cada descendente.



- **Ascendência: Igualdade por linha.**

50% sobe pra linha paterna

50% sobe pra linha materna



- **Cônjuge/companheiro:**

1º Faz a meação.
2º - Herança.

- Direito real de habitação (Art. 1.831 do C.C):

Ao cônjuge sobrevivente, qualquer que seja o regime de bens, será assegurado, sem prejuízo da participação que lhe caiba na herança, o direito real de habitação relativamente ao imóvel destinado à residência da família, desde que seja o único daquela natureza a inventariar.

- Concorrência necessária com os descendentes e ascendentes em cotas iguais (Art. 1.829, I e II do C.C)

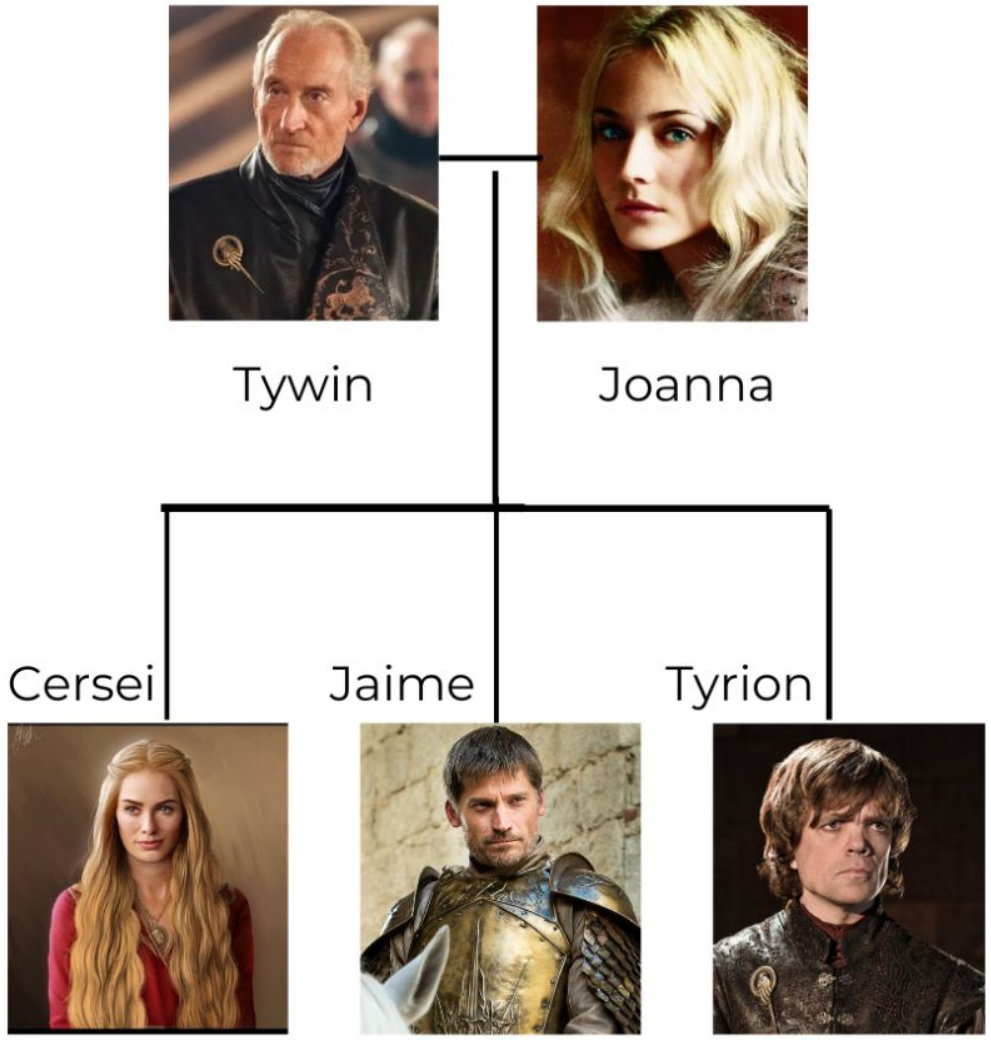
Concorrência com os descendentes.

Quando não vai ocorrer a concorrência com os descendentes?

- Regime de comunhão universal;
- regime de comunhão parcial, mas sem bens particulares.
- regime de separação obrigatória;

