

## DIREITO CIVIL

### ENUNCIADO - PEÇA PRÁTICO-PROFISSIONAL

João andava pela calçada da rua onde morava, no Rio de Janeiro, quando foi atingido na cabeça por um pote de vidro lançado da janela do apartamento 601 do edifício do Condomínio Bosque das Araras, cujo síndico é o Sr. Marcelo Rodrigues. João desmaiou com o impacto, sendo socorrido por transeuntes que contataram o Corpo de Bombeiros, que o transferiu, de imediato, via ambulância, para o Hospital Municipal X. Lá chegando, João foi internado e submetido a exames e, em seguida, a uma cirurgia para estagnar a hemorragia interna sofrida.

João, caminhoneiro autônomo que tem como principal fonte de renda a contratação de fretes, permaneceu internado por 30 dias, deixando de executar contratos já negociados. A internação de João, nesse período, causou uma perda de R\$ 20 mil. Após sua alta, ele retomou sua função como caminhoneiro, realizando novos fretes. Contudo, 20 dias após seu retorno às atividades laborais, João, sentindo-se mal, voltou ao Hospital X. Foi constatada a necessidade de realização de nova cirurgia, em decorrência de uma infecção no crânio causada por uma gaze cirúrgica deixada no seu corpo por ocasião da primeira cirurgia. João ficou mais 30 dias internado, deixando de realizar outros contratos. A internação de João, por este novo período, causou uma perda de R\$ 10 mil.

João ingressa com ação indenizatória perante a 2ª Vara Cível da Comarca da Capital contra o Condomínio Bosque das Araras, requerendo a compensação dos danos sofridos, alegando que a integralidade dos danos é consequência da queda do pote de vidro do condomínio, no valor total de R\$ 30 mil, a título de lucros cessantes, e 50 salários mínimos a título de danos morais, pela violação de sua integridade física.

Citado, o Condomínio Bosque das Araras, por meio de seu síndico, procura você para que, na qualidade de advogado(a), busque a tutela adequada de seu direito.

Elabore a peça processual cabível no caso, indicando os seus requisitos e fundamentos, nos termos da legislação vigente. (Valor: 5,00)

Responda justificadamente, empregando os argumentos jurídicos apropriados e a fundamentação legal pertinente ao caso.

### GABARITO COMENTADO

A peça a ser formulada é uma contestação à ação indenizatória proposta por João.

O Condomínio deverá defender a sua ilegitimidade passiva pelo fato de, em relação à queda do pote de vidro, ser identificado o condômino e, com relação ao erro médico, ser responsabilidade do Hospital Municipal X.

O Condomínio deverá arguir improcedência do pedido de indenização em relação à primeira cirurgia, tendo em vista que o pote de vidro foi lançado de apartamento individualizado – 601 –, isto é, de unidade autônoma reconhecida. De acordo com o Art. 938 do Código Civil, “aquele que habitar prédio, ou parte dele, responde pelo dano proveniente das coisas que dele caírem ou forem lançadas em lugar indevido”. Assim, o habitante (proprietário, locatário, comodatário, usufrutuário ou mero possuidor) da unidade autônoma é o responsável pela prática do dano, e não o Condomínio.

Outrossim, deverá o Condomínio arguir que não há obrigação de indenizar de sua parte em relação aos danos decorrentes da segunda cirurgia sofrida por João, na medida em que o dano é resultado de erro médico cometido pela equipe cirúrgica do Hospital Municipal X, não da queda do pote de vidro. Ainda que materialmente relacionado ao evento, a queda do pote de vidro do edifício somente se pode atribuir a consequências danosas do primeiro evento, de acordo com o Art. 403 do CC: “Ainda que a inexecução resulte de dolo do devedor, as perdas e danos só incluem os prejuízos efetivos e os lucros cessantes por efeito dela direto e imediato, sem prejuízo do disposto na lei processual”.

