

## **Fiscal de Tributos ISS – Niterói**

**Questão 81.** Maurício, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, é proprietário de uma casa situada no Bairro de Cambinhas, Niterói, Estado do Rio de Janeiro, onde costuma passar os feriados prolongados e as férias. Ao lado do imóvel de Maurício, há um terreno que, por estar aparentemente abandonado, ele ocupou, cercou e mantém como área de lazer. Com relação ao referido terreno, é correto afirmar que Maurício é:

- a) Mero detentor;
- b) Possuidor pleno;
- c) Possuidor indireto, já que o utiliza apenas eventualmente;
- d) Possuidor direto, já que o utiliza apenas eventualmente;
- e) Possuidor direto, mas não pode utilizar-se das ações possessórias.

### **Comentário:**

Maurício é possuidor pleno. Observe o teor do art. 1.196 do CC/2002, que é o primeiro artigo sobre a posse:

*Art. 1.196. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.*

Observe que Maurício pode exercer qualquer dos poderes de propriedade – usar, gozar, dispor ou reaver, sob o terreno, sendo deste modo possuidor pleno.

Não é considerado detentor porque não existe uma relação de dependência com ninguém no caso da questão.

Também não será possuidor direto ou indireto, porque esta posse não foi desdobrada, ou seja, Maurício não aluga este terreno de ninguém (como locatário), nem aluga para alguém, como locador.

Gabarito preliminar letra B.

**Questão 82.** Após vinte e três anos exercendo posse mansa e pacífica, com animus domini, de área de trinta e três mil metros quadrados, Irani ajuizou ação de usucapião do imóvel. Considerando que foi sentença julgando procedente o pedido, a qual transitou em julgado,

vindo a ser devidamente registrada junto ao registro de imóveis, é correto afirmar que Irani:

- a) Continuará sendo mero possuidor por mais três anos, tornando-se proprietário ao término do referido prazo;
- b) Tornou-se proprietário quando do registro da referida sentença;
- c) Tornou-se proprietário quando da prolação da sentença;
- d) Tornou-se proprietário quando do trânsito em julgado da sentença;
- e) Já era proprietário do imóvel, antes mesmo de proferida a sentença de usucapião.

### **Comentário:**

Irani já é proprietária do imóvel antes de proferida a sentença, pois a sentença de usucapião possui natureza meramente declaratória, ou seja, a sentença apenas vai reconhecer o direito e torná-lo oponível contra todos. Observe a seguinte jurisprudência:

*CIVIL E PROCESSUAL CIVIL. JULGAMENTO EXTRA PETITA. INOCORRÊNCIA. AÇÃO REIVINDICATÓRIA. TÍTULO DE PROPRIEDADE. SENTENÇA DE USUCAPIÃO. NATUREZA JURÍDICA (DECLARATÓRIA). FORMA DE AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA. FINALIDADE DO REGISTRO NO CARTÓRIO DE IMÓVEIS. PUBLICIDADE E DIREITO DE DISPOR DO USUCAPIENTE. RECURSO DESPROVIDO. 1. Não há falar em julgamento extra petita, pois "cabe exclusivamente ao julgador a aplicação do direito à espécie, fixando as conseqüências jurídicas diante dos fatos narrados pelas partes consoante os brocardos da mihi factum dabo tibi ius e jura novitcuria" (EDcl no REsp 472.533/MS, Rel. Min. FERNANDO GONÇALVES, DJ26.09.2005). 2. **A usucapião é modo originário de aquisição da propriedade; ou seja, não há transferência de domínio ou vinculação entre o proprietário anterior e o usucapiente.** 3. **A sentença proferida no processo de usucapião (art. 941 do CPC) possui natureza meramente declaratória (e não constitutiva), pois apenas reconhece, com oponibilidade erga omnes, um direito já existente com a posse ad usucapionem, exalando, por isso mesmo, efeitos ex tunc.** O efeito retroativo da sentença se dá desde a consumação da prescrição aquisitiva. 4. O registro da sentença de usucapião no cartório extrajudicial não é essencial para a consolidação da propriedade imobiliária, porquanto, ao contrário do que ocorre com as aquisições derivadas de imóveis, o ato registral, em tais casos, não possui caráter constitutivo. Assim, a sentença oriunda do processo de usucapião é tão somente título para registro (arts. 945 do CPC; 550 do CC/1916; 1.241, parágrafo único, do CC/2002) - e não título constitutivo do direito do usucapiente, buscando este, com a demanda, atribuir segurança jurídica e efeitos de coisa julgada com a declaração formal de sua condição. 5. O registro da usucapião no cartório de imóveis serve não para constituir, mas para dar publicidade à aquisição originária (alertando terceiros), bem*

como para permitir o exercício do *ius disponendi* (direito de dispor), além de regularizar o próprio registro cartorial. 6. Recurso especial a que se nega provimento.