Joanna: 600 mil reais total de patrimônio

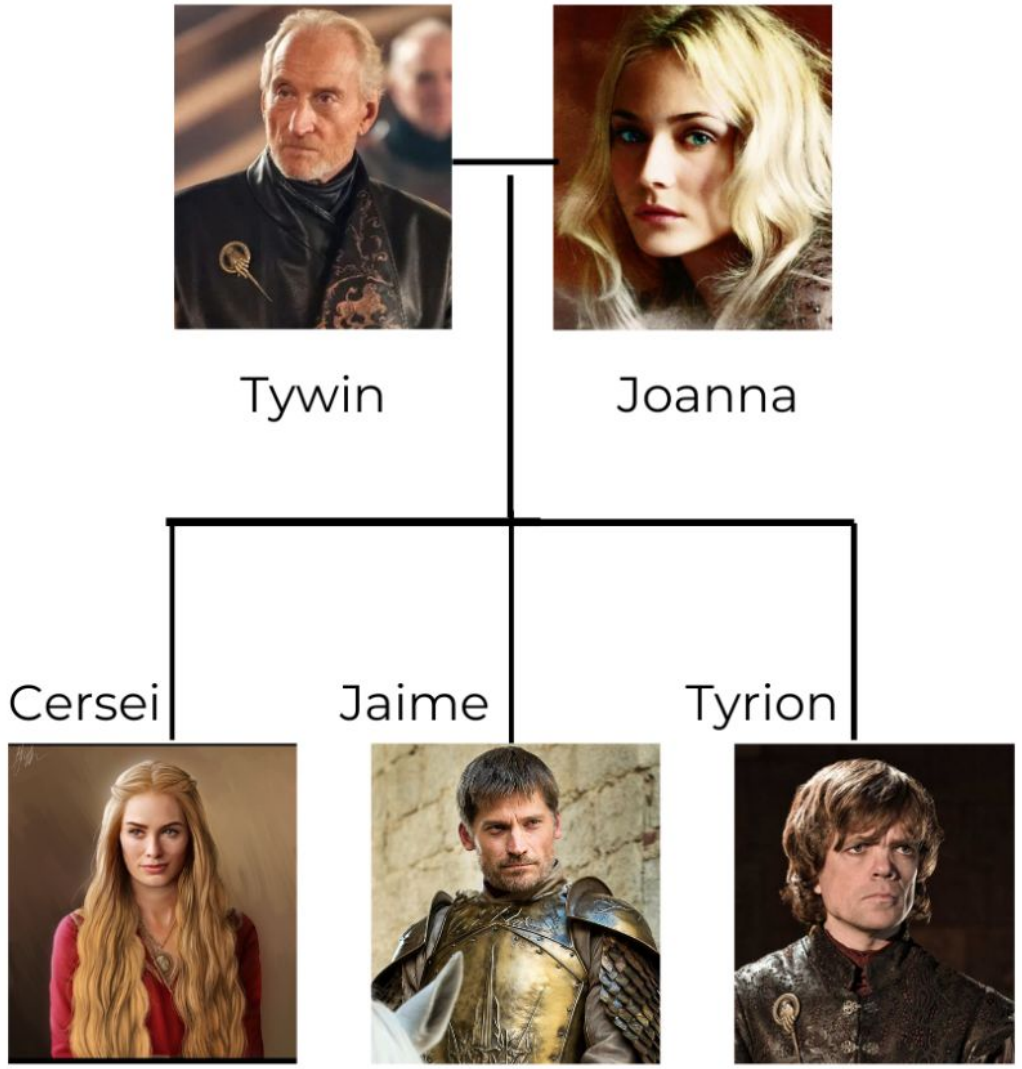
Regime de bens: comunhão universal.



Joanna: 600 mil reais total de patrimônio.
Regime de bens: separação convencional

600.000 pra ser dividido entre os filhos e Tywin porque tem concorrência.

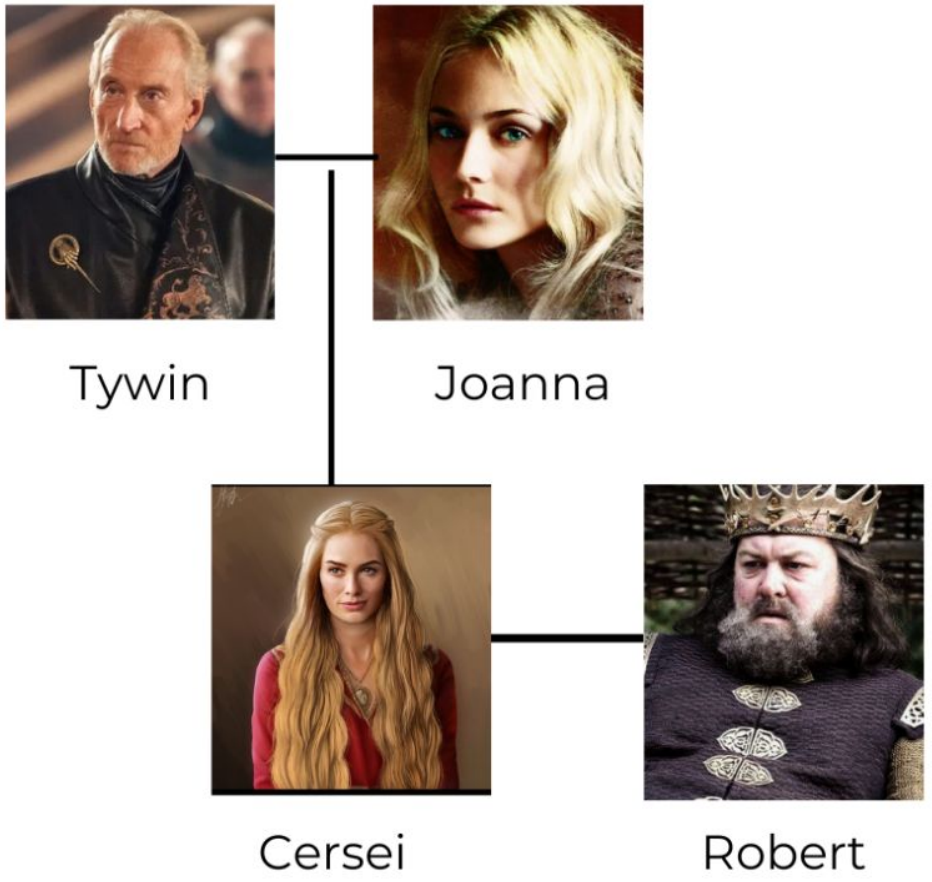
¼ para cada (cotas iguais).



Concorrência com os ascendentes

Independente do regime de bens e em cota igualitária.

