

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

FACULDADE NACIONAL DE DIREITO

PROVA DE MONITORIA DIREITO CIVIL VI – DIREITO REAIS II

- 01) Diferencie direito real de hipoteca, penhor e alienação fiduciária considerando a propriedade e a posse sobre o bem dado em garantia em relação a cada um dos sujeitos envolvidos, nomeando-os, com base nos termos legais e doutrinários. (máximo de 15 linhas)

GABARITO:

No que se refere ao direito real de hipoteca, a propriedade permanece com o devedor hipotecário que também terá a posse do bem hipotecado. Já nos penhores comum, a propriedade também permanece com o devedor pignoratício, contudo a posse direta do bem ficará com o credor pignoratício, exceto nos penhores especiais cuja posse ficará com o devedor pignoratício. Já na alienação fiduciária em garantia, a propriedade do bem dado em garantia é do credor fiduciário, ficando o devedor fiduciante com a posse do bem dado em garantia.

CRITÉRIOS DE CORREÇÃO: Nomear os sujeitos envolvidos nos direitos reais de garantia (credor/devedor hipotecário; credor/devedor pignoratício; credor fiduciário e devedor fiduciante)
Diferenciar propriedade e posse quanto aos seus titulares.

- 02) Jonas é nu-proprietário de uma loja num condomínio cujo usufruto vitalício foi deixado pelo seu pai já falecido, em favor de D. Maria, genitora de Jonas. Em um lamentável acidente de trânsito, Jonas atropela Lúcia que ficou com diversas sequelas. Lúcia ajuíza ação de indenização contra Jonas, sendo este condenado a indenizar a vítima, Lúcia, em trezentos mil reais. Jonas não paga porque não tem dinheiro nem outros bens. O juiz penhora e vende em leilão a nu-propriedade. Catarina é vencedora no leilão e requer a extinção do usufruto. Pergunta-se: a) Catarina tem direito à extinção do usufruto ou D. Maria continuará sendo a usufrutuária do imóvel? Justifique. B) Na hipótese de D. Maria deixar de pagar o condomínio da loja, teria Catarina alguma solução para encerrar o usufruto? Justifique. C) Diferencie quais os direitos permanecem com o nu-proprietário e quais são transferidos ao usufrutuário.

GABARITO:

Catarina não tem direito à extinção do usufruto cuja titularidade é de D. Maria porque o direito real de usufruto é personalíssimo. Catarina deverá aguardar a

morte de D. Maria para que possa se consolidar em favor do nu-proprietário o direito de usar e fruir do bem os atributos da propriedade.

Caso D. Maria deixe de quitar as cotas condominiais, estará descumprindo um dos deveres do usufrutuário que é o de pagar as despesas do imóvel e de todos os seus tributos, podendo a adquirente.

Ao instituir o usufruto, os direitos de usar e fruir do bem passam a ser do usufrutuário enquanto que o nu-proprietário ficará com o direito de reivindicar e dispor do bem.

CRITÉRIOS DE CORREÇÃO: Esclarecer quais os direitos permanecem com o usufrutuário e quais são passados para o usufrutuário.

Esclarecer que o direito real de usufruto é do personalíssimo.

Esclarecer que um dos deveres do usufrutuário é o de adimplir com as despesas do imóvel, sob pena de incidir em uma das causas de extinção do usufruto.