CONSELHO FEDERAL

43º EXAME DE ORDEM UNIFICADO

DIREITO CIVIL

PROVA PRÁTICO-PROFISSIONAL

SUA PROVA

- Além deste caderno de rascunho contendo o enunciado da **Peça Prático-Profissional** e das **4 (quatro) Questões Discursivas**, você receberá do fiscal de sala um caderno para transcrição dos textos definitivos.

TEMPO

- **5 (cinco) horas** é o tempo disponível para a realização da prova, estando incluído o tempo para preenchimento do caderno de textos definitivos.
- **2 (duas) horas** após o início da prova será possível retirar-se da sala, sem levar o caderno de rascunho.
- **1 (uma) hora** antes do término do período de prova será possível retirar-se da sala levando o caderno de rascunho.

NÃO SERÁ PERMITIDO

- Qualquer tipo de comunicação entre os examinandos.
- Levantar da cadeira sem a devida autorização do fiscal de sala.
- Portar aparelhos eletrônicos, tais como bipe, walkman, agenda eletrônica, *notebook*, *netbook*, *palmtop*, receptor, gravador, telefone celular, máquina fotográfica, protetor auricular, MP3, MP4, controle de alarme de carro, *pendrive*, fones de ouvido, *Ipad*, *Ipod*, *Iphone*, etc., bem como relógio de qualquer espécie, óculos escuros ou quaisquer acessórios de chapelaria, tais como chapéu, boné, gorro etc., e, ainda, lápis, lapiseira, borracha e/ou corretivo de qualquer espécie.
- Usar o sanitário ao término da prova, após deixar a sala.

INFORMAÇÕES GERAIS

- Verifique se todos os seus aparelhos eletrônicos foram acondicionados e lacrados dentro da embalagem própria. Caso você seja flagrado portando qualquer equipamento proibido pelo edital, durante a realização da prova, você será **eliminado** do exame.
- Verifique se a disciplina constante da capa deste caderno coincide com a registrada em seu caderno de textos definitivos. Caso contrário, **notifique imediatamente o fiscal da sala** para que sejam tomadas as devidas providências.
- Confira seus dados pessoais, especialmente nome, número de inscrição e documento de identidade, e leia atentamente as instruções para preencher seu caderno de textos definitivos. Assinale seu nome, no espaço reservado, com caneta esferográfica transparente de cor azul ou preta.
- As questões discursivas são identificadas pelo número que se situa acima do seu enunciado. Para fins de avaliação, serão levadas em consideração apenas as respostas constantes do caderno de textos definitivos. Em hipótese alguma haverá substituição da folha de respostas por erro do examinando.
- A FGV realizará identificação datiloscópica de todos os examinandos por meio da coleta das impressões digitais dos examinandos na lista de presença.
- Ao terminar a prova, você deverá, **obrigatoriamente**, entregar o caderno de textos definitivos ao fiscal da sala. O examinando que descumprir essa regra será **eliminado**.
- Os 3 (três) últimos examinandos de cada sala só poderão sair juntos, após entregarem ao fiscal de aplicação os documentos que serão utilizados na correção das provas. Caso algum desses examinandos insista em sair do local de aplicação antes de autorizado pelo fiscal de aplicação, deverá assinar termo desistindo do exame e, caso se negue, será lavrado Termo de Ocorrência, testemunhado pelos 2 (dois) outros examinandos, pelo fiscal de aplicação da sala e pelo coordenador da unidade de provas.

"Qualquer semelhança nominal e/ou situacional presente nos enunciados das questões é mera coincidência."

FGV CONHECIMENTO

ATENÇÃO

Na elaboração dos textos da peça profissional e das respostas às questões discursivas, o examinando deverá incluir todos os dados que se façam necessários, sem, contudo, produzir qualquer identificação ou informações além daquelas fornecidas e permitidas nos enunciados contidos no caderno de prova. A omissão de dados que forem legalmente exigidos ou necessários para a correta solução do problema proposto acarretará em descontos na pontuação atribuída ao examinando nesta fase. O examinando deve estar atento para não gerar nenhum dado diferente que dê origem a uma marca identificadora.

A detecção de qualquer marca identificadora no espaço destinado à transcrição dos textos definitivos acarretará a anulação da prova prático-profissional e a eliminação do examinando. Assim, por exemplo, no fechamento da peça, o examinando deve optar por utilizar apenas "*reticências*" ou "*XXX*", ou seja: Advogado "..." ou Advogado "*XXX*", Data "..." ou Data "*XXX*", Local "..." ou Local "*XXX*", destacando-se que, no corpo das respostas, o examinando não deverá criar nenhum dado gerador de marca de identificação.