(STJ - REsp: 118360 SP 1997/0007988-0, Relator: Ministro VASCO DELLA GIUSTINA (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/RS), Data de Julgamento: 16/12/2010, T3 - TERCEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 02/02/2011)

Gabarito preliminar letra E.

**Questão 83.** Valéria, proprietária de um apartamento situado na Praia de Icarai, fez doação do referido imóvel para Fernanda, com reserva de usufruto vitalício para Caio. Após sete anos, em decorrência de um processo de execução ajuizado por força de inadimplência de Fernanda em contrato de empréstimo bancário, houve a penhora do direito de propriedade do imóvel em questão, e consequente alienação em hasta pública. É correto afirmar que o direito real de usufruto de Caio:

- a) Se extinguiu, por se tratar de direito real acessório da propriedade;
- b) Se extinguiu, pois não prevalece diante da alienação feita em hasta pública;
- c) Se mantém, embora o imóvel fique suscetível de ação reivindicatória por parte do arrematante, o que exclui o direito de Caio de utilização do bem;
- d) Permanece intangível, até o falecimento de Caio ou outra causa de extinção;
- e) Permanece intangível, se a Caio não for garantido o direito de

### **Comentário:**

No usufruto temos duas figuras:

**Usufrutuário** – que é aquele que possui a posse direta sobre o bem, ao qual é concedido o uso e o gozo da coisa; e o

**Nu-proprietário** - que possui a posse indireta do bem e ainda preserva o atributo de reivindicar e o atributo de dispor sobre a coisa.

Partindo desta premissa vamos ver o art. 1.393 do CC/2002:

Art. 1.393. **Não se pode transferir o usufruto por alienação; mas o seu exercício pode ceder-se por título gratuito ou oneroso.**

Por conta de o direito do usufruto ser inalienável, será, também, impenhorável. Mas atente, o **direito** não pode ser penhorado por dívidas do usufrutuário, porque a penhora tem como objetivo a venda do bem em hasta pública (leilão). No entanto, o seu exercício poderá ser penhorado (acordo com o art. 717 do CPC<sup>1</sup>), deste modo, o usufrutuário, será privado dos frutos colhidos e produzidos que servirão para pagar o credor. Uma vez solvida a dívida, readquirirá, o usufrutuário, o direito de uso e gozo da coisa.

Mas, se a dívida for do nu-proprietário, a penhora pode recair sobre os seus direitos, uma vez que ele pode dispor da coisa. Assim, o imóvel pode ser penhorado, e vendido em hasta pública, no entanto, o direito real de usufruto não será afastado, ele continuará pertencendo ao usufrutuário até que alguma das hipóteses previstas no art. 1.410 do CC/2002 venha a acontecer:

*Art. 1.410. O **usufruto extingue-se**, cancelando-se o registro no Cartório de Registro de Imóveis:*

*I - pela renúncia ou morte **do usufrutuário**;*

*II - pelo termo de sua duração;*

*III - pela extinção da pessoa jurídica, em favor de quem o usufruto foi constituído, **ou**, se ela perdurar, pelo decurso de trinta anos da data em que se começou a exercer;*

*IV - pela cessação do motivo de que se origina;*

*V - pela destruição da coisa, guardadas as disposições dos arts. 1.407, 1.408, 2ª parte, e 1.409;*

*VI - pela consolidação;*

*VII - por culpa do usufrutuário, quando aliena, deteriora, ou deixa arruinar os bens, não lhes acudindo com os reparos de conservação, ou quando, no usufruto de títulos de crédito, não dá às importâncias recebidas a aplicação prevista no parágrafo único do art. 1.395;*

*VIII - Pelo não uso, ou não fruição, da coisa em que o usufruto recai (arts. 1.390 e 1.399).*

Gabarito preliminar letra D.

