



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.**