PEÇA PRÁTICO-PROFISSIONAL

Gabriela foi aprovada em um processo de seleção para trabalhar na cidade de São Paulo e passou a procurar um imóvel para morar. Após algumas semanas de busca, encontrou o imóvel situado na Rua Margarida, no bairro de Vila Madalena, de propriedade de Ricardo.

Gabriela entrou em contato com o proprietário e, após agendar uma visita ao imóvel, apresentou uma proposta. O contrato de locação por 30 (trinta) meses foi firmado em julho de 2022, no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), tendo sido prorrogado de forma automática ao fim do prazo determinado. O valor do aluguel não foi alterado desde o início do contrato.

Quando da contratação, Gabriela contou com seu cunhado como fiador, apresentando a garantia exigida por Ricardo. Como, um ano depois, o relacionamento de sua irmã terminou, seu ex-cunhado pediu a exoneração da fiança, o que foi aceito por Ricardo. No mesmo momento, Gabriela apresentou a possibilidade de realizar um seguro fiança em substituição ao fiador, mas Ricardo, o proprietário, afirmou não ser necessário.

Durante todo o período, Gabriela seguiu pagando o aluguel na data de vencimento, guardando todos os comprovantes.

Em julho de 2025, Gabriela foi surpreendida com sua citação em uma ação de despejo promovida por Ricardo, tramitando na 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, sob o fundamento de que necessitava do imóvel para uso residencial de seu filho mais velho, Ronaldo. Gabriela estranhou o fato já que Ricardo sempre falava dos filhos com muito orgulho e alardeava que todos já tinham adquirido mais de um imóvel residencial.

Alegou também que Gabriela não havia apresentado nova garantia quando da saída do fiador e que não havia quitado os aluguéis dos últimos três meses. Ricardo ainda apresentou requerimento para a concessão de liminar de retomada do imóvel diante da inadimplência dos aluguéis. Por fim, informou o valor da causa no total de R$ 100.000,00 (cem mil reais).

A petição inicial da ação de despejo foi apresentada desprovida de qualquer documento, não tendo sido apreciado o pedido de liminar.

Indignada, Gabriela recorreu a você, como advogado(a), para auxiliá-la.

Considerando as informações expostas, elabore, na qualidade de advogado(a) de Gabriela, a peça processual cabível para a defesa dos interesses de sua cliente, indicando seus requisitos e fundamentos, com base na legislação vigente. (Valor: 5,00)

Obs.: a peça deve abranger todos os fundamentos de Direito que possam ser utilizados para dar respaldo à pretensão. A simples menção ou transcrição do dispositivo legal não confere pontuação.

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

RASCUNHO

31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	

RASCUNHO

61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	

RASCUNHO

91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	
101	
102	
103	
104	
105	
106	
107	
108	
109	
110	
111	
112	
113	
114	
115	
116	
117	
118	
119	
120	

RASCUNHO

121	
122	
123	
124	
125	
126	
127	
128	
129	
130	
131	
132	
133	
134	
135	
136	
137	
138	
139	
140	
141	
142	
143	
144	
145	
146	
147	
148	
149	
150	

RASCUNHO

QUESTÃO 1

Camila e João, casados no regime da comunhão parcial de bens, residiam em Tatuapé, São Paulo, e tiveram cinco filhos durante o casamento: Rebeca, Talita, Marcos, Alexandre e Miguel. Os filhos, à exceção de Miguel, concluíram a graduação em suas áreas de interesse. Miguel, o único que não se formou, conseguiu um emprego em uma empresa local, mas sem grandes conquistas.

João, com pena de Miguel, o caçula e seu preferido, decidiu vender um apartamento pequeno, localizado em Santos, SP, por um preço mais acessível, para Miguel, pois achou que o filho não teria capacidade financeira de adquirir um imóvel.

Os documentos foram juntados e o contrato firmado entre João e Miguel, sem que qualquer dos irmãos e mesmo Camila soubessem do acerto. Tempos depois, Marcos e Rebeca descobriram o que aconteceu e reclamaram com o pai a venda do imóvel para Miguel. João, porém, defendeu sua posição e sustentou que teria feito o correto.

Diante da situação apresentada, responda aos itens a seguir.

