

- Nesta prova, faça o que se pede, usando, caso deseje, os espaços para rascunho indicados no presente caderno. Em seguida, transcreva os textos para o **CADERNO DE TEXTOS DEFINITIVOS DA PROVA ESCRITA E PRÁTICA**, nos locais apropriados, pois **não será avaliado fragmento de texto escrito em local indevido**.
- Qualquer fragmento de texto além da extensão máxima de linhas disponibilizadas será desconsiderado. Também será desconsiderado o texto que não for escrito na(s) **folha(s) de texto definitivo** correspondente(s).
- No **Caderno de Textos Definitivos**, a presença de qualquer marca identificadora nos espaços destinados à transcrição dos textos definitivos acarretará a anulação da sua prova escrita e prática.
- Na dissertação e na peça prática, ao domínio da modalidade escrita serão atribuídos até **0,80 ponto** e ao domínio do conteúdo serão atribuídos até **3,20 pontos**, dos quais até **0,16 ponto** será atribuído ao quesito apresentação (legibilidade, respeito às margens e indicação de parágrafos) e estrutura textual (organização das ideias em texto estruturado). Em cada questão, esses valores corresponderão a **0,20 ponto**, **0,80 ponto** e **0,04 ponto**, respectivamente.

-- PROVA ESCRITA E PRÁTICA --

Parte 1 – Dissertação

Determinada lei municipal previu a incidência de IPTU sobre imóveis construídos irregularmente em área considerada pela referida lei local como de expansão urbana, na qual ainda não há melhoramentos urbanos construídos. Após o prazo da anterioridade tributária, o referido tributo passou a ser cobrado dos posseiros, ainda que estes não detivessem o título de propriedade do imóvel ou qualquer registro no cartório de registro de imóveis competente.

Com base na situação hipotética apresentada, redija texto dissertativo acerca da hipótese de incidência tributária do IPTU, bem como dos elementos da sua regra-matriz, com base nas disposições do Código Tributário Nacional (CTN) e na jurisprudência dos tribunais superiores. Em seu texto, aborde, com argumentação consistente, os seguintes aspectos:

- 1 critério material; **[valor: 0,60 ponto]**
- 2 critério espacial ou territorial; **[valor: 0,60 ponto]**
- 3 critério subjetivo; **[valor: 0,62 ponto]**
- 4 possibilidade ou impossibilidade da cobrança do IPTU no caso descrito. **[valor: 0,82 ponto]**

PARTE 1 – DISSERTAÇÃO – RASCUNHO 1/4

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	

PARTE 1 – DISSERTAÇÃO – RASCUNHO 2/4

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	

PARTE 1 – DISSERTAÇÃO – RASCUNHO 3/4

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

PARTE 1 – DISSERTAÇÃO – RASCUNHO 4/4

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	

Parte 2 – Peça Prática

Um terreno urbano localizado na rua X do bairro Y de determinado município estava desocupado havia muitos anos e acabava sendo utilizado como depósito irregular de lixo e entulho, até que, em maio de 1995, João adquiriu esse terreno por meio de contrato de promessa de compra e venda (contrato de gaveta), sem registro, datado e assinado pelas partes e por duas testemunhas, com reconhecimento de firma dos signatários. O bairro de localização do terreno não estava regularizado, o que inviabilizou a lavratura de escritura pública definitiva no registro imobiliário competente. Um mês após a assinatura do contrato, João construiu no terreno uma casa, na qual passou a morar com sua esposa e filhos. Após a mudança para o imóvel, foi realizado e atendido o pedido de ligação da água e da luz no imóvel, bem como iniciada a cobrança do IPTU pelo município. Ao longo dos anos, a família fez melhorias no imóvel. No ano de 2025, João, acompanhado de sua esposa e testemunhas e assistido por um advogado, compareceu ao tabelionato de notas do município de localização do imóvel, para tomar as medidas extrajudiciais cabíveis a fim de comprovar a posse do terreno, em razão da impossibilidade da obtenção do registro pelas vias regulares. Na ocasião, ele relatou todos os fatos supramencionados e apresentou os seguintes documentos ao tabelião: o contrato de promessa de compra e venda do terreno; comprovantes de pagamento do IPTU e das contas de luz e de água; e fotos do imóvel. As testemunhas ouvidas atestaram que João e sua família, desde que se mudaram para o imóvel, nunca o deixaram, nem ninguém jamais apareceu para reivindicá-lo.

A partir da situação hipotética apresentada, redija, na condição de tabelião de notas, o ato extrajudicial adequado para demonstrar os elementos caracterizadores da posse de João. Em seu texto, aborde toda a matéria de direito pertinente ao caso, fundamente suas explanações, apresente argumentação convincente, não crie fatos novos e siga as seguintes instruções.

- Qualquer data, independentemente do momento da ocorrência do fato narrado, deve ser referida apenas como “data”, salvo as citadas na situação hipotética.
- Qualquer documento deve ser identificado pelo respectivo nome — por exemplo, a referência ao registro geral deve ser feita simplesmente como “RG”.
- Qualquer valor deve ser referido apenas como “R\$”.

PARTE 2 – PEÇA PRÁTICA – RASCUNHO 1/4

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	

PARTE 2 – PEÇA PRÁTICA – RASCUNHO 2/4

31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
9	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	

PARTE 2 – PEÇA PRÁTICA – RASCUNHO 3/4

61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
4	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	

PARTE 2 – PEÇA PRÁTICA – RASCUNHO 4/4

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

Parte 3 – Questão 1

Redija, com base no Código Civil e na jurisprudência do STJ, texto dissertativo acerca da finalidade da cláusula penal moratória [valor: 0,10 ponto] e esclareça, com argumentação consistente e convincente, se é possível a cumulação da indenização por lucros cessantes com a cláusula penal moratória nos casos de inadimplemento relativo do devedor em decorrência do atraso na entrega do imóvel em construção, objeto de contrato ou promessa de compra e venda [valor: 0,46 ponto].

PARTE 3 – QUESTÃO 1 – RASCUNHO

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	

RASCUNHO

Parte 3 – Questão 2

A Constituição Federal de 1988 assegura tratamento favorecido e diferenciado às microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP). Tal preceito constitucional foi regulamentado pela Lei Complementar n.º 123/2006, conhecida como Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte.

Considerando que o texto precedente tem caráter unicamente motivador, redija um texto dissertativo, com argumentação consistente, em atendimento ao que se pede a seguir.

- 1 Discorra sobre os objetivos do Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte e explique a principal diferença entre ME e EPP. [valor: 0,28 ponto]
- 2 Aborde dois dos benefícios concedidos a ME e EPP para participação em licitações públicas. [valor: 0,28 ponto]

PARTE 3 – QUESTÃO 2 – RASCUNHO

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