E se não houver descendentes nem ascendentes?
(Art. 1.838 do C.C)



SANÇÃO CIVIL

INDIGNIDADE (ART. 1.814 DO CC):

- quando é autor, coautor ou partícipe de homicídio doloso, ou tentativa deste, contra a pessoa de cuja sucessão se tratar, seu cônjuge, companheiro, ascendente ou descendente;
- quando acusa-se caluniosamente em juízo o autor da herança ou incorrerem em crime contra a sua honra, ou de seu cônjuge ou companheiro;
- quando inibir ou obstar o autor da herança de dispor livremente de seus bens por ato de última vontade, com violência ou meios fraudulentos.

SANÇÃO CIVIL

INDIGNIDADE

NOVIDADE LEGISLATIVA

Art. 1.815-A, CC: Em qualquer dos casos de indignidade previstos no art. 1.814, o trânsito em julgado da sentença penal condenatória acarretará a imediata exclusão do herdeiro ou legatário indigno, independentemente da sentença prevista no caput do art. 1.815 deste Código. (Incluído pela Lei nº 14.661, de 2023)

DIREITO DAS OBRIGAÇÕES

A obrigação é uma relação que busca uma prestação!

*a obrigação é a relação jurídica, de caráter transitório, estabelecida entre **credor e devedor** e cujo objeto consiste numa prestação pessoal econômica, positiva ou negativa, devida pelo primeiro ao segundo, garantindo-lhe o adimplemento através de seu patrimônio.*

SUJEITOS DA RELAÇÃO OBRIGACIONAL

→ **Sujeito ativo (credor):** sobre quem recai o pagamento.
→ **Sujeito passivo (devedor)** : sobre quem recai a obrigação

OBRIGAÇÕES DE DAR

Das Obrigações de Dar Coisa Certa

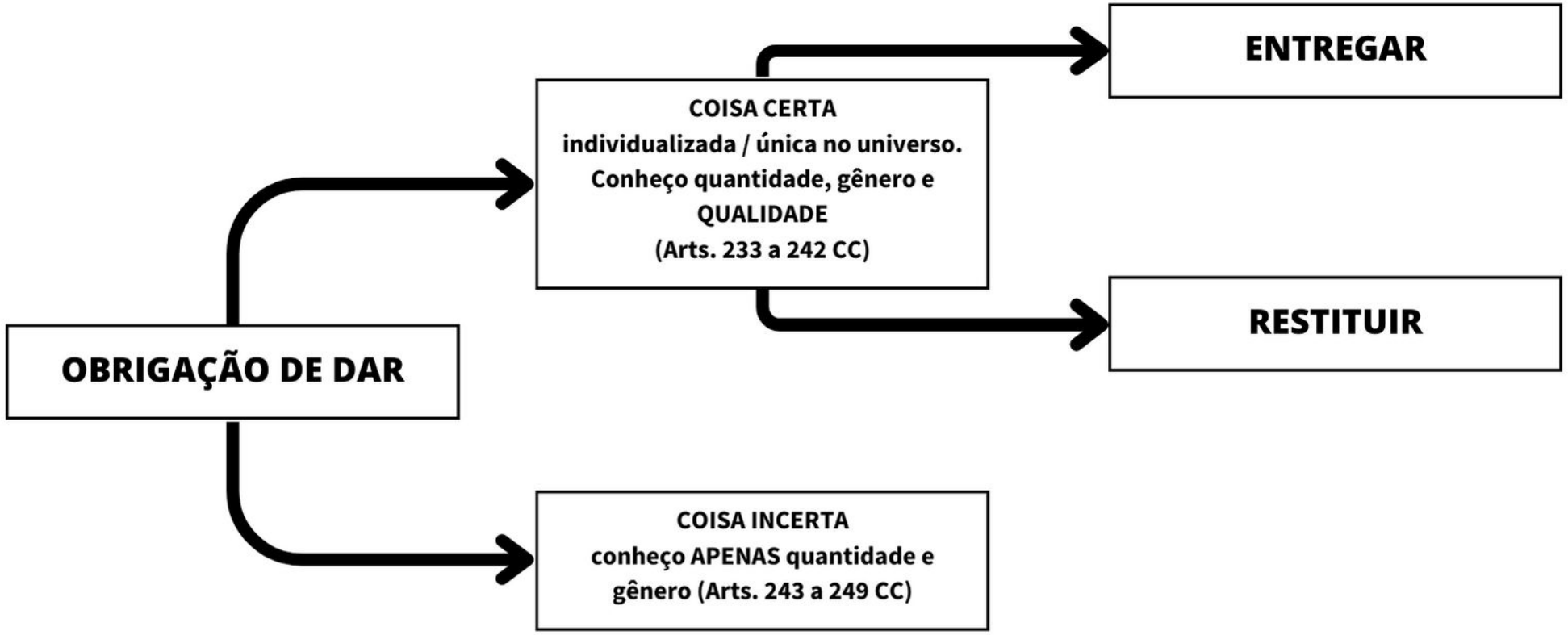
*A obrigação de dar coisa certa **abrange os acessórios dela embora não mencionados**, salvo se o contrário resultar do título ou das circunstâncias do caso. **Ex.** Vender fazenda com tudo.*

*Se, no caso do artigo antecedente, **a coisa se perder**, sem culpa do devedor, antes da tradição, ou pendente a condição suspensiva, fica resolvida a obrigação para ambas as partes; se a perda resultar de culpa do devedor, responderá este pelo equivalente e mais perdas e danos.*

Agora é sobre coisa, vê:
***Deteriorada a coisa**, não sendo o devedor culpado, poderá o credor resolver a obrigação, ou aceitar a coisa, abatido de seu preço o valor que perdeu. **Ex**. **carro com batida**.*

Porém, sendo culpado o devedor, poderá o credor exigir o equivalente, ou aceitar a coisa no estado em que se acha, com direito a reclamar, em um ou em outro caso, indenização das perdas e danos.