## **Questão 84.**

Em decorrência de disposição testamentária, um pequeno sítio de cinco hectares, com duas casas e outras benfeitorias, foi transmitido para Maria, ficando em usufruto vitalício para Eduardo. Acontece que o

---

<sup>1</sup> CPC = Código de Processo Civil.

referido imóvel, por desídia de Eduardo, foi invadido por Sérgio e Ana, os quais, por terem permanecido residindo no bem por longo período, lograram obter sentença favorável em ação de usucapião cujo processo teve Maria e Eduardo no polo passivo da relação processual.

Diante do caso em questão, por se tratar a usucapião:

- a) De um modo derivado de aquisição da propriedade, Sérgio e Ana passaram a ter a nua propriedade do imóvel, permanecendo Eduardo como usufrutuário, não restando qualquer direito para Maria;
- b) De um modo derivado de aquisição da propriedade, Sérgio e Ana passaram a ter a propriedade plena do imóvel, extinguindo-se o usufruto de Eduardo e restando para Maria direito indenizatório em relação a este;
- c) De um modo derivado de aquisição da propriedade, Sérgio e Ana passaram a ter a nua propriedade do imóvel, permanecendo Maria como usufrutuária, não restando qualquer direito para Eduardo;
- d) De um modo originário de aquisição da propriedade, Sérgio e Ana passaram a ter a propriedade plena do imóvel, extinguindo-se o usufruto de Eduardo, restando para Maria direito indenizatório em relação a este;
- e) De um modo originário de aquisição da propriedade, Sérgio e Ana passaram a ter a nua propriedade do imóvel, permanecendo Eduardo como usufrutuário, não restando qualquer direito para Maria.

### **Comentário:**

Como vimos na jurisprudência que foi citada em outra questão, a usucapião é forma originária de aquisição da propriedade. Com esta informação você já eliminaria três alternativas.

Agora vamos utilizar, também, um artigo que vimos no comentário da questão passada, qual seja, o art. 1.410 do CC/2002:

*Art. 1.410. O **usufruto extingue-se**, cancelando-se o registro no Cartório de Registro de Imóveis:*

*I - pela renúncia ou morte do usufrutuário;*

*II - pelo termo de sua duração;*

*III - pela extinção da pessoa jurídica, em favor de quem o usufruto foi constituído, ou, se ela perdurar, pelo decurso de trinta anos da data em que se começou a exercer;*

IV - pela cessação do motivo de que se origina;

V - pela destruição da coisa, guardadas as disposições dos arts. 1.407, 1.408, 2ª parte, e 1.409;

VI - pela consolidação;

VII - por culpa do usufrutuário, quando aliena, deteriora, ou deixa arruinar os bens, não lhes acudindo com os reparos de conservação, ou quando, no usufruto de títulos de crédito, não dá às importâncias recebidas a aplicação prevista no parágrafo único do art. 1.395;

VIII - Pelo não uso, ou não fruição, da coisa em que o usufruto recai (arts. 1.390 e 1.399).

De acordo com Francisco Eduardo Loureiro<sup>2</sup>: "*Nada impede, de outro lado, que corra contra o nu-proprietário e contra o usufrutuário a prescrição aquisitiva por posse ad usucapionem de terceiro, pelos prazos previstos nos arts. 1.238 a 1.242 e 1.260 a 1.261, de acordo com a natureza da coisa possuída*".

Gabarito preliminar letra D.

### **Questão 85.**

Vivian reside em imóvel de natureza rural em um bairro de Niterói, e, em virtude de dificuldades de acesso à via pública decorrente da distância entre a sede de sua propriedade e a estrada, convencionou com Joaquim, proprietário do sítio vizinho, a utilização de passagem pela sua área, a qual viabilizava melhor acesso. Firmaram contrato escrito, convencionando valor a ser pago anualmente por Vivian pela passagem, assim como sua obrigação pelas obras de pavimentação, porteira e manutenção da passagem. Após doze anos do pacto, em decorrência do falecimento de Joaquim, seus familiares, por meio do espólio, denunciaram o contrato e solicitaram que Vivian não mais utilizasse a passagem. Acontece, porém, que em decorrência da recalcitrância de Vivian, ajuizaram ação de reintegração de posse, tendo sido argumentado, como matéria de defesa, a usucapião do direito real de servidão.

É correto afirmar que:

- a) Assiste razão a Vivian, já que as obras por ela realizadas tornaram a posse da servidão aparente, viabilizando sua aquisição por meio de usucapião;

---

<sup>2</sup> Código Civil Comentado. Barueri, SP: Manole, 2012.

