

[Painel](#) > [Meus cursos](#) > [Técnico em Transações Imobiliárias](#) > [Direito imobiliário](#) > [Avaliação - Direito imobiliário](#)

Iniciado em	Saturday, 25 Jan 2025, 16:57
Estado	Finalizada
Concluída em	Saturday, 25 Jan 2025, 17:18
Tempo empregado	21 minutos 7 segundos
Avaliar	3,0 de um máximo de 10,0(30%)

QUESTÃO 1

Correto

Atingiu 1,0 de 1,0

"A expressão que designa a iniciativa do empreendedor que, com a venda antecipada das unidades autônomas, obtém capital necessário para a construção de edifício de apartamentos, sob o regime condominial".Essa fala do Ministro Luis Felipe Salomão, no Recurso Especial 1.535.012-RJ, refere-se ao conceito, de:

- ☐ a. Usucapião.
- ☐ b. Ação renovatória.
- ☐ c. Locação não residencial de Imóvel.
- ☒ d. Incorporação Imobiliária.
- ☐ e. Nua propriedade.



Sua resposta está correta.

Incorporação Imobiliária é considerada a atividade jurídica de regularização de uma construção de um condomínio. E objetiva dividir em unidades autônomas um condomínio em construção, para viabilização das transações imobiliárias de venda. Leia pág. 93.

A resposta correta é: Incorporação Imobiliária.



QUESTÃO 2

Incorreto

Atingiu 0,0 de 1,0

Luíza está morando na Itália e possui um imóvel, localizado na cidade de Belo Horizonte/MG, que pretende colocar à venda. Para isso, Luíza celebrará um contrato de mandato com Luiz, seu corretor de confiança que há anos presta serviços para sua família. Assim, acerca do contrato de mandato, é correto afirmar que:

- ☐ a. O contrato de mandato é em regra gratuito.
- ☐ b. A aceitação do mandato deve ser expressa.
- ☐ c. O mandato para venda de imóvel com valor superior a 30 salários mínimos pode ser realizado por instrumento particular.
- ☒ d. Serve unicamente para transferir poderes de representação.
- ☐ e. Se admite mandato verbal, mesmo nos casos em que o ato a ser celebrado pelo mandatário deva ser escrito.



Sua resposta está incorreta.

Uma das características do contrato de mandato é a gratuidade. No mandato nós temos uma presunção de gratuidade. Assim, para que ele seja remunerado é necessário que as partes insiram a cláusula de pagamento no contrato. Leia pág. 55.

A resposta correta é: O contrato de mandato é em regra gratuito.

QUESTÃO
3

Incorreto

Atingiu 0,0 de 1,0

Carlos, corretor de imóveis, na condição de profissional liberal, realiza a intermediação da compra e venda de um imóvel. Mas, se esquece de mencionar ao comprador que o imóvel sofre com alagamentos durante os períodos de fortes chuvas. Com base nesta situação hipotética, assinale a alternativa correta sobre a responsabilidade civil:

- ☐ a. Para que Carlos seja responsabilizado civilmente é necessário verificar se ele procedeu ou não com culpa.
- ☐ b. O corretor, profissional liberal, está isento de responsabilidade pelos atos praticados nas intermediações imobiliárias.
- ☐ c. Carlos só será responsabilizado se tiver agido com dolo.
- ☒ d. A responsabilidade civil de Carlos é objetiva, razão pela qual não é necessário comprovar que ele agiu com culpa para que seja obrigado a indenizar. ✖
- ☐ e. O corretor de imóveis só responde civilmente quando vinculado a uma pessoa jurídica.

Sua resposta está incorreta.

A responsabilidade civil do corretor que atua como profissional liberal é subjetiva, ou seja, é necessário verificar se ele agiu com dolo ou culpa. Leia págs. 64/65.

A resposta correta é: Para que Carlos seja responsabilizado civilmente é necessário verificar se ele procedeu ou não com culpa.

QUESTÃO
4

Incorreto

Atingiu 0,0 de 1,0

Pedro locou um imóvel de sua propriedade para Fábio e este quando da finalização do contrato se negou a efetuar os reparos no bem. Fábio avariou as portas da sala, cozinha, bem como os móveis do quarto. Apesar das tentativas de Pedro para resolver amigavelmente os problemas identificados com Fábio, ele se negou a pagar os prejuízos. Pedro então ajuizou uma ação pleiteando a reparação de danos causados em seu imóvel pelo locatário. Na ação, Fábio alegou que o prazo para ajuizamento da demanda já havia se esgotado. Assim, a perda da possibilidade de entrar com uma ação judicial, em razão do seu não ajuizamento no prazo legal, se refere ao instituto da:

- ☐ a. Prescrição.
- ☐ b. Interrupção.
- ☐ c. Nulidade.
- ☒ d. Decadência. ✖
- ☐ e. Capacidade Civil.