SE LIGA! Ponto principal aqui é a CULPA. **SE HÁ CULPA**, responde por perdas e danos. Se não há culpa, resolve a obrigação (volta ao estado anterior, restitui dinheiro, etc).


OBRIGAÇÃO DE DAR
COISA CERTA
individualizada / única no universo.
Conheço quantidade, gênero e
QUALIDADE
(Arts. 233 a 242 CC)
ENTREGAR
RESTITUIR
COISA INCERTA
conheço APENAS quantidade e
gênero (Arts. 243 a 249 CC)

Se a obrigação for de restituir coisa certa, e esta, sem culpa do devedor, se perder antes da tradição, sofrerá o credor a perda, e a obrigação se resolverá, ressalvados os seus direitos até o dia da perda.
Ex. carro alugado que quebra.

Se a coisa se perder por culpa do devedor, responderá este pelo equivalente, mais perdas e danos.

Viu aqui novamente a questão da existência ou ausência de CULPA como determinante para a existência de responsabilidade por perdas e danos, né?

ÓTIMO!

Art. 238-239, CC.

Das Obrigações de Dar Coisa Incerta - art. 243 e 244 CC

A coisa incerta será indicada, ao menos, pelo gênero e pela quantidade.

*Aí veja: nas coisas determinadas pelo **gênero e pela quantidade**, a escolha **pertence ao devedor**, sempre observando o contrato.*

→ Mas também não pode dar a coisa pior, nem será obrigado a prestar a melhor.

Exemplo bom, turma é a questão de você negociar 100 sacos de arroz.
Não especificou se é tipo A, B, C.

DAS OBRIGAÇÕES DE FAZER - art. 247 e ss.

Incorre na obrigação de indenizar perdas e danos o devedor que recusar a prestação **a ele só** imposta, ou **só por ele** exeqüível.
Ex. Obrigações *intuitu personae. Um show da sua banda favorita.*

Por outro lado se a prestação do fato **tornar-se impossível sem culpa do devedor**, resolver-se-á a obrigação; se por culpa dele, responderá por perdas e danos.

FATO PODE SER EXECUTADO POR TERCEIRO?

Se o fato **puder ser executado por terceiro**, será livre ao credor mandá-lo executar à custa do devedor, havendo recusa ou mora deste, sem prejuízo da indenização cabível.
→ **Em caso de urgência**, pode o credor, independentemente de autorização judicial, executar ou mandar executar o fato, sendo depois ressarcido.
Ex. serviço de jantar em festa. O cliente não pode ficar sem. Então contrata outro e depois manda a conta para aquele que descumpriu o contrato.

DAS OBRIGAÇÕES DE NÃO FAZER - art. 250 e ss.

*Extingue-se a obrigação de não fazer, desde que, sem culpa do devedor, fique **impossível** abster-se do ato que se obrigou a não praticar.*

Mas Pablo… mesmo tendo o contrato a parte foi lá e descumpriu. E aí?
*Praticado pelo devedor o ato, a cuja abstenção se obrigara, o credor pode exigir dele que o **desfaça**, sob pena de se desfazer à sua custa, ressarcindo o culpado perdas e danos.*
***Em caso de urgência**, poderá o credor desfazer ou mandar desfazer, independentemente de autorização judicial, sem prejuízo do ressarcimento devido.*

→ Exemplo: Se obrigou a não construir um muro que impedisse a visão do vizinho. Ou não construir um depósito de água. Se estiver com um vazamento (urgência), o prejudicado poderá desfazer, em vista do iminente risco de dano.

DAS OBRIGAÇÕES SOLIDÁRIAS - art. 275 e ss.

Da Solidariedade Passiva

SE LIGUE AQUI, VIU?! Na obrigação solidária temos a figura de vários devedores que se responsabilizaram de igual modo a cumprir com uma obrigação. Por exemplo: vendi um carro para duas pessoas.

Nesse caso o credor ***tem direito a exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a dívida comum****;*

E se o pagamento tiver sido parcial? *Aí todos os demais devedores continuam obrigados solidariamente pelo resto.*
→ Não importará renúncia da solidariedade a propositura de ação pelo credor contra um ou alguns dos devedores. Todos continuam obrigados.

Mas se um desses devedores vier a falecer?

Simples! Se um dos devedores solidários falecer deixando herdeiros, *nenhum destes será obrigado a pagar senão* ***a quota que corresponder ao seu quinhão hereditário****, salvo se a obrigação for indivisível; mas todos reunidos serão considerados como um devedor solidário em relação aos demais devedores.*

OPA!! **Você só vai receber sua parte na herança após pagar os débitos do falecido.** Afinal, como se verá, no inventário a gente apura todos os débitos e créditos. E os bens do falecido respondem por suas dívidas.

E se um dos devedores vai lá e satisfaz a dívida completa?

Nesse caso ele tem direito a exigir de cada um dos co-devedores a sua quota, dividindo-se igualmente por todos a do insolvente, se o houver.

Aqui faz todo sentido né não? Eu paguei a dívida toda, até a sua parte. Agora você, co-devedor, tem que me pagar a sua parte. #FácilTXIMAIS.

HORA DA QUESTÃO!!