- b) Assiste razão a Vivian, já que as obras por ela realizadas tornaram a posse da servidão não aparente, viabilizando sua aquisição por meio de usucapião;
- c) Não assiste razão a Vivian, já que se trata de servidão não aparente, inviabilizando sua aquisição por meio de usucapião;
- d) Não assiste razão a Vivian, já que sua posse era decorrente de contrato, inviabilizando sua aquisição por meio de usucapião;
- e) Assiste razão a Vivian, já que sua posse era decorrente de contrato, viabilizando sua aquisição por meio de usucapião.

### **Comentário:**

Trata-se de servidão aparente, pois é visível, se mostra por sinais exteriores.

Como a

*APELAÇÃO CÍVEL. USUCAPIÃO ESPECIAL. URBANA. BENS IMÓVEIS. POSSE DECORRENTE DE CONTRATO DE LOCAÇÃO E COMODATO. TRANSMUDAÇÃO DA NATUREZA DA POSSE. A transmutação da natureza da posse, desde que provada nos autos, viabiliza a usucapião. No caso concreto, não há provas no sentido de que a posse decorrente de locação e de comodato foi transmutada de natureza. Inexistência de comprovação de ânimo de dono, ensejando improcedência da pretensão. APELAÇÃO PROVIDA. (Apelação Cível Nº 70056808157, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em 25/03/2014)*

*(TJ-RS - AC: 70056808157 RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Data de Julgamento: 25/03/2014, Décima Nona Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 07/04/2014)*

Gabarito preliminar letra D.

**Questão 86.** Fernando, após sete anos de matrimônio, separou-se de fato de Andréia e começou a viver maritalmente com Virgília, com quem já mantém relação de união estável há seis anos, residindo o casal em imóvel de propriedade exclusiva dele. É correto afirmar que, com o falecimento de Fernando, Virgília:

- a) Não tem o direito de habitação sobre o imóvel, por não ter contraído matrimônio;
- b) Tem o direito de habitação sobre o imóvel, em virtude da relação de união estável;
- c) Não tem o direito de habitação sobre o imóvel, pelo fato de Fernando não ter se separado judicialmente de sua esposa;

- d) Não tem o direito de habitação sobre o imóvel, pelo fato de Fernando não ter se divorciado de sua esposa;
- e) Tem o direito de habitação sobre o imóvel, pelo fato de Fernando não ter se separado judicialmente de sua esposa.

### **Comentário:**

Virgília terá direito de habitação sobre o imóvel. Observe o seguinte artigo:

*Art. 7º da Lei nº 9.278/96. Dissolvida a união estável por rescisão, a assistência material prevista nesta Lei será prestada por um dos conviventes ao que dela necessitar, a título de alimentos.*

*Parágrafo único. **Dissolvida a união estável por morte de um dos conviventes, o sobrevivente terá direito real de habitação**, enquanto viver ou não constituir nova união ou casamento, relativamente ao imóvel destinado à residência da família.*

Gabarito preliminar letra B.

**Questão 87.** Com o objetivo de evitar o atropelamento de diversas pessoas que estavam participando de uma manifestação de protesto de cunho político e se lançaram subitamente na pista de rolamento, o motorista do ônibus da entidade empresária de transporte municipal, Viagebem S.A., desviou o coletivo, vindo a colidir com uma loja comercial, que já se encontrava fechada, o que causou diversos danos. É correto afirmar que, em relação ao proprietário da loja, a transportadora:

- a) Tem responsabilidade civil objetiva pelos danos causados;
- b) Não tem qualquer responsabilidade, já que o motorista não teve culpa pelo acidente;
- c) Não tem qualquer responsabilidade, já que o motorista agiu em estado de necessidade;
- d) Não tem qualquer responsabilidade, já que os danos foram causados pelas pessoas que estavam participando do protesto e se lançaram na pista de rolamento;
- e) Tem responsabilidade civil subjetiva pelos danos causados.

### **Comentário:**

A responsabilidade das pessoas jurídicas de direito público é OBJETIVA SOB A MODALIDADE DO RISCO ADMINISTRATIVO, POIS ADMITE



(diferentemente da modalidade do risco integral) ATENUANTES E EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE.

No ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO, a responsabilidade do poder público é OBJETIVA, adotando-se a TEORIA DO RISCO ADMINISTRATIVO, fundada na ideia de solidariedade social, na justa repartição dos ônus decorrentes da prestação dos serviços públicos, exigindo-se a presença dos seguintes REQUISITOS: dano, conduta administrativa e nexos causal. ADMITE-SE ABRANDAMENTO OU MESMO EXCLUSÃO DA RESPONSABILIDADE OBJETIVA, SE coexistirem atenuantes ou excludentes que atuem sobre o nexo de causalidade.

Gabarito preliminar letra A.

**Questão 88.** Firmino adquiriu uma casa no bairro Fonseca, em área fechada, abrangida pela associação de moradores denominada MORAR BEM. No local há uma guarita com uma cancela e quatro porteiros, que são pagos pela associação e que se revezam trabalhando na segurança do local. A área é mantida sempre limpa por três funcionários contratados pela associação. Todos os moradores do local pagam uma taxa de manutenção de cento e oitenta reais mensais, que bastam para o pagamento das despesas. Ocorre que Firmino se recusa a pagar a referida taxa. Nesse caso, é correto afirmar que:

- a) Para fins de evitar locupletamento sem causa de Firmino, é viável a cobrança judicial da taxa pela associação;
- b) Pelo princípio da solidariedade, é viável a cobrança judicial da taxa pela associação;
- c) Por ser absolutamente ilegal, não há obrigação de Firmino pagar a taxa;
- d) Por ter previsão legal expressa, é viável a cobrança judicial da taxa pela associação;
- e) Por não ter aderido expressamente à associação, não há obrigação de Firmino pagar a taxa.

### **Comentário:**

A situação descrita na questão foi julgada neste ano pelo STJ, que decidiu o seguinte: "As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou os que a elas não anuíram".

Para mais informações acesse:

[http://www.stj.jus.br/sites/STJ/default/pt\\_BR/noticias/noticias/%C3%9Altimas/Associa%C3%A7%C3%A3o-de-moradores-n%C3%A3o-pode-exigir-taxas-de-quem-n%C3%A3o-%C3%A9-associado](http://www.stj.jus.br/sites/STJ/default/pt_BR/noticias/noticias/%C3%9Altimas/Associa%C3%A7%C3%A3o-de-moradores-n%C3%A3o-pode-exigir-taxas-de-quem-n%C3%A3o-%C3%A9-associado)

<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2015/04/1615239-fim-de-taxa-de-associacao-de-moradores-atinge-141-acoes-na-justica.shtml>

Gabarito preliminar letra E.

**Questão 89.** Fabrício celebrou contrato de promessa de compra e venda de um terreno com Milena. O contrato foi pactuado por escritura pública e o pagamento foi convencionado em trinta e seis parcelas mensais, com uma entrada no ato da escritura a título de arras, sem previsão do direito de arrependimento. Após o pagamento da sétima parcela, Fabrício restou inadimplente durante oito meses, o que fez com que Milena pleiteasse a rescisão do contrato. Considerando que não houve qualquer referência à natureza das arras, é correto afirmar que:

- a) Além de reter as arras, Milena tem direito à indenização suplementar;
- b) Todos os valores pagos por Fabrício devem ser restituídos para evitar um locupletamento sem causa;
- c) Milena tem direito tão somente a reter as arras pagas por Fabrício;
- d) Como se trata de arras confirmatórias, Milena não tem direito a rescindir o contrato, podendo apenas cobrar os valores devidos por Fabrício;
- e) Como se trata de arras penitenciais, Milena não tem o direito de rescindir o contrato, podendo apenas cobrar os valores devidos por Fabrício.

### **Comentário:**

As arras são “o famoso”  **sinal dado por uma das partes**  do contrato a outra  **tendo por finalidade assegurar o cumprimento da obrigação**.

Para respondermos esta questão, vamos utilizar dois artigos:

*Art. 418. Se a  **parte que deu as arras não executar o contrato** , poderá a outra tê-lo por desfeito,  **retendo-as**; se a  **inexecução for de quem recebeu as arras** , poderá quem as deu haver o contrato por desfeito, e*

***exigir sua devolução mais o equivalente, com atualização monetária segundo índices oficiais regularmente estabelecidos, juros e honorários de advogado.***

O artigo visto acima traz as consequências do inadimplemento da obrigação para quem ofereceu e para quem recebeu as arras.