Por fim, deverá defender a inexistência de danos morais a serem indenizados e, caso seja diferente o entendimento do juízo, que o valor a ser fixado a título de indenização seja inferior àquele pedido pelo autor.

| ITEM   | PONTUAÇÃO           |
|--|---------------------|
| Endereçamento ao Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro (0,10).  | 0,00/0,10           |
| Indicação correta das partes: réu - Condomínio Bosque das Araras (0,10), representado por seu síndico Marcelo Rodrigues (0,10) – oferecendo a contestação. Autor - João (0,10).  | 0,00/0,10/0,20/0,30 |
| Fundamentação Jurídica/Legal:  |                     |
| (1) Arguição de carência de ação por ilegitimidade passiva em razão da identificação da unidade autônoma de onde foi lançado o pote vidro (0,30). Arguição de carência de ação por ilegitimidade passiva em razão da identificação do erro causado pelos médicos do Hospital Municipal X (0,30).             | 0,00/0,30/0,60      |
| (2) Desenvolver a impugnação quanto à atribuição da responsabilidade civil ao Condomínio, argumentando que: tendo em vista a identificação da unidade autônoma de onde foi lançado o pote de vidro, é ao seu habitante que deve ser imputado o dever de indenizar (0,50), na forma do Art. 938 do CC (0,10). | 0,00/0,50/0,60      |

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| (3) Impugnar a pretensão de indenização por danos materiais (lucros cessantes), em especial, aqueles verificados no período de 30 dias após a segunda cirurgia, já que inexistente nexo de causalidade direto e imediato entre a queda do pote de vidro e tais danos, que foram experimentados em decorrência de falha do primeiro procedimento cirúrgico. (0,50). Citar Art. 403 do CC (0,10). | 0,00/0,50/0,60                |
| (4) Impugnar a alegação relativa à existência de dano moral indenizável – a fim de atender ao ônus da impugnação especificada (0,50), e subsidiariamente a sua fixação em valor inferior àquele pedido na inicial (0,10).   | 0,00/0,10/0,50/0,60           |
| Formular corretamente os pedidos e requerimentos:   |                               |
| Extinção do processo, sem resolução do mérito (0,20), pelo acolhimento da(s) preliminar(es) de ilegitimidade (0,20), com indicação do Art 17 E/OU art. 337, inciso XI, do CPC/15 (0,10).  | 0,00/0,20/0,30/0,40/0,50      |
| Improcedência dos pedidos formulados na inicial (0,30), com indicação do Art. 485, VI, do CPC/15 (0,10) e, eventualmente, fixação de indenização por danos morais em valor inferior àquele sugerido na petição inicial (0,10)   | 0,00/0,10/0,30/0,40/0,50      |
| Condenação em custas e honorários (0,30).   | 0,00/0,30                     |
| Protesto pela produção de provas (0,30).  | 0,00/0,30                     |
| Fechamento da Peça (Indicar a inserção de data e assinatura) (0,10).  | 0,00/0,10                     |
| Estruturar a peça corretamente: preliminar (0,10), impugnação do mérito (0,20), pedido (0,20).  | 0,00/0,10/0,20/0,30/0,40/0,50 |

## QUESTÃO 01 - ENUNCIADO

Jonas, médico dermatologista, atende a seus pacientes em um consultório particular em sua cidade. Ana Maria, após se consultar com Jonas, passou a utilizar uma pomada indicada para o tratamento de micoses, prescrita pelo médico. Em decorrência de uma alergia imprevisível, sequer descrita na literatura médica, a pele de Ana Maria desenvolveu uma grave reação à pomada, o que acarretou uma mancha avermelhada permanente e de grandes proporções em seu antebraço direito.

Indignada com a lesão estética permanente que sofreu, Ana Maria decidiu ajuizar ação indenizatória em face de Jonas. Tomando conhecimento, contudo, de que Jonas havia contratado previamente seguro de responsabilidade civil que cobria danos materiais, morais e estéticos causados aos seus pacientes, Ana Maria optou por ajuizar a ação apenas em face da seguradora.

A respeito do caso narrado, responda, fundamentadamente, aos itens a seguir.

A) Provada a ausência de culpa de Jonas, poderia Ana Maria ser indenizada? (Valor: 0,65)

B) A demanda proposta por Ana Maria em face da seguradora preenche elementos suficientes para ter seu mérito apreciado? (Valor: 0,60)

Obs.: o(a) examinando(a) deve fundamentar as respostas. A mera citação do dispositivo legal não confere pontuação.