Sua resposta está incorreta.

A **prescrição**, é justamente a perda do direito de ação relativo a determinado direito, pelo seu não exercício dentro do prazo legal. Leia págs. 69/70.

A resposta correta é: Prescrição.

QUESTÃO
5

Incorreto

Atingiu 0,0 de 1,0

Carlos apresentou uma proposta por escrito, com firma reconhecida, para compra de um imóvel que pertence a Joaquim, no valor de R\$ 700.000,00. Joaquim aceitou a proposta. No entanto, dias antes da formalização do contrato definitivo, Carlos informa que tem condições de efetuar o pagamento apenas de R\$ 600.000,00. Assim, com base neste caso, analise as afirmações:

- I. Ao formalizar a proposta de forma séria, clara, precisa e definitiva Carlos está vinculado a ela, razão pela qual Joaquim não está obrigado a aceitar a nova proposta.
- II. Carlos e Joaquim estão na segunda fase da formação do contrato, que é a proposta e aceitação.
- III. Carlos e Joaquim estão na fase de negociações preliminares.

Está correto o que consta nas alternativas:

- ☐ a. Somente II.
- ☐ b. Somente I e II.
- ☒ c. Somente I.
- ☐ d. Somente III.
- ☐ e. Somente II e III.



Sua resposta está incorreta.

A única afirmação incorreta é a de que "Carlos e Joaquim estão na fase de negociações preliminares", pois, nesta fase as partes manifestam o interesse em contratar, mas não se comprometem, ou seja, não formalizam proposta. Carlos e Joaquim estão na segunda fase da formação do contrato, ou seja, na fase da proposta e aceitação. Leia pág. 32.

A resposta correta é: Somente I e II.

QUESTÃO
6

Correto

Atingiu 1,0 de 1,0

Sobre o princípio da boa-fé objetiva nos contratos de compra e venda de imóveis, assinale a alternativa correta:

- ☒ a. O princípio da boa-fé objetiva, em contratos de compra e venda de imóveis, gera deveres anexos ao contrato, sob pena e responsabilização.
- ☐ b. Nos contratos de compra e venda de imóveis o princípio da boa-fé objetiva é verificado somente quando o contrato é formalizado.
- ☐ c. O princípio da boa-fé objetiva, nos contratos de compra e venda de imóveis, deve ser observado apenas pelo corretor de imóveis.
- ☐ d. O princípio da boa-fé objetiva, não é aplicável aos contratos de compra e venda de imóveis.
- ☐ e. Nos contratos de compra e venda de imóveis o princípio da boa-fé objetiva deve ser observado apenas pela parte contratante.

Sua resposta está correta.

O princípio da boa-fé objetiva exige que os contratantes mantenham em suas condutas padrões sociais de lisura, honestidade, correção, ética. O princípio da boa-fé objetiva gera deveres anexos ao contrato. Deveres anexos são aqueles deveres de lealdade, eticidade, que não foram pactuados de forma escrita pelas partes, mas que precisam ser por elas respeitados, sob pena de violação da boa-fé objetiva e responsabilização. Leia págs. 30/31.

A resposta correta é: O princípio da boa-fé objetiva, em contratos de compra e venda de imóveis, gera deveres anexos ao contrato, sob pena e responsabilização.

QUESTÃO
7

Incorreto

Atingiu 0,0 de 1,0

Suzana adquiriu um imóvel no valor de R\$ 800.000,00, que pertencia a Michel. Para formalização do negócio eles realizaram um contrato de compra e venda e depois lavraram a escritura pública no Cartório de Notas. Com relação à situação hipotética apresentada, assinale a alternativa correta:

- ☐ a. Suzana adquire a propriedade do imóvel logo que formaliza o contrato de compra e venda com Michel.
- ☐ b. Embora Michel seja casado pelo regime de comunhão parcial de bens, sua esposa não precisa autorizar a venda.
- ☒ c. Após a lavratura da escritura pública de compra e venda o imóvel passa a pertencer a Suzana. ✗
- ☐ d. Neste caso hipotético como foi celebrado o contrato de compra e venda, não há necessidade de se lavrar escritura pública.
- ☐ e. Suzana só adquirirá a propriedade quando levar a escritura pública de compra e venda para registro no Cartório de Imóveis.

Sua resposta está incorreta.

