Peça Prática 01652

Carlos, solteiro, com setenta anos de idade, decidiu doar para sua namorada, Susana, com quem convive sem união estável, um dos cinco apartamentos que possui, em um condomínio localizado em Teresina ■ PI, no mesmo prédio, todos de igual valor e comprados de João.

A área total do terreno do condomínio é de 1.200 m2 e mede 60 m pelos lados norte e sul e 20 m pelos lados leste e oeste; a do apartamento é de 100 m2 de área privativa e 50 m2 de área comum, com fração ideal de 1/50.

Carlos pretende fazer constar como condição resolutiva para a doação que Susana nunca se case enquanto ele viver e incluir, também, no documento de doação, cláusula de incomunicabilidade do imóvel e de usufruto perpétuo reservado a si.

Tendo Susana concordado com as referidas condições e não havendo qualquer restrição no que se refere ao imóvel ou ao doador, o casal foi à presença do tabelião, para lavrar a escritura do negócio.

Com base nessa situação hipotética, redija, na condição do tabelião do cartório de notas, da forma mais completa possível, a escritura pública de doação, complementando o documento com os elementos legais exigíveis. Ao redigir a escritura, atenda, necessariamente, às seguintes instruções:

■ Ao qualificar qualquer pessoa, chame-a pelo nome acima narrado e, em lugar de cada qualificadora, ponha apenas o nome da informação entre parênteses. Por exemplo: ■Carlos, (RG)...■

■ Quanto às demais pessoas envolvidas na escritura, quando não houver identificação na narrativa acima, refira-se a elas como ■(PESSOA 1)■, ■(PESSOA 2)■, e assim por diante, sempre que necessário.

■ A qualificação do imóvel deve seguir a mesma regra da qualificação da pessoa. Por exemplo, ■Apartamento (número) localizado no (endereço) ...■

■ Qualquer data, independentemente de lógica, deve ser escrita apenas como ■(data)■;

■ Qualquer valor deve ser escrito apenas como ■(valor)■;

■ Qualquer instituição deve ser aludida apenas com seu nome comum, por exemplo, a referência a um cartório deve ser feita simplesmente como ■(cartório)■;

■ Qualquer documento deve ser identificado apenas com seu nome entre parênteses. Considere que nem o imóvel nem o doador têm qualquer restrição.

Atenção: ao texto que não atenda às instruções acima será atribuída nota zero, correspondente à identificação do candidato em local indevido.

Serão avaliados os seguintes aspectos:

■ Estrutura geral e forma de escritura pública e aspectos fiscais;

■ Alusão aos elementos de qualificação das pessoas e do objeto da escritura, bem como o título aquisitivo;

■ Declarações das partes sobre as situações especiais narradas na situação hipotética acima;

■ Guias, certidões e demais documentos citados;

■ Citações à legislação aplicável, excetuada a referente ao ITCD do município de Teresina.