## GABARITO COMENTADO

A) Não. A responsabilidade dos profissionais liberais é subjetiva e, portanto, depende da demonstração de culpa do causador do dano, conforme o Art. 951 do CC OU o Art. 14, § 4º, do CDC.

B) Não. Está ausente nessa demanda uma das condições/elementos da ação, a saber, a legitimidade passiva, prevista pelo Art. 17 do CPC. No seguro de responsabilidade civil facultativo, não pode o terceiro prejudicado ingressar com ação exclusivamente em face da seguradora, nos termos do Art. 787 do CC ou do verbete nº 529 da Súmula do STJ.

## DISTRIBUIÇÃO DE PONTOS

| ITEM  | PONTUAÇÃO             |
|---|-----------------------|
| A. Não. A responsabilidade dos profissionais liberais é subjetiva OU depende da demonstração de culpa do causador do dano (0,55), conforme o Art. 951 do CC OU o Art. 14, | <b>0,00/0,55/0,65</b> |

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| § 4º, do CDC (0,10).  |                             |
| B. Não, pois não há legitimidade passiva (0,40), nos termos do Art. 787 do CC OU no verbete nº 529 da Súmula do STJ (0,10) E nos termos do Art. 17 OU Art. 330, II, OU Art. 485, VI, do CPC (0,10). | <b>0,00/0,40/ 0,50/0,60</b> |

## QUESTÃO 02 - ENUNCIADO

A sociedade empresária Fictícia Produções Ltda. (Fictícia) vendeu um imóvel de sua propriedade à Diversão Produções Artísticas Ltda. (DPA), que passou a funcionar no local. Dois meses após o registro da compra no cartório de registro de imóveis e início das atividades da DPA, a nova proprietária é surpreendida por uma ação de cobrança de cotas condominiais anteriores à aquisição e não pagas pela Fictícia.

Inconformado com o fato, e diante da previsão contratual na qual a sociedade empresária Fictícia se responsabiliza por débitos relativos ao período anterior à imissão na posse de sua empresa, o diretor Ronaldo procura uma orientação jurídica especializada.

Sobre a hipótese narrada, responda aos itens a seguir.

- A) As cotas condominiais anteriores à aquisição são devidas pela atual proprietária do imóvel? (Valor: 0,60)
- B) Qual a medida processual mais célere, econômica e adequada para exigir da sociedade empresária Fictícia, nos mesmos autos, a responsabilização pela dívida? (Valor: 0,65)

Obs.: o(a) examinando(a) deve fundamentar as respostas. A mera citação do dispositivo legal não confere pontuação.

## GABARITO COMENTADO

- A) Sim, tendo em vista o caráter propter rem da obrigação, DPA é devedora das cotas, conforme o Art. 1.345 do CC.
- B) Denúncia da lide (Art.125, inciso II, do CPC), a fim de obter da sociedade empresária Fictícia Produções os valores que eventualmente tiver que arcar com o processo em razão da responsabilidade contratual.

## DISTRIBUIÇÃO DE PONTOS

| ITEM   | PONTUAÇÃO                       |
|--|---------------------------------|
| A. Sim, tendo em vista o caráter propter rem da obrigação (0,50), conforme o Art. 1345 do CC (0,10).                         | <b>0,00/0,50/0,60</b>           |
| B. Denúncia da lide (0,30), em razão da responsabilização contratual (0,25), na forma do Art. 125, inciso II, do CPC (0,10). | <b>0,00/0,30/0,40/0,55/0,65</b> |

## QUESTÃO 03 - ENUNCIADO

Em 10 de dezembro de 2016, Roberto alienou para seu filho André um imóvel de sua propriedade, por valor inferior ao preço de venda de imóveis situados na mesma região.

José, que também é filho de Roberto e não consentiu com a venda, ajuizou ação, em 11 de dezembro de 2017, com o objetivo de anular o contrato de compra e venda celebrado entre seu pai e André. No âmbito da referida ação, José formulou pedido cautelar para que o juiz suspendesse os efeitos da alienação do imóvel até a decisão final da demanda, o que foi deferido pelo magistrado por meio de decisão contra a qual não foram interpostos recursos.