Conforme o artigo 1245 do Código Civil, somente se adquire a propriedade no Brasil com o registro do título translativo no Cartório de Imóveis. Leia págs. 27/28.

A resposta correta é: Suzana só adquirirá a propriedade quando levar a escritura pública de compra e venda para registro no Cartório de Imóveis.

QUESTÃO
8

Incorreto

Atingiu 0,0 de 1,0

Antônio está se mudando e combina de comprar a casa de Manoel, que custa R\$ 500.000,00. Antônio pede para pagar o preço só daqui a 03 meses, quando irá passar a morar na cidade da compra do imóvel. Manoel concorda, porém, exige um sinal de R\$ 100.000,00. Considerando este caso hipotético, assinale a alternativa correta:

- I. Não existe na lei um percentual ou valor fixo para as arras. A estipulação é sempre fixada pela vontade das partes, no exercício da autonomia privada.
- II. Se a venda não for concretizada por culpa de Manoel, ele deverá devolver a Antônio em dobro, com atualização monetária e juros.
- III. Se a venda não for concretizada por culpa de Antônio, este perderá o valor em favor de Manoel, que poderá tratar o contrato como desfeito.

Está correto o que consta apenas de:

- ☐ a. Somente I.
- ☒ b. Somente I e II. ✗
- ☐ c. Somente III.
- ☐ d. I, II e III.
- ☐ e. Somente II e III.

Sua resposta está incorreta.

Todas as afirmativas estão corretas. As arras, também conhecidas como "sinal", são amplamente utilizadas nos contratos imobiliários como forma de confirmar a intenção das partes em contratar. A lei não define um percentual ou valor fixo para cobrança de arras, razão pela qual as partes têm liberdade de definir, conforme o valor do negócio que estão pactuando. As consequências para a desistência do negócio quando as arras são pactuadas são diferentes a depender daquele que deu causa ao rompimento. Assim, caso tenha sido o comprador que não quis mais celebrar o negócio ele perderá o valor das arras em favor do vendedor. Agora, no caso da venda não ter se concretizado por culpa do vendedor, ele deverá devolver o valor das arras em dobro, com atualização monetária e juros. Leia págs. 35/36.

A resposta correta é: I, II e III.

QUESTÃO
9

Incorreto

Atingiu 0,0 de 1,0

Sobre a laje, assinale a alternativa correta:

- ☐ a. A laje não pode ser considerada unidade imobiliária autônoma, por não possuir matrícula própria.
- ☒ b. Conforme legislação vigente, a laje pode ser considerada uma unidade imobiliária autônoma, porém, embora possua matrícula própria, seu proprietário não pode vendê-la sem autorização do proprietário do imóvel originário. ✖
- ☐ c. A matrícula da laje não poder ser regularizada, de forma individual, por sempre estar vinculada a outro imóvel.
- ☐ d. A laje pode ser considerada unidade imobiliária autônoma, desde que seja do mesmo proprietário do imóvel que ela está vinculada.
- ☐ e. A laje é considerada unidade imobiliária autônoma, constituída em matrícula própria, e seus titulares poderão dela usar, gozar e dispor.

Sua resposta está incorreta.

O direito real de laje consiste na possibilidade do proprietário de um imóvel ceder a parte de cima ou a parte de baixo do seu imóvel, para que outra pessoa construa uma edificação, que será autônoma da propriedade original. Leia pág. 97.

A resposta correta é: A laje é considerada unidade imobiliária autônoma, constituída em matrícula própria, e seus titulares poderão dela usar, gozar e dispor.

QUESTÃO
10

Correto

Atingiu 1,0 de 1,0

Marcos, corretor de imóveis, realizou a intermediação da compra e venda de um imóvel pertencente a José. Ocorre que José não efetuou o pagamento da comissão de corretagem e Marcos deixou de ingressar, no prazo de cinco anos, com uma ação judicial para cobrança dos valores devidos. Assim, a perda da possibilidade de entrar com uma ação judicial, em razão do seu não ajuizamento no prazo legal, se refere ao instituto da:

- ☐ a. Nulidade.
- ☒ b. Prescrição. ✔
- ☐ c. Decadência.
- ☐ d. Interrupção.
- ☐ e. Retrovenda.

Sua resposta está correta.

A **prescrição**, é justamente a perda do direito de ação relativo a determinado direito, pelo seu não exercício dentro do prazo legal. Leia págs. 69/70.

A resposta correta é: Prescrição.

Alguma dúvida? Entre em contato.

 <https://www.ibresp.com.br/> |  (11) 99194-9033 |  atendimento01@ibresp.com.br

