



Acadêmico: _____ mat.: _____

ORIENTAÇÕES:

- A ATIVIDADE DEVERÁ SER ENTREGUE NO DIA DA PROVA 1N2 – PARTE II (08/11/2019) – INDIVIDUALMENTE.
- ESTA ATIVIDADE VALE 3,0 (TRÊS PONTOS) A SEREM SOMADOS À NOTA DA PROVA A SER REALIZADA NO DIA 08/11/2019.
- A MÉDIA DE N2 SERÁ CALCULADA CONFORME DETERMINADO NO PLANO DE ENSINO DA DISCIPLINA.

RESPONDA AS QUESTÕES ABAIXO:

1) A respeito de condomínio em multipropriedade, julgue o item subsequente.

A multipropriedade somente poderá ser instituída por ato entre vivos registrado em cartório de registro de imóveis, com a necessária indicação da duração dos períodos de cada fração de tempo.

() Certo () Errado

Justifique:

2) Acerca do condomínio em multipropriedade, é correto afirmar que

- A)** O instrumento de instituição da multipropriedade poderá estabelecer o limite máximo de frações de tempo no mesmo imóvel que poderão ser detidas pela mesma pessoa natural ou jurídica.
- B)** A multipropriedade se extinguirá automaticamente, se todas as frações de tempo forem do mesmo multiproprietário.
- C)** O imóvel objeto da multipropriedade é indivisível, não se sujeitando à ação de divisão ou de extinção de condomínio, mas não inclui as instalações, os equipamentos e o mobiliário destinados a seu uso e gozo.
- D)** O período correspondente a cada fração de tempo será de, no mínimo, 30 (trinta) dias, seguidos ou intercalados, e poderá ser fixo e determinado, no mesmo período de cada ano ou flutuante.
- E)** A transferência do direito de multipropriedade e a sua produção de efeitos perante terceiros dar-se-ão na forma da lei civil e não dependerão da anuência dos demais multiproprietários que têm, salvo disposição em sentido contrário, direito de preferência na aquisição de fração de tempo.



3) Marta, síndica do Condomínio Portal da Luz, tornou-se conhecida entre os moradores por aplicar multas infundadas e exigir obrigações não previstas em Convenção de Condomínio, tampouco em Regimento Interno. O caso mais emblemático surgiu quando Marta proibiu os moradores de receberem visitantes entre o período de Natal e Ano Novo, sob o pretexto de que haveria muito barulho e poderia, assim, haver reclamações dos moradores das unidades autônomas. Levando em consideração o caso acima e com base no Código Civil brasileiro, assinale a alternativa correta.

- A)** Não poderá a assembleia extraordinária investir outra pessoa, em lugar da síndica, em poderes de representação, restando aos moradores ajuizar ação competente a fim de resguardar os seus interesses individuais.
- B)** Mesmo que Marta decida colaborar com a administração do condomínio e com o sossego dos moradores desistindo da gestão do condomínio, ainda assim somente poderá ser destituída por meio de ação autônoma, não podendo transferir a outrem, total ou parcialmente, os poderes de representação que lhe foram outorgados por meio de votação em assembleia específica.
- C)** Marta somente poderá ser destituída do cargo de síndica após ouvidos o Ministério Público, em se tratando de Condomínio Edilício.
- D)** Marta pode ser destituída da administração do condomínio pelo voto de um terço (1/3) dos membros da assembleia extraordinária, constituída para o fim específico de sanar os abusos da síndica.
- E)** Marta pode ser destituída da administração do condomínio pelo voto da maioria absoluta dos membros da assembleia extraordinária, constituída para o fim específico de sanar os abusos da síndica.

4) A convenção condominial

- A)** Como regra geral dirige-se somente aos proprietários, excluídos os cessionários de direitos e os promitentes compradores das unidades autônomas.
- B)** É oponível contra terceiros a partir de sua aprovação, independentemente de quaisquer formalidades.
- C)** Não pode prever a competência e forma de convocação das assembleias, o que é exclusivo da lei civil.
- D)** Deverá ser realizada necessariamente por escritura pública.
- E)** Deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, dois terços das frações ideais e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

5) Em relação ao condomínio, assinale a correta:

- A)** Não pode o condômino eximir-se do pagamento das despesas e dívidas, renunciando à parte ideal.
- B)** Não podem os condôminos acordar que fique indivisa a coisa comum por prazo determinado, sendo lícito exigir a divisão da coisa comum a qualquer tempo.



