

ADVOCACIA-GERAL DA UNIÃO
ADVOGADO DA UNIÃO
PROVA DISCURSIVA P₃ – QUESTÃO 2

Aplicação: 1/5/2016

PADRÃO DE RESPOSTA

Espera-se que o candidato desenvolva sua resposta com base no que se apresenta a seguir.

1 Para a compra e venda de bens imóveis, em regra, é necessária a realização de escritura pública (art. 108 do Código Civil). No entanto, o negócio jurídico pode ser realizado por contrato particular, se o valor do bem imóvel alienado for inferior a trinta salários mínimos. É válido observar que o art. 108 do Código Civil apresenta a expressão valor do imóvel — critério utilizado nesse caso —, e não preço do negócio. De acordo com o Superior Tribunal de Justiça (STJ), caso ocorra disparidade entre o valor do imóvel e o preço pago, deve ser utilizado o critério do valor real do imóvel — calculado pelo fisco e baseado em critério objetivo e público. No caso em apreço, a utilização do instrumento público é essencial para a validade do negócio jurídico que requer, entre outros elementos, “a forma prescrita ou não defesa em lei” (art. 104 do Código Civil). O desrespeito à forma caracterizaria nulidade absoluta. (STJ. 4.^a Turma. REsp 1.099.480-MG, rel. min. Marco Buzzi, julgado em 2/12/2014 – Info 562.)

2 O denominado bem de família convencional (voluntário) não se confunde com o bem de família legal (regimes coexistem em nosso ordenamento). O denominado bem de família convencional é regulado pelo Código Civil (arts. 1711–1722) e pode ser instituído pelos cônjuges, pela entidade familiar ou por terceiro. Para a instituição de bem de família, é exigida escritura pública ou testamento, qualquer que seja o valor do bem, desde que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido das pessoas que fizerem a instituição (art. 1.711 do Código Civil), que deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis. O Código Civil evidencia que o regime do bem de família convencional não se confunde com o legal (art. 1.711, parte final). Na Lei n.º 8.009/1990, estão estabelecidas as normas específicas relativas à proteção do bem de família legal, que, em regra, protege o imóvel utilizado para residência ou moradia permanente da entidade familiar. Portanto, é possível a instituição de bem de família fora das hipóteses previstas na Lei n.º 8.009/1990, observadas as normas previstas nos arts. 1.711–1.722 do Código Civil. No caso, o imóvel poderia ser instituído como bem de família voluntário se presentes os requisitos indicados no art. 1.711 do Código Civil.

3 A fraude contra credores é um instituto de direito material com reflexos processuais, tratado pelo Código Civil como defeito do negócio jurídico (arts. 158–165 do Código Civil). São dois os requisitos indispensáveis para que uma alienação seja reconhecida como fraude contra credores: a alienação deve gerar uma situação de insolvência do devedor (*eventus damni* — requisito objetivo) e deve ser realizada com a intenção de fraudar (*consilium fraudis* — requisito subjetivo). No caso de existência de fraude contra credores, a invalidade ou a ineficácia — apesar de a lei prever anulabilidade do ato, parte da doutrina e parte da jurisprudência consideram o ato ineficaz — deve ser reconhecida em ação própria (ação pauliana ou revocatória), cabendo ao credor o ônus de demonstrar a intenção de fraudar (no caso, o preço vil pago pelo imóvel seria um indicativo de fraude). Cabe ressaltar que somente os credores que já o eram no momento da disposição fraudulenta poderão promover a referida ação pauliana (art. 158, § 2.º, do Código Civil). Desse modo, diferentemente do que ocorre em outra situação de responsabilidade patrimonial denominada fraude à execução, a invalidade (ou ineficácia) não pode ser reconhecida na própria relação processual originária (execução de título extrajudicial).