*Art. 419. A parte inocente pode pedir indenização suplementar, se provar maior prejuízo, valendo as arras como taxa mínima. Pode, também, a parte inocente exigir a execução do contrato, com as perdas e danos, valendo as arras como o mínimo da indenização.*

Gabarito preliminar letra A.

**Questão 90.** Celebrado contrato de promessa de compra e venda de um apartamento, o qual não foi levado ao registro imobiliário, tendo havido a imissão do promitente comprador na posse do bem, ele, após pagar três meses de cotas condominiais, ficou-se inerte, estando inadimplente já há doze meses. Considerando que o Condomínio, através do seu representante, ficou ciente da transação, inclusive por ser fato notório no prédio, é correto afirmar que:

- a) O promitente vendedor fica exclusivamente responsável pelo pagamento das cotas condominiais em atraso, podendo cobrar regressivamente do promitente comprador;
- b) O promitente vendedor e o promitente comprador são responsáveis pelo pagamento das cotas condominiais em atraso, reservado o direito regressivo do primeiro em relação ao segundo quanto ao que for obrigado a pagar;
- c) A responsabilidade pelo pagamento é exclusivamente do promitente comprador;
- d) O promitente vendedor fica exclusivamente responsável pelo pagamento das cotas condominiais em atraso, não podendo cobrar regressivamente do promitente comprador;
- e) O promitente vendedor e o promitente comprador são responsáveis pelo pagamento das cotas condominiais em atraso, não havendo o direito regressivo do primeiro em relação ao segundo quanto ao que for obrigado a pagar.

**Comentário:**

Outra questão de entendimento jurisprudencial. Sobre a situação narrada na questão, decidiu o STJ, que:

“Embora o registro do compromisso firmado em caráter irrevogável e irretratável na matrícula do imóvel seja apto a constituir o direito real à aquisição do bem, no entendimento desta corte ele não implica necessariamente a obrigação de prestação condominial”. (REsp 1297239)

Assim, segundo o entendimento do Tribunal, o que irá definir a responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais é o seu efetivo uso. Como o comprador já estava de posse do bem, e usufruindo do condomínio, ele é que será considerado responsável pelo pagamento.

Gabarito preliminar letra C.

**Questão 91.** Clementina, ao ser procurada por Valério para a compra de seu apartamento, propôs a constituição onerosa de um usufruto de vinte anos de duração, pelo preço de duzentos e cinquenta mil reais. Diante da concordância de Valério, celebraram um contrato por escritura pública, o qual foi devidamente levado ao registro imobiliário. É correto afirmar que, no caso:

- a) O negócio jurídico é nulo, já que o usufruto sobre imóvel se constitui por usucapião ou por registro no Cartório de Registro de Imóveis, e não por contrato;
- b) Trata-se, na realidade, de uma hipótese de contrato de locação residencial regida pela Lei do Inquilinato, já que não há usufruto constituído por meio de contrato oneroso;
- c) O negócio jurídico é anulável, já que o usufruto sobre imóvel se constitui por usucapião ou por registro no Cartório de Registro de Imóveis, e não por contrato;
- d) O usufruto foi constituído, porém o pagamento do valor de duzentos e cinquenta mil reais constitui obrigação natural, já que a gratuidade é da essência desse direito real;
- e) O usufruto foi perfeitamente constituído, podendo o negócio ser oneroso ou gratuito.

**Comentário:**

No caso descrito na questão o Usufruto foi perfeitamente constituído, tendo em vista que o usufruto pode ser constituído por determinação legal, ato de vontade e usucapião.

A constituição por ato de vontade é a que resulta de contrato ou testamento. No primeiro caso (contrato) poderá ser oneroso ou gratuito, *inter vivos*, ou *causa mortis*.

Desta forma, o contrato de usufruto celebrado por Clementina e Valério é válido.

Gabarito preliminar letra E.

Questão 92. Girvane, completamente embriagado, ao atravessar a Avenida Roberto Silveira, em Niterói, correu na frente de um caminhão pertencente a uma entidade empresária do setor de construção civil, a qual estava prestando serviço para a Municipalidade. Consequentemente, Girvane foi atropelado e morreu. Considerando que o motorista não tinha como desviar de Girvane e que os sinais estavam abertos para os veículos e fechados para os pedestres, no momento do acidente, é correto afirmar que:

- a) Não há dever de indenizar na hipótese, já que a responsabilidade civil é objetiva;
- b) Há dever de indenizar na hipótese, já que a responsabilidade civil é objetiva;
- c) Não há responsabilidade civil, já que houve um caso de fato exclusivo da vítima que excluiu o nexo causal;
- d) Não há responsabilidade civil, já que houve um caso de fato exclusivo da vítima que excluiu a culpa;
- e) Há dever de indenizar na hipótese, já que a responsabilidade civil é subjetiva.