- C)** O condomínio de coisa indivisível não pode vender a sua parte a estranhos, se outro consorte a quiser, tanto por tanto. Sendo muitos os condôminos, preferirá o que tiver benfeitorias de maior valor e, na falta de benfeitorias, o de quinhão maior.
- D)** Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la., bem como dar posse, uso ou gozo dela a estranhos, independente do consenso dos outros.

6) À luz da legislação e da jurisprudência dos tribunais superiores, julgue o item a seguir, a respeito dos direitos da personalidade, do direito de família, dos direitos reais e da prescrição.

De acordo com o Código Civil, uma vez constatada a inadimplência, o condomínio poderá proibir o condômino de usar a área comum destinada ao lazer.

() Certo () Errado

Justifique:

7) Sobre condomínio, assinale a alternativa INCORRETA:

- A)** O proprietário que tiver direito a estremar um imóvel com paredes, cercas, muros, valas ou valados, tê-lo-á igualmente a adquirir meação na parede, muro, valado ou cerca do vizinho, embolsando-lhe metade do gasto havido com a obra.
- B)** Cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la.
- C)** Cada condômino responde aos outros pelos frutos que percebeu da coisa e pelo dano que lhe causou.
- D)** Deliberando a maioria sobre a administração da coisa comum, escolherá o administrador, que poderá ser estranho ao condomínio; resolvendo alugá-la, preferir-se-á, em condições iguais, o condômino ao que não o é.

8) Nos termos do Código Civil, relativamente ao condomínio, NÃO constituem direitos do condômino:

- A)** Usar, fruir e livremente dispor das suas unidades.



- B)** Usar das partes comuns, conforme a sua destinação, e contanto que não exclua a utilização dos demais compossuidores.
- C)** Votar nas deliberações da assembleia e delas participar, estando quite.
- D)** Contribuir para as despesas do condomínio na proporção das suas frações ideais, salvo disposição em contrário na convenção.

9) Durante assembleia realizada em condomínio edilício residencial, que conta com um apartamento por andar, Giovana, nova proprietária do apartamento situado no andar térreo, solicitou explicações sobre a cobrança condominial, por ter verificado que o valor dela cobrado era superior àquele exigido dos demais condôminos. O síndico prontamente esclareceu que a cobrança a ela dirigida é realmente superior à cobrança das demais unidades, tendo em vista que o apartamento de Giovana tem acesso exclusivo, por meio de uma porta situada em sua área de serviço, a um pequeno pátio localizado nos fundos do condomínio, conforme consta nas configurações originais do edifício devidamente registradas. Desse modo, segundo afirmado pelo síndico, podendo Giovana usar o pátio com exclusividade, apesar de constituir área comum do condomínio, caberia a ela arcar com as respectivas despesas de manutenção.

Em relação à situação apresentada, assinale a alternativa correta.

- A)** Não poderão ser cobradas de Giovana as despesas relativas à manutenção do pátio, tendo em vista que este consiste em área comum do condomínio, e a porta de acesso exclusivo não fora instalada por iniciativa da referida condômina.
- B)** Poderão ser cobradas de Giovana as despesas relativas à manutenção do pátio, tendo em vista que ela dispõe de seu uso exclusivo, independentemente da frequência com que seja efetivamente exercido.
- C)** Somente poderão ser cobradas de Giovana as despesas relativas à manutenção do pátio caso seja demonstrado que o uso por ela exercido impõe deterioração excessiva do local.
- D)** Poderá ser cobrada de Giovana metade das despesas relativas à manutenção do pátio, devendo a outra metade ser repartida entre os demais condôminos, tendo em vista que a instalação da porta na área de serviço não foi de iniciativa da condômina, tampouco da atual administração do condomínio.

10) O que é a convenção do Condomínio, isto é, qual sua natureza jurídica? Fundamente.