A) Considerando o negócio entre João e Miguel, o que poderia Camila e seus demais filhos fazer sobre o ocorrido? E em que prazo? Justifique. (Valor: 0,65)

B) Qual o foro competente para reclamar do negócio jurídico firmado entre João e Miguel? Justifique. (Valor: 0,60)

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

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

RASCUNHO

QUESTÃO 2

Ilan, Paula e Flávio, coproprietários de um imóvel que herdaram em conjunto, celebraram contrato irretratável de compra e venda desse imóvel com Tiago e Tereza, recém-casados.

No contrato, foi estabelecido o preço do imóvel e a forma de pagamento, incluindo o pagamento de 20% do valor acordado a título de sinal, no ato da celebração do pacto, bem como pactuado que a assinatura da escritura definitiva seria feita em 30 (trinta) dias. Em cláusula específica, foi destacado que o objeto do contrato era a propriedade integral do imóvel e não eventuais direitos sobre o bem. Contudo, antes da data marcada, Flávio, um dos promitentes vendedores, desiste do negócio e se recusa a cumprir suas obrigações contratuais, não comparecendo para a assinatura da escritura definitiva.

Diante da situação, Tiago e Tereza contratam você, na qualidade de advogado(a), para orientá-los respondendo às indagações a seguir.

A) Qual é a responsabilidade dos promitentes vendedores perante os compradores, considerando que apenas Flávio desistiu do negócio e não compareceu para a assinatura da escritura definitiva? Justifique. (Valor: 0,60)

B) Diante da recusa de Flávio, qual a medida que Tiago e Tereza podem adotar e em qual via, para assegurar a aquisição do imóvel? Justifique. (Valor: 0,65)

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

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

RASCUNHO

QUESTÃO 3

Renato, em março de 2023, invadiu uma chácara de propriedade de Valdir, de quem é vizinho há mais de dez anos. Uma semana depois, Valdir notificou extrajudicialmente Renato para que desocupasse o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias. Renato ignorou o teor da notificação e permaneceu no local, explorando os cultivos de arroz, trigo e feijão iniciados por Valdir, vendendo a produção e auferindo a renda daí advinda.

Por tal razão, em outubro de 2023, Valdir ajuizou ação de reintegração de posse, requerendo a reintegração de posse do imóvel, bem como a condenação de Renato ao pagamento de indenização referente à venda da produção de arroz, trigo e feijão, desde a data da notificação extrajudicial.

Tomando o caso acima como premissa, responda aos itens a seguir.

A) Assiste razão a Valdir quanto à pretensão de receber os valores percebidos por Renato? Justifique. (Valor: 0,65)

B) Valdir pode cumular, na mesma ação, os pedidos de reintegração de posse e de indenização? Justifique. (Valor: 0,60)

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

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

RASCUNHO

QUESTÃO 4

Durante uma festividade realizada em uma praça pública no município de São Cristóvão, Estado de Sergipe, Joaquim, dez anos de idade, com diagnóstico médico que atesta transtornos psíquicos severos, inclusive a ausência de discernimento, arremessou uma pedra em um veículo estacionado nas proximidades do logradouro, causando expressivos danos à lataria e aos vidros do automóvel de propriedade da Sra. Severiana, residente na mesma cidade.

Diante do ocorrido, a vítima ajuizou ação de reparação por danos materiais e morais em face dos genitores de Joaquim e, subsidiariamente, contra a própria criança, sustentando que esta é titular de patrimônio próprio, oriundo de doação realizada por seus avós, e que os pais possuem capacidade patrimonial diminuta, insuficiente para arcar com a reparação integral dos prejuízos.

Recebida a petição inicial, o Magistrado, de ofício, determinou a exclusão do menor do polo passivo da demanda, ao fundamento de que se trata de absolutamente incapaz, nos termos do Art. 3º, inciso I, do Código Civil, e, por conseguinte, não pode figurar como réu em ação indenizatória, mesmo que possua patrimônio próprio.

Sobre o caso, responda aos itens a seguir.

A) Considerando a condição de absolutamente incapaz de Joaquim, é juridicamente possível que ele responda civilmente pelos danos que causou? Justifique. (Valor: 0,65)

B) Qual o meio processual cabível que a Sra. Severiana poderá usar contra a decisão judicial de ofício que excluiu o menor do polo passivo da demanda? Indique a natureza jurídica da decisão judicial que exclui o menor da relação processual. Justifique. (Valor: 0,60)

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

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

RASCUNHO

Realização

FGV CONHECIMENTO