João, Cláudia e Maria celebraram contrato de compra e venda de um carro com Carlos e Paula. Pelo respectivo contrato, Carlos e Paula se comprometeram, **como devedores solidários**, ao pagamento de R$ 50.000,00. Ficou estabelecido, ainda, solidariedade entre os credores João, Cláudia e Maria. Diante do enunciado, assinale a afirmativa correta.

A) O pagamento feito por Carlos ou por Paula não extingue a dívida, ainda que parcialmente.
B) Qualquer dos credores tem direito a exigir e a receber de Carlos ou de Paula, parcial ou totalmente, a dívida comum.
C) Impossibilitando-se a prestação por culpa de Carlos, extingue-se a solidariedade, e apenas este responde pelo equivalente.
D) Carlos e Paula só se desonerarão pagando a todos os credores conjuntamente.

A) **Qualquer dos credores tem direito a exigir e a receber de Carlos ou de Paula, parcial ou totalmente, a dívida comum.**

COMENTÁRIOS:

Essa questão exigia do candidato o conhecimento direto sobre o **Art. 275 do Código Civil!** "O credor tem direito a exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a dívida comum; se o pagamento tiver sido parcial, todos os demais devedores continuam obrigados solidariamente pelo resto."

É que a lei traz a ideia direta de que, havendo débito, que foi assumido por mais de uma pessoa, de forma solidária, o **credor poderá exigir de qualquer um dos obrigados/devedores.**

O credor tem direito a exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a dívida comum; se o pagamento tiver sido parcial, **todos os demais devedores continuam obrigados solidariamente pelo restante.**

DA MORA

O **inadimplemento absoluto** de uma obrigação é o seu não cumprimento. Enquanto for possível o cumprimento, falamos de mora.

Quando não for mais possível o cumprimento pelo devedor dizemos que está **absolutamente inadimplente**.

Exemplo:

Casamento marcado para o dia 10 e os doces deveriam chegar no dia 08 mas não chegam.

→ Até o dia 10 temos a mora do devedor, **pois ainda é possível cumprir a obrigação**, depois disso dá-se o inadimplemento absoluto, diante da impossibilidade do cumprimento, tendo em vista que o casamento já terá ocorrido.

Inadimplemento absoluto:

A obrigação não foi cumprida e seu cumprimento não é mais útil ao credor → o credor pode recusar a prestação e exigir perdas e danos.

Inadimplemento relativo:

Não cumpriu, mas ainda é útil seu cumprimento posterior (com juros, multa…). É chamado de mora.

- **Purgar a mora:** cumprir a obrigação posteriormente, acrescida dos encargos moratórios (correção monetária, juros de mora, perdas e danos, honorários advocatícios se for cobrança judicial).

No entanto, existe a possibilidade na qual, o inadimplemento absoluto não é imputável ao devedor, quando temos a não incidência de culpa → casa fortuito ou força maior.

Caso fortuito e força maior: Ocorrerão nas situações em que for impossível ao devedor evitar o inadimplemento, quer seja por fatos humanos, quer seja por fatos naturais (greve, motim, terremoto, maremoto).

IMPORTANTE:

Havendo caso fortuito ou força maior, **o devedor não será responsabilizado pelo inadimplemento**, a menos que tenha se responsabilizado expressamente por ele (**art. 393, CC**).

→ Também será mora se a obrigação for cumprida de maneira inadequada ou se houver um retardamento.

NÃO ESQUECER: Se for possível cumprir a obrigação e este cumprimento seja útil para o credor, ainda que não exatamente como avençado, será hipótese de mora.

CLÁUSULA PENAL

Consiste em **obrigação acessória, pecuniária ou não**, fixada pelos contratantes, que deve ser cumprida caso haja inadimplemento da obrigação principal.

→ Tem por finalidade assegurar o fiel cumprimento da obrigação, bem como estabelecer antecipadamente perdas e danos.

Poderá ser:

→ **Moratória:** Fixada para o caso de retardamento do cumprimento da obrigação.

→ **Compensatória:** Estabelecida para o caso de inadimplemento completo da obrigação ou de uma das cláusulas do contrato.

IMPORTANTE!

Quanto ao valor da cláusula penal, salvo disposição em contrário, estabelece o **art. 412 do Código Civil** que não poderá exceder o valor da obrigação principal. Além disso, o magistrado pode diminuir tal valor, quando cumprida parcialmente a obrigação.

ARRAS CONFIRMATÓRIAS

art. 418 e ss, CC.

O arrependimento implica perda do valor das arras OU sua devolução em dobro.

→ A parte inocente pode pedir perdas e danos suplementares ou exigir o cumprimento do contrato acrescidos em perdas e danos.

ARRAS PENITENCIAIS

art. 420, CC.

Somente existem quando forem expressas.

Se no contrato for estipulado o direito de arrependimento para qualquer das partes, as arras ou sinal terão função **unicamente indenizatória**.

Neste caso, quem as deu perdê-las-á em benefício da outra parte e quem as recebeu devolvê-las á, mais o equivalente.

→ Em ambos os casos **não** haverá direito a indenização suplementar.

HORA DA QUESTÃO!!

Valdeir e Max assinaram contrato particular de promessa de compra e venda com direito de arrependimento, no qual Valdeir prometeu vender o apartamento 901 de sua propriedade por R$ 500.000,00. Max, por sua vez, se comprometeu a comprar o imóvel e, no mesmo ato de assinatura do contrato, pagou **arras penitenciais** de R$ 50.000,00 .

