

Questão 38

Eva celebrou com sua neta Adriana um negócio jurídico, por meio do qual doava sua casa de praia para a neta caso esta viesse a se casar antes da morte da doadora. O ato foi levado a registro no cartório do Registro de Imóveis da circunscrição do bem. Pouco tempo depois, Adriana tem notícia de que Eva não utilizava a casa de praia há muitos anos e que o imóvel estava completamente abandonado, deteriorando-se a cada dia. Adriana fica preocupada com o risco de ruína completa da casa, mas não tem, por enquanto, nenhuma perspectiva de casar-se.

De acordo com o caso narrado, assinale a afirmativa correta.

- A) Adriana pode exigir que Eva autorize a realização de obras urgentes no imóvel, de modo a evitar a ruína da casa.
- B) Adriana nada pode fazer para evitar a ruína da casa, pois, nos termos do contrato, é titular de mera expectativa de fato.
- C) Adriana pode exigir que Eva lhe transfira desde logo a propriedade da casa, mas perderá esse direito se Eva vier a falecer sem que Adriana tenha se casado.
- D) Adriana pode apressar-se para casar antes da morte de Eva, mas, se esta já tiver vendido a casa de praia para uma terceira pessoa ao tempo do casamento, a doação feita para Adriana não produzirá efeito.

13

A FGV considerou como correta a alternativa de letra “A”.

A alternativa indicada pela banca não está de acordo com o estabelecido no Código Civil.

Isto porque, a questão trabalha a condição de evento futuro e incerto buscando trabalhar o conhecimento das regras de condição suspensiva, considerando que o Negócio Jurídico realizado foi a doação da espécie propter nuptias (art. 546 do Código Civil) com a condicionante do evento futuro e incerto (art. 121, CC), ou seja: o casamento de Adriana.

O instituto jurídico da condição suspensiva, por sua vez, está disciplinado nos artigos 121 a 125 do Código Civil, estabelecendo que o negócio jurídico subordinado à condição suspensiva somente terá eficácia quando ocorrer a condição suspensiva, não podendo exigir nada de EVA, conforme se encontra escrito na alternativa “A” da questão, podendo ainda utilizar-se do art. 130 do mesmo Código facultando ao titular de direito eventual, nos casos de condição suspensiva, a prática de atos destinados à conservação do bem, quando na verdade, a eventual donatária nada pode ainda exigir da Doadora.

Motivo este, que a questão não possui nenhuma alternativa compatível com as regras do Código Civil, devendo, pois ser anulada pela banca.