O juiz, após a apresentação de contestação pelos réus e da produção das provas, proferiu sentença julgando improcedente o pedido deduzido por José, sob o fundamento de que a pretensão de anulação do contrato de compra e venda se encontraria prescrita. Como consequência, revogou a decisão cautelar que anteriormente havia suspendido os efeitos da compra e venda celebrada entre Roberto e André.

A respeito dessa situação hipotética, responda aos itens a seguir.

A) Caso resolva apelar da sentença, como José poderá obter, de forma imediata, novamente a suspensão dos efeitos da compra e venda? Quais os requisitos para tanto? (Valor: 0,80)

B) Qual é o fundamento da ação ajuizada por José para obter a anulação da compra e venda? Esclareça se a sentença proferida pelo juiz de primeira instância, que reconheceu a prescrição da pretensão, está correta. (Valor: 0,45)

Obs.: o(a) examinando(a) deve fundamentar as respostas. A mera citação do dispositivo legal não confere pontuação.

## GABARITO COMENTADO

A) Na hipótese, o recurso de apelação de José não será dotado de efeito suspensivo, tendo em vista que a sentença revogou a decisão que havia deferido o pedido cautelar. Com efeito, o Art. 1.012, § 1º, inciso V, do CPC estabelece que “além de outras hipóteses previstas em lei, começa a produzir efeitos imediatamente após a sua publicação a sentença que: (...) V – confirma, concede ou revoga tutela provisória.” Assim, a sentença proferida pelo juiz, que julgou improcedente o pedido, tem a aptidão de produzir efeitos desde logo.

Para lograr obter novamente a suspensão dos efeitos da compra e venda, portanto, José deverá formular o pedido cautelar ou de efeito suspensivo ativo, que poderá ser deduzido em petição autônoma ou no próprio recurso de apelação, a depender do fato de a apelação já ter sido distribuída ou não. O

requerimento deverá ser dirigido ao tribunal, se a apelação ainda não tiver sido distribuída, ou ao relator do recurso, caso já tenha ocorrido sua distribuição, na forma do Art. 1.012, § 3º, do CPC.

Para tanto, deverá José demonstrar ao relator ou ao tribunal a probabilidade de provimento do recurso de apelação ou, sendo relevante a fundamentação (fumus boni iuris), a existência de risco de dano grave ou de difícil reparação (periculum in mora), consoante o Art. 1.012, § 4º, o Art. 995, parágrafo único, e o Art. 300 todos do CPC.

B) O fundamento da ação ajuizada por José é o de que se afigura anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge alienante expressamente houverem consentido, na forma do Art. 496 do CC. Por outro lado, o juiz de primeira instância se equivocou ao reconhecer a prescrição da pretensão de José, pois se trata de prazo decadencial e a ação foi proposta dentro do prazo de 2 anos, previsto no Art. 179 do CC.

## DISTRIBUIÇÃO DE PONTOS

| ITEM  | PONTUAÇÃO                |
|---|--------------------------|
| A1. José deverá formular o pedido cautelar OU de efeito suspensivo ativo OU de antecipação de tutela recursal (0,25), considerando que a apelação, no caso, não tem efeito suspensivo automático (0,15), nos termos do Art. 1.012, § 1º, inciso V, do CPC (0,10).   | 0,00/0,25/0,35/0,40/0,50 |
| A2. José deverá demonstrar a probabilidade de provimento do recurso ou, sendo relevante a fundamentação (fumus boni iuris), a existência de risco de dano grave ou de difícil reparação (periculum in mora) (0,20), nos termos do Art. 1.012, § 4º, OU do Art. 995, parágrafo único, OU do Art. 300, todos do CPC (0,10). | 0,00/0,25/0,35           |
| B1. O fundamento da ação ajuizada por José é o de que se afigura anulável a venda de ascendente a descendente, salvo se os outros descendentes e o cônjuge alienante expressamente houverem consentido (0,15), na forma do Art. 496 do CC (0,10).   | 0,00/0,15/0,25           |
| B2. O juiz de primeira instância se equivocou ao reconhecer a prescrição, pois se trata de prazo decadencial OU porque a ação foi proposta dentro do prazo decadencial de 2 anos (0,10), previsto no Art. 179 do CC (0,10).   | 0,00/0,10/0,20           |

## QUESTÃO 04 - ENUNCIADO

José Carlos é locatário de um apartamento situado no Condomínio Morar Feliz, situado na cidade do Rio de Janeiro. O imóvel pertence a André Luiz. O contrato de locação possui vigência de 01/05/2015 a 01/05/2019 e contém cláusula de vigência. O referido contrato se encontra averbado à matrícula do imóvel no Registro Geral de Imóveis da respectiva circunscrição desde 07/06/2015.