### **Comentário:**

Já vimos, em outra questão desta prova que a responsabilidade das pessoas jurídicas de direito público é OBJETIVA SOB A MODALIDADE DO RISCO ADMINISTRATIVO, POIS ADMITE (diferentemente da modalidade do risco integral) ATENUANTES E EXCLUDENTES DE RESPONSABILIDADE.

No ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO, a responsabilidade do poder público é OBJETIVA, adotando-se a TEORIA DO RISCO ADMINISTRATIVO, fundada na ideia de solidariedade social, na justa

repartição dos ônus decorrentes da prestação dos serviços públicos, exigindo-se a presença dos seguintes REQUISITOS: dano, conduta administrativa e nexos causal. ADMITE-SE ABRANDAMENTO OU MESMO EXCLUSÃO DA RESPONSABILIDADE OBJETIVA, SE coexistirem atenuantes ou excludentes que atuem sobre o nexo de causalidade

Ou seja, se a culpa for exclusiva da vítima, desfaz-se o nexo de causalidade e o Estado não será obrigado a reparar o dano. Mas se o agente teve, de fato, culpa no dano, o Estado pagará a indenização e depois terá direito a propor uma ação regressiva contra seu agente.

Gabarito preliminar letra C.

**Questão 93.** Petrônio, com quarenta e oito anos de idade, em decorrência de sua convicção quanto a pertencer ao gênero feminino, especialmente por sua preferência sexual, modo de se vestir e de se portar no meio social em que vive, submeteu-se à cirurgia de transgenitalização. Considerando o êxito da cirurgia, Petrônio ajuizou ação pleiteando alteração do seu registro civil quanto ao sexo e ao nome, para que conste o prenome Patrícia e o sexo feminino. É correto afirmar que o pedido de Petrônio deve ser:

- a) Indeferido, já que tais registros são absolutamente imutáveis na sistemática do direito brasileiro;
- b) Deferido, já que é de livre escolha das pessoas a identificação sexual e o nome que deve constar do registro civil;
- c) Indeferido, já que a viabilidade de alteração do registro civil quanto ao nome e ao sexo termina quando a pessoa alcança vinte e cinco anos de idade;
- d) Deferido, já que, embora imutável a princípio o registro civil quanto a esses aspectos, as circunstâncias ensejam uma proteção à dignidade da pessoa humana, viabilizando o resguardo desse direito da personalidade;
- e) Indeferido, já que a viabilidade de alteração do registro civil quanto ao nome e ao sexo termina quando a pessoa alcança trinta e cinco anos de idade.

### **Comentário:**

Outra questão de entendimento jurisprudencial, mas com um pouco de entendimento de como funciona o sistema de proteção da dignidade da pessoa humana e dos direitos de personalidade, poderia ser facilmente resolvida.

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. RETIFICAÇÃO DE REGISTRO. MUDANÇA DE SEXO. AUSÊNCIA DE CIRURGIA DE TRANSGENITALIZAÇÃO. Constada e comprovada a condição de transgênero, inclusive já com alteração do nome deferida e efetivada, mostra-se viável deferir a alteração do sexo, mesmo sem a realização da cirurgia de transgenitalização. Enunciados n.º 42 e 43 da 1ª Jornada de Direito da Saúde promovida pelo CNJ. Precedentes. DERAM PROVIMENTO. (Agravo de Instrumento Nº 70060459930, Oitava Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Rui Portanova, Julgado em 21/08/2014)*

*(TJ-RS - AI: 70060459930 RS, Relator: Rui Portanova, Data de Julgamento: 21/08/2014, Oitava Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 26/08/2014)*

Enunciados citados na jurisprudência:

**ENUNCIADO N.º 42:** *"Quando comprovado o desejo de viver e ser aceito enquanto pessoa do sexo oposto, resultando numa incongruência entre a identidade determinada pela anatomia de nascimento e a identidade sentida, a cirurgia de transgenitalização é dispensável para a retificação de nome no registro civil".*

**ENUNCIADO N.º 43:** *"É possível a retificação do sexo jurídico sem a realização da cirurgia de transgenitalização".*

Gabarito preliminar letra D.

