

## CONHECIMENTOS ESPECÍFICOS

Considerando que as equações de demanda e oferta de um mercado sejam, respectivamente,  $D = 80 - 2p$  e  $O = 40 + 3p$ , em que  $D$  é a quantidade de mercadoria demandada,  $O$  é a quantidade de mercadoria ofertada e  $p$ , em unidades monetárias, é o preço de uma unidade da mercadoria, julgue os itens a seguir.

- 51 Se  $p = 10$ , então haverá excesso de demanda.
- 52 A quantidade de mercadoria de equilíbrio é igual a 60 unidades.
- 53 Ao preço de 10 unidades monetárias, haverá tendência de queda dos preços e gradual aumento da quantidade demandada.
- 54 O preço de equilíbrio é igual a 8.

De acordo com a teoria econômica, julgue os itens que se seguem.

- 55 Todo bem inferior é um bem de Giffen, mas nem todo bem de Giffen é um bem inferior.
- 56 Bem normal é aquele em que o aumento de sua demanda dependa do aumento da renda do consumidor.
- 57 Um bem é denominado inferior se o aumento do seu preço induzir o consumidor a reduzir a quantidade demandada deste bem.
- 58 Se a elevação do preço de um produto implicar o aumento da quantidade demandada deste produto, então esse bem será de Giffen.

Em relação aos principais tipos de concorrência da economia, julgue os próximos itens.

- 59 Na concorrência monopolística, os bens oferecidos pelas firmas apresentam algum grau de diferenciação, sendo, portanto, não homogêneos.
- 60 Em concorrência perfeita, as firmas fixam os preços dos seus produtos acima do custo marginal.

Carlos comprou um imóvel pertencente a Paulo mediante pagamento à vista. Ao receber o imóvel, Carlos observou que este estava com alguns defeitos ocultos, inclusive, desconhecidos de Paulo.

Com base nessa situação hipotética, julgue os itens seguintes.

- 61 Pelo fato de Paulo desconhecer o vício oculto, Carlos não poderá rejeitar o imóvel e redibir o contrato, pleiteando a restituição do valor pago.
- 62 Em função do vício redibitório apresentado, é permitido a Carlos solicitar abatimento no preço.

Julgue os próximos itens, acerca da teoria geral dos contratos.

- 63 Salvos nas hipóteses expressas em lei, os contratos não exigem forma especial de celebração, sendo permitido realizá-los por escrito ou verbalmente, por instrumento público ou particular.
- 64 O princípio da autonomia da vontade assegura aos contratantes a liberdade de contratar tudo aquilo que lhes aprouver, sem que seja permitido haver restrições na forma, no conteúdo ou nas condições estabelecidas pelos contratantes.
- 65 Em geral, o contrato é um negócio jurídico bilateral, já que envolve duas partes. Todavia, quanto aos seus efeitos, é admissível a formalização de contrato unilateral.

Julgue os itens seguintes, relativos a contratos preliminares, de permuta, de doação e de compra e venda.

- 66 Caso não haja estipulação em contrário no contrato de compra e venda, as despesas com a escrituração e o registro serão de responsabilidade do comprador.
- 67 Para a validade da permuta entre ascendente e descendente, é indispensável a anuência de todos os demais descendentes.
- 68 Nos contratos preliminares, é vedada a cláusula de arrependimento.
- 69 É permitida a doação de bens imóveis ao nascituro por instrumento público ou particular, sendo necessária a anuência do respectivo representante legal.

Acerca de posse e de propriedade, julgue os itens que se seguem.

- 70 A transmissão da propriedade ou do domínio de bens imóveis, por meio de atos entre pessoas vivas, somente se efetiva com a transcrição junto ao registro no cartório de registro de imóveis em que o bem se encontra registrado.
- 71 É permitida a transmissão, por ato *inter vivos* ou *causa morte*, da posse mansa, pacífica e de boa-fé. Tal negócio jurídico não pode ser objeto de transcrição junto ao cartório de registro de imóveis.

No que se refere ao sistema financeiro da habitação (SFH), julgue o item subsequente.

- 72 É vedado ao mutuário do SFH, transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes do contrato, salvo se demonstrar incapacidade financeira, caso em que a transferência é permitida, independentemente da interveniência da instituição financiadora.

Julgue os itens seguintes, a respeito dos fundos de investimentos imobiliários e da execução hipotecária.