Em 15/05/2018, José Carlos recebe uma notificação de João Pedro, informando-o de que adquiriu o imóvel de André Luiz através de contrato de compra e venda, a qual foi registrada em 30/01/2018 e averbada à matrícula do imóvel no mesmo dia, e solicitando a desocupação do imóvel no prazo de noventa dias. José Carlos não fora informado por André Luiz a respeito da alienação do apartamento.

Em 05/06/2018, ao se dirigir até o local pactuado contratualmente para o pagamento dos aluguers, José Carlos é informado por João Pedro que não irá receber o pagamento de nenhum valor a título de aluguel, solicitando novamente a desocupação do imóvel.

Diante do cenário descrito, responda aos itens a seguir.

- A) Qual(is) argumento(s) de defesa José Carlos poderá arguir em face da pretensão de João Pedro em desocupar o imóvel? (Valor: 0,80)
- B) Diante da recusa de João Pedro em receber os aluguers, de que(qua)is instrumento(s) o locatário dispõe para adimplir sua prestação e se exonerar dos efeitos da mora? (Valor: 0,45)

Obs.: o(a) examinando(a) deve fundamentar as respostas. A mera citação do dispositivo legal não confere pontuação.

## GABARITO COMENTADO

A) José Carlos poderá sustentar que a locação possui prazo determinado, cláusula de vigência e se encontra averbada junto à matrícula do imóvel. Desta forma, João Pedro não pode, validamente, denunciar o contrato de locação, na forma do Art. 8º, caput, da Lei nº 8.245/91. Além disso, a denúncia foi exercida após o prazo de noventa dias a contar do registro da compra e venda, o que atrai a incidência do Art. 8º, § 2º, da Lei nº 8.245/91, que prevê tal prazo decadencial. Por fim, houve desrespeito ao direito de preferência assegurado pelo Art. 27 da mesma Lei.

B) A recusa do credor em receber o pagamento permite o uso da consignação em pagamento, de forma a exonerar o devedor da ocorrência de mora. No caso, João Pedro poderá, alternativamente, ajuizar ação de consignação em pagamento, observando o disposto no Art. 67 da Lei nº 8.245/91 e no Art. 534 do CPC, ou realizar consignação extrajudicial em pagamento, por se tratar de obrigação em dinheiro, na forma do Art. 539, § 1º, do CPC.

## DISTRIBUIÇÃO DE PONTOS

| ITEM   | PONTUAÇÃO                  |
|--|----------------------------|
| A1. O contrato de locação possui prazo determinado, cláusula de vigência e se encontra averbada junto à matrícula do imóvel (0,20), atraindo a incidência da parte final do Art. 8º da Lei nº 8.245/91 (0,10).   | <b>0,00/0,20/0,30</b>      |
| A2. A denúncia foi exercida após o prazo decadencial de noventa dias a contar do registro da compra e venda (0,20), o que atrai a incidência do Art. 8º, § 2º, da Lei nº 8.245/91 (0,10)   | <b>0,00/0,20/0,30</b>      |
| A3. Houve desrespeito ao direito de preferência do locatário (0,10), nos termos do Art. 27 da Lei nº 8.245/91 (0,10).  | <b>0,00/ 0,10 / 0,20</b>   |
| B. João Pedro dispõe da consignação em pagamento (0,25), podendo optar pela via judicial observando o disposto no Art. 67 da Lei nº 8.245/91 OU no Art. 539 e seguintes do CPC (0,10), bem como realizar a consignação extrajudicial, por se tratar de obrigação em dinheiro, na forma do Art. 539, § 1º, do CPC (0,10). | <b>0,00/0,25/0,35/0,45</b> |