A escritura definitiva de compra e venda seria outorgada em 90 dias a contar da assinatura da promessa de compra e venda, com o consequente pagamento do saldo do preço. Contudo, 10 dias antes da assinatura da escritura de compra e venda, Valdeir celebrou escritura definitiva de compra e venda, alienando o imóvel à Ana Lúcia que pagou a importância de R$ 750.000,00 pelo mesmo imóvel. Max, surpreendido e indignado, procura você, como advogado(a), para defesa de seus interesses.

a) Max poderá exigir de Valdeir a importância paga a título de arras mais o equivalente, com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, juros e honorários de advogado.

b) Por se tratar de arras penitenciais, Max poderá exigir de Valdeir apenas R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), e exigir a reparação pelas perdas e danos que conseguir comprovar.

c) Max poderá exigir de Valdeir até o triplo pago a título de arras penitencias.

d) Max não poderá exigir nada além do que pagou a título de arras penitenciais.

a) Max poderá exigir de Valdeir a importância paga a título de arras mais o equivalente, com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, juros e honorários de advogado.

COMENTÁRIOS:

A resposta seria obtida de forma direta pelo conhecimento do art. 420, do Código Civil. Vejamos o seu teor: Art. 420: Se no contrato for estipulado o direito de arrependimento para qualquer das partes, as arras ou sinal terão função unicamente indenizatória. Neste caso, quem as deu perdê-las-á em benefício da outra parte; **e quem as recebeu devolvê-las á, mais o equivalente.** Em ambos os casos não haverá direito a indenização suplementar.

Desse modo, no caso visto na prova Valdeir recebeu o valor de R$50.000,00 de Max. E antes de concluir o negócio, desistiu de fechar o contrato com o comprador. Assim, Valdeir deve restituir Max e ainda pagar o equivalente, nos termos da lei, o que torna as alternativas **C** e **D** falsas. A parte final do artigo 420 veda a cobrança de indenização suplementar o que torna falsa a alternativa **B**, restando apenas a letra A como correta.

CONTRATOS

FORMAÇÃO DOS CONTRATOS

O contrato nasce da proposta aceita. Desta forma, a proposta firme, com dados suficientes, quando havida, em regra, obriga o proponente, se o contrário não resultar dos termos dela, da natureza do negócio ou das circunstâncias do caso (art. 427, CC)

Deixa de ser obrigatória a proposta:

1. *Se, feita sem prazo a pessoa presente, não foi* ***imediatamente aceita.*** *Considera-se também presente a pessoa que contrata por telefone ou por meio de comunicação semelhante;*
2. *Se, feita sem prazo a pessoa ausente, tiver* ***decorrido tempo suficiente*** *para chegar a resposta ao conhecimento do proponente;*
3. *Se, feita a pessoa ausente, não tiver sido* ***expedida a resposta dentro do prazo dado;***
4. *Se, antes dela, ou simultaneamente,* ***chegar ao conhecimento da outra parte a retratação*** *do proponente.*

REGRA: A **aceitação**, para a formação do contrato, **deve ser expressa**.

Mas o art. 432 do CC determina que “se, o negócio for daqueles em que não seja costume a aceitação expressa, ou o proponente a tiver dispensado, reputar-se-á **concluído o contrato**, não chegando a tempo a recusa”.

→ A aceitação só será válida se não chegar antes dela, ou junto com ela, o arrependimento do oblato.

→ Contrato entre ausentes **torna-se perfeito** desde que a aceitação é expedida, exceto:

- Se ANTES da aceitação ou JUNTO com ela chegar a informação de arrependimento do oblato (aceitante);
- Se o proponente se houver comprometido a esperar resposta, OU se a resposta (aceitação) não chegar no prazo convencionado.

Se o contrato é **intervaladas (entre ausentes), torna-se perfeito** desde que a aceitação é expedida, <u>exceto:</u>

→ Se ANTES da aceitação ou JUNTO com ela chegar a informação de arrependimento do oblato (aceitante);

→ Se o proponente se houver comprometido a esperar resposta, OU se a resposta (aceitação) não chegar no prazo convencionado.

VÍCIOS REDIBITÓRIOS *art. 441, CC.*

São defeitos ocultos da coisa que a tornam imprópria ao fim a que se destina ou que lhe diminuem o valor de tal forma que o contrato não se teria realizado.

→ Ex. Você não sabia que o carro tinha um problema sério no motor.

Os requisitos para que se dê a garantia pelos vícios redibitórios são:

1. Contrato comutativo;
2. Defeito oculto: Aquele que não é perceptível aos olhos de uma pessoa de diligência média mediante exame elementar da coisa.
3. Desconhecimento do vício pelo adquirente;
4. Preexistência do vício à alienação;
5. Que o vício torne a coisa completamente imprópria ao uso a que se destina ou lhe reduza o valor.

Ou seja, não há necessidade de culpa do alienante.

→ **Basta, para que se verifique a garantia, que ocorra o vício na coisa** (art. 443 do CC).

→Como consequência, o adquirente terá o direito de rejeitar a coisa e exigir a devolução dela e do valor pago ou pedir o abatimento do preço.

O **art. 445, CC**, determina que o prazo será de **30 dias para bens móveis** e de 1 ano para bens imóveis, contado à metade se o adquirente já estava na posse da coisa.

Vício oculto ou de difícil percepção:

→ MÓVEIS: 180 dias.

→ IMÓVEIS: 01 ano.

IMPORTANTE: Aqui, o prazo começará a fluir depois de detectado o vício.

AÇÕES CABÍVEIS:

Ação Redibitória: Por meio da qual o adquirente rejeita a coisa, rescindindo o contrato, e recobra o preço pago.