- 73 Na execução para obtenção de crédito hipotecário vinculado ao sistema financeiro de habitação, o executado que alegar e comprovar, mediante recibo, que resgatou a dívida, poderá opor embargos no prazo de dez dias contados da penhora.
- 74 Os fundos de investimentos imobiliários são uma comunhão de recursos captados por um prazo determinado, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, que podem ser constituídos sob a forma de condomínio fechado ou aberto, admitindo-se o resgate das quotas a qualquer tempo.

Julgue os itens a seguir, relativos aos bens jurídicos.

- 75 Os bens públicos de uso comum e os de uso especial não podem ser usucapidos.
- 76 Segundo a legislação vigente, os bens incorpóreos também são objeto de proteção jurídica, ainda que sejam abstratos e não possuam existência física.

Mário comprou um computador portátil à vista, mas a loja não possuía um exemplar no momento da compra e comprometeu-se a entregar o produto no prazo de uma semana. Em seguida, Mário adquiriu um veículo mediante a emissão de cinco cheques pré-datados e saiu da loja com o bem adquirido.

Julgue os itens seguintes, considerando a situação hipotética apresentada.

- 77 A partir do momento do pagamento do produto, Mário passou a ser considerado proprietário do computador portátil.
- 78 Mário será considerado proprietário do veículo somente após o pagamento de todos os cheques emitidos.
- 79 As duas compras realizadas por Mário constituem negócios jurídicos positivos, onerosos e não solenes, tendo sido a compra do computador um negócio jurídico certo e acabado, e a venda do veículo, um negócio condicional.

A respeito da usucapião, julgue os itens que se seguem.

- 80 Para a aquisição da propriedade pela usucapião, faz-se necessário demonstrar a posse, ininterrupta e pacífica, de um bem, móvel ou imóvel, por determinado lapso temporal.
- 81 É vedada qualquer forma de intervenção do Estado na propriedade privada, exceto quando houver evidência de que a propriedade seja usada para a produção de substâncias entorpecentes, caso em que se admite a sua desapropriação.
- 82 Usucapião familiar é a posse ocasional de um imóvel urbano — cuja área não exceda 250 metros quadrados — por um período de cinco anos, desde que ele seja utilizado para abrigar a família.

Com relação ao direito de posse, julgue os itens subsequentes.

- 83 Para reaver a coisa cuja posse tenha sido esbulhada por ato de terceiro, o possuidor deverá interpor a ação de imissão na posse.
- 84 É assegurada ao possuidor de boa-fé a indenização pelas benfeitorias realizadas em razão da posse, sendo-lhe vedada a retenção da coisa enquanto não recebido o valor da indenização.
- 85 Segundo a legislação vigente, aquele que detém a coisa em decorrência de um contrato de locação detém o direito de posse da coisa locada, assim como o proprietário-locador.

Julgue os itens subsecutivos, relativos aos direitos das obrigações.

- 86 Nas obrigações alternativas, caso não haja convenção contratual em contrário, cumpre ao credor escolher de qual forma a obrigação deverá ser prestada.
- 87 As obrigações de fazer infungíveis — também chamadas de obrigações personalíssimas ou *intuitu personae* — devem ser cumpridas exclusivamente pelo devedor, em função de suas qualidades pessoais.
- 88 As obrigações originam-se de atos unilaterais, de relações contratuais e de atos ilícitos.

Acerca dos métodos de avaliação dos imóveis urbanos, julgue os itens a seguir.

- 89 Na avaliação de hotéis e centros de compras, deve ser utilizado o método evolutivo, e a taxa de desconto utilizada para a precificação do ativo deve ser fundamentada.
- 90 O método involutivo deve ser utilizado nas avaliações de glebas quando não existirem dados amostrais de bens semelhantes.
- 91 Para a avaliação de lojas, deve-se utilizar, preferencialmente, o método de capitalização da renda a fim de determinar valores de mercado de venda ou de locação.
- 92 Em sua avaliação, o valor de mercado de um imóvel não inclui custos de transação, tais como despesas com escrituras e registro.
- 93 Em caso de venda compulsória de um imóvel urbano por meio de ações judiciais indenizatórias, o valor da indenização consiste no valor apurado na venda do imóvel.
- 94 De acordo com o método evolutivo de avaliação, o valor de mercado de um imóvel urbano é composto pelo valor do terreno acrescido do custo de reposição de benfeitorias e do fator de comercialização.

