



DIREITO CIVIL

 **Estratégia**
OAB

SIMULADO COM CORREÇÃO EM VÍDEO

DIREITO CIVIL

PEÇA PRÁTICO-PROFISSIONAL

Pedro Alves, comerciante, exerce a posse direta, mansa e pacífica desde 2018 sobre um galpão localizado na Rua das Indústrias, nº 120, Bairro Nova Esperança, Município de Jandira/SP, cuja matrícula do imóvel de nº 12.345 está registrada perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jandira. O imóvel está quitado por Pedro e o de IPTU e as de consumo de encontram em seu nome.

Em 15/02/2025, Pedro firmou comodato escrito e gratuito com seu primo João Pereira, também comerciante, permitindo-lhe guardar materiais no galpão até 31/07/2025, quando deveria desocupar o imóvel e devolver as chaves. Assim, em 20/07/2025, Pedro notificou extrajudicialmente João com aviso de recebimento (AR) para cumprir o prazo de devolução do imóvel e da entrega das chaves.

Mesmo assim, em 02/08/2025, João trocou as fechaduras do galpão e passou a explorar atividade comercial no local, impedindo o ingresso de Pedro no imóvel. Pedro, por sua vez, registrou um boletim de ocorrência e tirou fotos. Além disso, os vizinhos do galpão confirmam que Pedro sempre exerceu a posse e informam a Pedro que João passou a agir como “dono”.

Pedro pretende retomar imediatamente a posse e requerer aluguel (indenização) pelo período de ocupação indevida. Ele possui como documentos necessários a matrícula do imóvel, o contrato de comodato, a notificação com o aviso de recebimento (AR) enviada a João, as fotografias e o boletim de ocorrência (BO).

Na qualidade de advogado(a) de Pedro, elabore a peça processual cabível para defender seus interesses, indicando seus requisitos e fundamentos, nos termos da legislação vigente.

Obs.: a peça deve abranger todos os fundamentos de Direito que possam ser utilizados para dar respaldo à pretensão. A simples menção ou transcrição do dispositivo legal não confere pontuação.

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	

61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	

91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	
101	
102	
103	
104	
105	
106	
107	
108	
109	
110	
111	
112	
113	
114	
115	
116	
117	
118	
119	
120	

121	
122	
123	
124	
125	
126	
127	
128	
129	
130	
131	
132	
133	
134	
135	
136	
137	
138	
139	
140	
141	
142	
143	
144	
145	
146	
147	
148	
149	
150	

QUESTÃO 01

Carlos e Fernanda casaram-se em 2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, sem realizar pacto antenupcial. Durante o casamento, Carlos adquiriu um imóvel utilizando recursos de uma herança recebida de seu pai. Em 2022, o casal decidiu se divorciar judicialmente. Fernanda pleiteia a partilha do imóvel adquirido por Carlos, alegando que ele foi adquirido na constância do casamento. Carlos, por sua vez, sustenta que o bem é de sua propriedade exclusiva, pois foi comprado com valores provenientes de herança. Durante o processo de divórcio, Fernanda apresenta, além do pedido de partilha, uma contestação quanto à competência territorial, alegando que a ação foi proposta em comarca diversa daquela do último domicílio do casal. Importante informar que o casal não teve filhos.

- A) Considerando o regime de bens adotado pelo casal, o imóvel adquirido por Carlos deve ser partilhado no divórcio? Justifique com base na legislação aplicável.
- B) Diante da alegação de incompetência territorial feita por Fernanda, qual deve ser a providência do juiz e em que momento processual essa questão deve ser analisada?

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

QUESTÃO 02

Em março de 2023, Antônio (68 anos), casado com Lúcia sob o regime da comunhão parcial, lavrou escritura pública doando a seu filho Lucas um apartamento (bem particular de Antônio, recebido por herança) avaliado em R\$ 900.000,00 (Novecentos mil reais), com os seguintes encargos: 1) custear o tratamento de saúde de Antônio enquanto necessário e 2) permitir que Antônio permaneça morando no imóvel por 2 anos. A doação foi registrada no Cartório de Registro de Imóveis. A escritura não trouxe a outorga (assinatura) de Lúcia. Em 2024, Lucas alugou o apartamento a terceiros, impediu a permanência de Antônio no local e parou de arcar com despesas médicas. Antônio deseja desfazer a doação e Lúcia cogita anular o negócio por falta de outorga.

A) À luz do Código Civil, a doação é válida?

B) Qual(is) a(s) ação(ões) adequada(s) e prazo(s) aplicável(is) para o caso de se afirmar que a doação não é válida, indicando o foro competente.

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

QUESTÃO 03

Marta faleceu em 15/01/2025, em Belo Horizonte/MG, onde residia. Era casada com Roberto sob o regime da comunhão parcial de bens (casamento em 2015) e deixou dois filhos: Ana (de união anterior) e Bruno (filho comum do casal). Em 10/08/2022, Marta lavrou testamento público, no qual dispôs: 30% do patrimônio à ONG Vida, 30% a Bruno e 40% a Roberto. Em 05/04/2023, doou a Bruno R\$ 400.000,00 para aquisição de um apartamento, com cláusula expressa de dispensa de colação. Marta deixou os seguintes bens conhecidos: 1) Apartamento em BH, adquirido por Marta em 2010 (antes do casamento) e utilizado como residência da família; 2) Quotas de “MB Ltda.” adquiridas por Marta em 2005; 3) Aplicações financeiras de R\$ 600.000,00 formadas entre 2016–2024. Considerando o regime de bens do casamento, a existência de herdeiros necessários e o testamento, analise as questões abaixo.

A) Roberto será herdeiro de Marta ou apenas terá direito a meação dos bens em razão do regime de bens do casamento?

B) Marta poderia dispor em testamento sobre 100% do seu patrimônio?

B) Indique o procedimento adequado (judicial ou extrajudicial) para o inventário de Marta, apontando o foro competente e o prazo para a sua abertura.

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

QUESTÃO 04

Em 20/09/2019, Maria sofreu queda em um shopping center em razão de falha no elevador, sofrendo lesões e despesas médicas. Seu filho João, então com 10 anos, também se machucou levemente. O shopping assumiu o atendimento imediato. Em 15/02/2021, o shopping enviou e-mail a Maria reconhecendo a falha e oferecendo R\$ 15.000,00 “para encerrar o assunto”. Não houve acordo. Em 30/09/2025, Maria ajuizou ação indenizatória contra o shopping por danos materiais e morais próprios e em nome de João (representando-o). O réu argui prescrição, sustentando aplicação do prazo trienal do Código Civil; Maria invoca o CDC e afirma que o e-mail de 15/02/2021 interrompeu o prazo.

A) Qual o prazo prescricional aplicável ao pedido de Maria? E quanto ao pedido em favor de João (10 anos em 2019), corre prescrição?

B) Na peça defensiva, a arguição de prescrição é sustentada em qual momento? Indique ainda o foro competente para a ação de Maria.

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