**Questão 94.** Carolina, sessenta e dois anos de idade, foi citada em ação de interdição proposta por seus três filhos. O pedido de nomeação de curador provisório foi indeferido e o processo teve seu trâmite normal. Três anos após, nem mesmo a perícia foi designada, ocasião na qual Carolina, na qualidade de promissária compradora, celebrou contrato de promessa de compra e venda de um terreno na Região Oceânica, Niterói. Pagou um preço inferior ao de mercado. Sete anos após a compra, é proferida sentença de interdição parcial de Carolina, como relativamente incapaz. Sobre o contrato de promessa de compra e venda, é correto afirmar que é:

- a) Nulo;
- b) Inexistente;
- c) Válido;
- d) Ineficaz;
- e) Anulável.

**Comentário:**

Quaisquer atos e negócios jurídicos praticados pelo interdito anteriormente a data da interdição, somente poderão ser desconstituídos mediante a propositura de ação de nulidade, na qual deverá constar prova cabal da incapacidade do curatelado ao tempo em que celebrados.

*AGRAVO. NEGATIVA DE SEGUIMENTO A AGRAVO DE INSTRUMENTO MEDIANTE DECISÃO MONOCRÁTICA. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE NEGÓCIOS JURÍDICOS BANCÁRIOS. CONTRATOS DE EMPRÉSTIMO FIRMADOS POR AGENTE DECLARADO ABSOLUTAMENTE INCAPAZ. **DECLARADA A INTERDIÇÃO, ESTA NÃO PRODUZ EFEITO RETROATIVO. A INCAPACIDADE NÃO SE PRESUME. OS ATOS PRATICADOS ANTES DA SENTENÇA DE INTERDIÇÃO SÃO APENAS ANULÁVEIS, E DEPENDEM DE CABAL DEMONSTRAÇÃO DE TEREM SIDO PRATICADOS EM MOMENTO DE INSANIDADE.** NEGADO PROVIMENTO. (Agravo Nº 70050817428, Décima Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Otávio Augusto de Freitas Barcellos, Julgado em 02/10/2013)*

*(TJ-RS - AGV: 70050817428 RS, Relator: Otávio Augusto de Freitas Barcellos, Data de Julgamento: 02/10/2013, Décima Quinta Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 08/10/2013)*

Gabarito preliminar letra C.

**Questão 95.** Acrísio outorgou mandato a Samuel, por instrumento público e com poderes expressos para substabelecer, para representá-lo na celebração de um contrato de compra e venda de um automóvel. Ocorre que por força de um problema familiar que o impediria de cumprir o mandato, Samuel substabeleceu os poderes, por instrumento particular, para Felícia, que realizou a compra do veículo representando Acrísio. É correto afirmar que o contrato em questão é:

- a) Perfeitamente válido, já que o substabelecimento pode ser feito por instrumento particular, ainda que o mandato tenha sido outorgado por instrumento público;
- b) Nulo, já que o substabelecimento tem que ser feito pela mesma forma que o mandato;
- c) Anulável, já que o substabelecimento tem que ser feito pela mesma forma que o mandato;
- d) Ineficaz, já que o substabelecimento tem que ser feito pela mesma forma que o mandato;



- e) Válido, já que, embora o substabelecimento tenha necessariamente que ser feito pela mesma forma que o mandato, quando não se verifica prejuízo, não há vício.

### **Comentário:**

*Art. 655. Ainda quando se outorgue mandato por instrumento público, pode substabelecer-se mediante instrumento particular.*

Vamos ver um exemplo para melhor compreensão do artigo 655: uma pessoa pode outorgar poderes à outra através de instrumento público, por sua vez o mandatário (pessoa que aceitou os poderes) poderá **substabelecer**, ou seja, transferir uma parte ou o total dos poderes para outra pessoa através de instrumento particular. Assim, **a forma que tomou o mandato não vincula o substabelecimento.**

### **Mas atente para o seguinte enunciado:**

**Jornada III STJ 182:** "O mandato outorgado por instrumento público previsto no CC 655 somente admite substabelecimento por instrumento particular quando a forma pública for facultativa e não integrar a substancia do ato".

Gabarito letra A.

Bom, era isso pessoal!

Se não foi desta vez será na próxima!

Continue com fé e coragem.

Um abraço carinhoso.

Aline Baptista Santiago.