Com relação aos procedimentos relacionados à vistoria e à avaliação de imóveis urbanos, julgue os seguintes itens.

- 95 Na avaliação de um conjunto de unidades autônomas padronizadas, é permitida a vistoria interna por amostragem aleatória.
- 96 Para fins de vistoria, é necessário que o avaliador verifique as características da região e do entorno do local do imóvel.
- 97 Considere que a avaliação de um imóvel, ao qual é possível ter acesso, tenha sido realizada por análise do valor de mercado de imóveis na mesma edificação. Nessa situação, a avaliação é tecnicamente válida, mesmo que não tenha havido prévia vistoria do imóvel.
- 98 A avaliação de um imóvel não pode ser finalizada sem a definição do real valor do bem analisado.
- 99 Caso haja divergência entre a área mensurada de um imóvel durante sua vistoria e a área indicada em sua documentação, a vistoria deverá ser encerrada sem emissão de laudo final.

A respeito dos conceitos e técnicas utilizados na análise de custos, julgue os itens que se seguem.

- 100 No método dos centros de custos, os custos diretos são distribuídos de forma proporcional entre os departamentos.
- 101 De acordo com a contabilidade de ganhos, as receitas de vendas não levam em consideração as despesas variáveis.
- 102 Na contabilidade de ganhos, o lucro é igual à diferença entre a margem de contribuição e os custos fixos.
- 103 A receita de uma firma é igual à soma dos lucros e dos custos.
- 104 A fim de maximizar o lucro de uma firma, deve-se igualar o custo marginal com a receita marginal.

Julgue os itens a seguir acerca de registro de imóveis à luz das Leis n.º 8.935/1994 e n.º 6.015/1973.

Espaço livre

- 105** Em caso de registro de escrituras públicas que tenham a mesma data, que sejam apresentadas no mesmo dia e que determinem taxativamente a hora da sua lavratura, a prioridade do registro será definida pelo número de ordem observado na prenotação do título.
- 106** Julgada procedente a dúvida pelo juiz competente, a parte pode pleitear o registro do mesmo título em ação judicial própria.
- 107** O oficial do registro de imóveis deverá recusar o protocolo de escritura pública de compra e venda caso o título de propriedade do vendedor não tenha sido previamente registrado.
- 108** É permitida a fusão de matrículas de dois imóveis contíguos de um mesmo proprietário.
- 109** Uma das finalidades do registro de imóveis é assegurar a publicidade dos atos registrados.

A respeito das normas que disciplinam as locações de imóveis urbanos, julgue os próximos itens.

- 110** Benfeitorias de qualquer natureza que, com autorização do locador do imóvel, tenham sido realizadas pelo locatário, deverão ser indenizadas.
- 111** Somente a autorização prévia e escrita do locador descaracteriza a sublocação como infração cometida pelo locatário.
- 112** O desrespeito ao direito de preferência do locatário possibilita-lhe requerer a adjudicação do imóvel, independentemente de qualquer outra condição.
- 113** Não é permitido ao locador exigir, simultaneamente, caução e fiança como garantias das obrigações do locatário.

Julgue os seguintes itens no que se refere aos tipos de locação.

- 114** É considerada residencial a locação cujo locatário seja pessoa jurídica que destina o imóvel para a moradia de um de seus sócios.
- 115** A denúncia vazia não é permitida para locação residencial.
- 116** Mesmo que atenda às demais condições, o locatário não tem direito à renovação de contrato de locação não residencial vigente por prazo indeterminado.
- 117** Em contrato de locação residencial prorrogado por prazo indeterminado o locador poderá retomar o imóvel para uso do seu filho, desde que este não seja proprietário de outro imóvel.

Considerando os meios processuais de solução de litígios referentes à locação de imóveis urbanos, julgue os itens subsecutivos.

- 118** É vedado ao locatário ajuizar ação revisional de aluguel para adequar o valor do aluguel contratado à realidade de mercado.
- 119** Verificada a exoneração do fiador, a ausência de apresentação de nova garantia locatícia, após notificação do locatário para esse fim, autoriza o ajuizamento de ação de despejo com pedido de liminar para desocupação do imóvel.
- 120** Na ação renovatória, quando o locador contestar o pedido com base em proposta de terceiro, será facultada ao locatário, em réplica, aceitar as condições contidas nessa oferta para assegurar a renovação.