Ação Estimatória ou *quanti minoris:* Conserva a coisa e reclama abatimento.

EVICÇÃO

Ocorre a evicção quando o adquirente de uma coisa se vê total ou parcialmente privado dela, em virtude de sentença judicial ou por decisão administrativa.

→ Trata-se da perda total ou parcial da coisa, em mão do adquirente, por força de ato de império do Estado, que a defere a outrem baseado em causa preexistente ao contrato.

Repousa, tal qual a garantia pelo vício redibitório, no **dever geral de garantia** que tem o alienante sobre as coisas e direitos que transmite.

→ A matéria tratada como responsabilidade na evicção pode ser objeto de disposição por autonomia privada entre as partes.

Assim, nada obsta o reforço ou a redução da garantia de responsabilidade ou, até mesmo, sua supressão por força de contrato entre as partes.

IMPORTANTE: Mesmo havendo cláusula expressa que exclua o alienante da responsabilidade, dando-se a evicção sem que o evicto tenha sido informado do risco de evicção ou não o tenha assumido, o alienante será obrigado a devolver o valor pago (art. 449, CC).

SUJEITOS DA EVICÇÃO:

Evicto: É o adquirente que vem a perder a coisa adquirida.

Alienante: Aquele que transfere ao evicto pelo contrato.

Evictor: É o terceiro que move a ação e vem a ganhar total ou parcialmente o objeto do contrato.

ALIENANTE (VENDEDOR) → **EVICTO** (COMPRADOR) → EVICTOR (PROPRIETÁRIO).

EVICTO COBRA DE QUEM? ALIENANTE

DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

É proibido que ascendentes vendam aos descendentes quaisquer bens, sem que haja o consentimento dos outros descendentes e do cônjuge do alienante, salvo se casado sob o regime de separação obrigatória, sob pena de anulação do ato.

Essa venda poderia simular uma doação em prejuízo dos demais herdeiros, que poderá ser pleiteada no prazo de dois anos, a contar da data do ato **(Art. 496, CC).**

DO CONTRATO DE DOAÇÃO

Quando uma pessoa, por liberalidade, transfere, do seu patrimônio, bens ou vantagens para o patrimônio de outra pessoa.

→ Doação pura é aquela feita sem condição presente ou futura, sem encargo, sem termo, enfim, sem quaisquer restrições ou modificações para a sua constituição ou execução.

→ A doação feita ao nascituro é válida, desde que seja aceita pelo seu representante legal. Se o donatário for absolutamente incapaz, dispensa-se a aceitação, desde que se trate de doação pura.

ATENÇÃO!!

As doações podem ser revogadas? Sim, caso haja ingratidão ou inexecução do encargo ao qual o donatário foi condicionado.

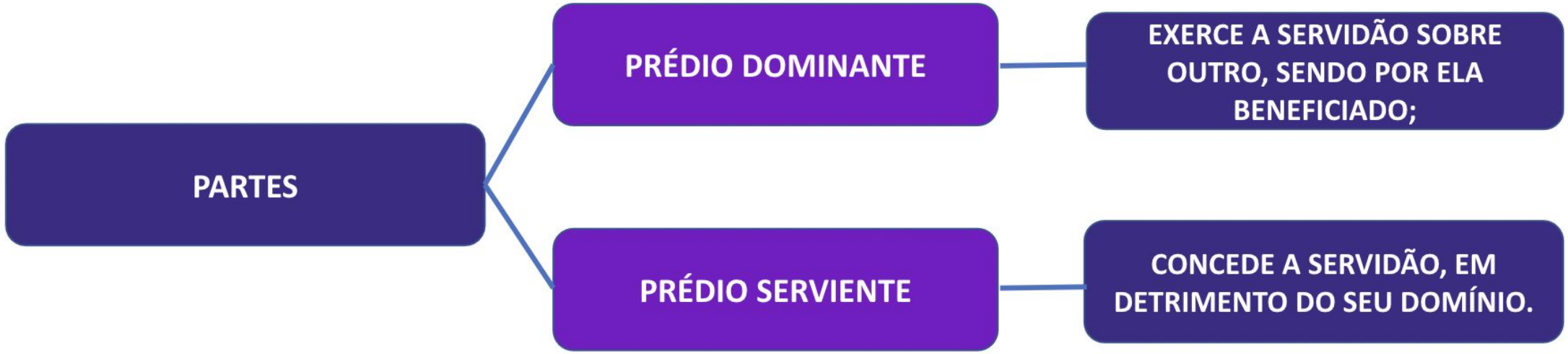
Contudo, há exceções:

- doações puramente remuneratórias (aquelas que são uma espécie de agradecimento);
- as oneradas com encargo já cumprido;
- as que se fizerem em cumprimento de obrigação natural;
- as feitas para determinado casamento.

DIREITO DAS COISAS

SERVIDÃO Arts. 1.378 e SS, CC.

Trata-se de direito real por meio do qual **um prédio proporciona a outro uma utilidade, gravando o primeiro, que é do domínio de outra pessoa**; “Tapete de concessão”.



SERVIDÃO DE PASSAGEM	PASSAGEM FORÇADA
Direito real de gozo ou fruição;	Direito de vizinhança;
Facultativa;	Obrigatória;
Há indenização SOMENTE se as partes assim acordarem;	HÁ OBRIGATORIAMENTE INDENIZAÇÃO ao proprietário do serviente;
O imóvel já possui saída.	O imóvel não possui saída ("encravado").

