

Motivação inerente ao projeto destes encontros:

Os cursos de graduação em Direito devem formar profissionais que revelem, entre outras, as seguintes competências e habilidades:

- interpretação e aplicação do Direito;
- utilização de raciocínio jurídico, de argumentação, de persuasão e de reflexão crítica;
- julgamento e tomada de decisões; e
- domínio de tecnologias e métodos para permanente compreensão e aplicação do Direito.

Fonte: DCN dos cursos de Direito – MEC.

Questões sobre Contrato Preliminar

A reprodução das questões segue a Lei de Direitos Autorais (Lei 9.610/1998), em especial os incisos III e VIII do artigo 46:

"Art. 46. Não constitui ofensa aos direitos autorais: (...)

III – a citação em livros, jornais, revistas ou qualquer outro meio de comunicação, de passagens de qualquer obra, para fins de estudo, crítica ou polêmica, na medida justificada para o fim a atingir, indicando-se o nome do autor e a origem da obra; (...)

VIII – a reprodução, em quaisquer obras, de pequenos trechos de obras preexistentes, de qualquer natureza, ou de obra integral, quando de artes plásticas, sempre que a reprodução em si não seja o objetivo principal da obra nova e que não prejudique a exploração normal da obra reproduzida nem cause um prejuízo injustificado aos legítimos interesses dos autores."

01. Comente objetivamente a seguinte argumentação:

"O contrato preliminar, ou a promessa de contratar, caracteriza-se por seu objeto, que é um *contrahere*, uma obrigação de contratar. Executa-se, normalmente, através da conclusão do *contrato definitivo* que, em consequência, se torna, simultaneamente, solutório e constitutivo. Será *solutório*, ou liberatório, enquanto consistir no cumprimento de obrigações assumidas no contrato precedente, extinguindo-as. Será *constitutivo* no concernente às novas relações que dele resultarem, em caráter definitivo".¹

1 POZZA, Pedro Luiz. *Negócio Preliminar de Compra e Venda de bens imóveis e seus efeitos: uma passagem do direito obrigacional para o direito real*. Disponível em https://www.tjrs.jus.br/export/poder_judiciario/tribunal_de_justica/centro_de_estudos/doutrina/doc/negocio_preliminar_compra_e_venda.doc. Acesso em 27/07/2020.

Comentário:

02. Indique quais dos negócios jurídicos a seguir não são contratos preliminares:

- I. Contrato de Compra e Venda de imóvel na planta
- II. Compromisso de Compra e Venda de imóvel
- III. Concurso público para formação de cadastro de reserva
- IV. Contrato pré-nupcial

- A) Somente um negócio jurídico não é contrato preliminar
- B) Somente dois negócios jurídicos não são contratos preliminares
- C) Somente três negócios jurídicos não são contratos preliminares
- D) Nenhum negócio jurídico é contrato preliminar

03. Considere as seguintes afirmativas e assinale a alternativa correta.

- I. O contrato preliminar tem por característica principal seu objeto, que é a obrigação de contratar.
- II. O contrato preliminar pode ser firmado entre duas ou mais partes, que se obrigam a constituir um segundo contrato.
- III. O contrato resultante do adimplimento do contrato preliminar terá como objeto as suas próprias prestações, que deverão estar em conformidade com seu conteúdo.
- IV. O contrato decorrente do contrato preliminar extingue a obrigação deste e cria outras obrigações decorrentes das novas relações que resultarem.
- V. Um contrato preliminar pode sofrer sucessivas integrações até atingir um formato final, que terá validade sobre os formatos anteriores.
- VI. O contrato preliminar de compra e venda é caracterizado quando o promitente vendedor promete vender e o promitente comprador promete comprar coisa determinada ou determinável, com a obrigação de outorgar a escritura definitiva em conformidade ao estabelecido no contrato.

- A) Existe somente uma afirmação incorreta
- B) Existem somente duas afirmações incorretas
- C) Existem somente três afirmações corretas
- D) Todas as afirmações estão corretas

Concurso: **Instituto de Previdência dos Funcionários Públicos do Município de Paulínea – Procurador Autárquico**

Ano: 2018

Questão: 18

Aplicação: VUNESP

18. Dois moradores da cidade de Paulínia firmaram um contrato preliminar de compromisso de compra e venda de um imóvel situado no centro da cidade. Sobre esse tipo de con-

trato, assinale a alternativa correta.

- A)** Os contratos preliminares devem ter todos os requisitos essenciais do contrato a ser celebrado, inclusive quanto à forma.
- B)** Concluído o contrato preliminar, qualquer das partes tem o direito de exigir a celebração do contrato definitivo no prazo legal de trinta dias.
- C)** O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis.
- D)** É vedada a inclusão de cláusula de arrependimento nos contratos preliminares.
- E)** Se o estipulante não der execução ao contrato preliminar, poderá a outra parte considerá-lo desfeito, não sendo possível o pedido de perdas e danos.