CONDOMÍNIO EDILÍCIO

CONCEITO

Espécie de condomínio no qual **existem partes individuais/exclusivas e outras de uso comum**. Também conhecidos como condomínio em edificações.

De acordo com o **Código Civil**: Pode haver, em edificações, partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos. (art. 1.331, CC).

Trata-se de um **ente despersonalizado**, **que possui capacidade jurídica limitada** às relações jurídicas patrimoniais e **possui CNPJ**.

DO CONDÔMINO ANTISSOCIAL (Art. 1.337, CC)

O condômino, ou possuidor, **que não cumpre reiteradamente com os seus deveres perante o condomínio poderá**, por **deliberação de três quartos dos condôminos restantes**, ser constrangido a correspondente até ao quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

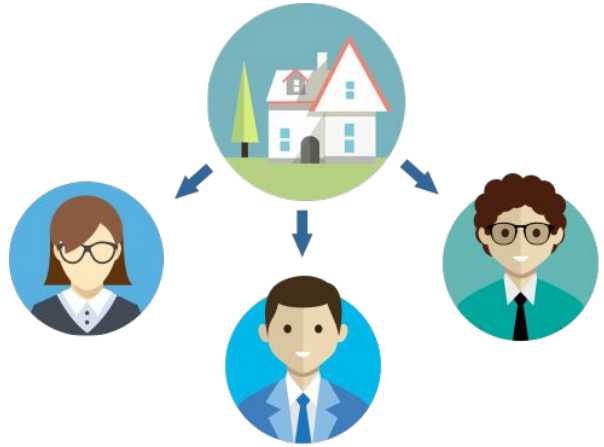
DA MAJORAÇÃO DA MULTA

O condômino ou possuidor que, por seu reiterado **comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, poderá ser constrangido a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembléia.**

CONDOMÍNIO EM MULTIPROPRIEDADE (Art. 1.358-CC)

O que é? Conceito da lei:

Multipropriedade é o regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada.



A multipropriedade não se extinguirá automaticamente **se todas as frações de tempo forem do mesmo multiproprietário.**

DA DIVISÃO DO TEMPO NA MULTIPROPRIEDADE

Cada fração de tempo é indivisível.

→ O período correspondente a cada fração de tempo será de, **no mínimo, 7 (sete) dias**, ***seguidos ou intercalados***, e poderá ser:

- ❑ **fixo e determinado**, no mesmo período de cada ano;
- ❑ **flutuante,** caso em que a determinação do período será realizada de forma periódica, mediante procedimento objetivo que respeite, em relação a todos os multiproprietários, o princípio da isonomia, devendo ser previamente divulgado; ou
- ❑ **misto**, combinando os sistemas fixo e flutuante.

DOS DIREITOS DO MULTIPROPRIETÁRIO

Art. 1.358-I, CC

São direitos do multiproprietário, além daqueles previstos no instrumento de instituição e na convenção de condomínio em multipropriedade:

1. **usar e gozar, durante o período correspondente à sua fração de tempo**, do imóvel e de suas instalações, equipamentos e mobiliário;
2. **ceder a fração de tempo em locação ou comodato**;
3. **alienar a fração de tempo, por ato entre vivos ou por causa de morte, a título oneroso ou gratuito**, ou onerá-la, devendo a alienação e a qualificação do sucessor, ou a oneração, ser informadas ao administrador;
4. **participar e votar**, pessoalmente ou por intermédio de representante ou procurador, desde que esteja quite com as obrigações condominiais

DIREITO DE LAJE Arts. 1.225, XIII, 1.510-A - 1.510-E, CC.

Para começar, é importante a gente analisar onde o Direito de Laje está previsto. Em síntese, tal direito foi trazido pela Lei 13.465 que incluiu no Código Civil artigos referentes a regulamentação desse direito.

Art. 1.225. São direitos reais:
XIII - a laje. (Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017)

CARACTERÍSTICAS IMPORTANTES:

- **Direito autônomo e independente:**
- Não é propriedade resolúvel;
- Necessidade de coexistência de propriedades autônomas no mesmo lugar
- Possui matrícula própria (*é como o CPF do imóvel*)
- **Lajeário: titular do direito real de laje.**

DIREITO DE LAJE - caracteristicas

→ O proprietário de uma construção-base poderá **ceder a superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.**

→ O direito real de laje **contempla o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma,** não contemplando as demais áreas edificadas ou não pertencentes ao proprietário da construção-base.

O titular do direito real de laje **responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre a sua unidade.**

Os titulares da laje, unidade imobiliária autônoma constituída em matrícula própria, **poderão dela usar, gozar e dispor.** → ***Faculdades inerentes ao domínio***

EXTINÇÃO:

A extinção do direito de laje pode se dar pela ruína da construção-base, mas comporta duas exceções. Nessas hipóteses, o direito de laje permanecerá. Vejamos o que estabelece o art. 1.510-E do CC.

A ruína da construção-base implica extinção do direito real de laje, salvo:
se este tiver sido instituído sobre o subsolo ***ou*** *se a construção-base não for reconstruída no prazo de cinco anos.*

O culpado por eventual ruína pode ser responsabilizado mesmo assim? ***Sim, pode!***

Assim, enquanto o direito de laje permanece existente, quando for instituído sobre o subsolo, ainda que a construção-base tenha perecido. De outro lado, acaso tenha sido realizada em piso superior, a referida construção-base deverá ser reconstruída no prazo de 5 anos, sob pena de, aí sim, ser extinto o direito de laje referente a esse imóvel.

BOA PROVA!