

PROVA PRÁTICO-PROFISSIONAL

Aplicada em 01/12/2019

ÁREA: DIREITO EMPRESARIAL

“O gabarito preliminar da prova prático-profissional corresponde apenas a uma expectativa de resposta, podendo ser alterado até a divulgação do padrão de respostas definitivo.”  
Qualquer semelhança nominal e/ou situacional presente nos enunciados das questões é mera coincidência.”

### PADRÃO DE RESPOSTA – PEÇA PROFISSIONAL

#### Enunciado

O pedido de recuperação judicial de *Praia Norte S/A* foi processado pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca da Porto Nacional/TO.

Tempestivamente foi apresentado o plano de recuperação e, como esse sofreu objeção por parte de credores trabalhistas, foi realizada assembleia na forma do Art. 56, *caput*, da Lei nº 11.101/05. O referido plano foi aprovado por todas as quatro classes de credores presentes à assembleia geral realizada em 11/07/2019.

Na referida assembleia, o *Banco Riachinho S/A*, como credor quirografário, classe III, votou contra a aprovação do plano, por discordar do deságio de 80% (oitenta por cento) previsto para a mesma classe III, além da carência de dois anos para início do pagamento e prazo de 12 anos para integralização do pagamento. O credor considerou que a recuperanda age de má-fé com tal proposta, mas ficou vencido na votação.

Antes da concessão da recuperação judicial, você, advogado(a) do *Banco Riachinho*, já havia peticionado ao Juízo para que exercesse o controle de legalidade no momento da homologação da decisão da assembleia e concessão do favor legal, no sentido de:

a) decretar a ineficácia da cláusula 5.4 (novação dos créditos em face dos coobrigados e garantidores, e proibição de ajuizamento/prosseguimento de ações em face deles) perante os credores sujeitos aos efeitos da recuperação judicial que votaram contrariamente à aprovação do plano, e todos aqueles que estiverem ausentes.

Nos termos em que foi aprovada, a referida cláusula sujeita qualquer credor a seus efeitos, inclusive o *Banco Riachinho*, que foi expressamente contrário a ela;

b) restringir os efeitos da cláusula 5.5 apenas aos credores sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, nos termos do *caput* do Art. 49 da Lei nº 11.101/05.

A referida cláusula prevê que todos os credores, após a aprovação do plano, não mais poderão: (a) ajuizar ou prosseguir qualquer ação, execução ou processo judicial de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito; (b) executar qualquer sentença judicial, decisão judicial ou sentença arbitral relacionada a qualquer crédito; (c) requerer penhora de quaisquer bens da companhia para satisfazer seus créditos; (d) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer garantia real sobre bens e direitos da companhia para assegurar o pagamento de seus créditos; (f) buscar a satisfação de seus créditos por quaisquer outros meios.

O *Banco Riachinho* também é titular de créditos com garantia fiduciária sobre imóveis constituídos antes e após o pedido de recuperação. Com essa cláusula e sua vigência a partir da concessão da recuperação, o credor terá seu direito de ação diretamente atingido.

c) declarar a nulidade da cláusula 5.6, que prevê a necessidade de nova convocação de assembleia geral de credores no caso de descumprimento do plano, sem convocação imediata da recuperação em falência.

Sem atender ao peticionamento do(a) advogado(a), o juiz homologou *in totum* o plano de recuperação e, na forma do Art. 45 c/c. o Art. 58, *caput*, concedeu a recuperação judicial da devedora, não estando presentes quaisquer situações de obscuridade, contradição, omissão ou erro material na decisão. A decisão foi publicada e os advogados das partes intimados.

Na fundamentação, o juiz *a quo* considerou que, a despeito de o plano estar sujeito ao controle judicial, as cláusulas atacadas foram aprovadas por mérito da soberana vontade da assembleia geral de credores e se referem a direitos patrimoniais disponíveis. Com isso, os credores dissidentes, como o *Banco Riachinho S/A*, ficam sujeitos aos efeitos da novação (Art. 59 da Lei nº 11.101/05).

PROVA PRÁTICO-PROFISSIONAL

Aplicada em 01/12/2019

ÁREA: DIREITO EMPRESARIAL

**“O gabarito preliminar da prova prático-profissional corresponde apenas a uma expectativa de resposta, podendo ser alterado até a divulgação do padrão de respostas definitivo.”  
Qualquer semelhança nominal e/ou situacional presente nos enunciados das questões é mera coincidência.”**

Elabore a peça processual adequada, considerando que o *Banco Riachinho* não se conforma com a decisão e pretende reformá-la. (Valor: 5,00)

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.

### Gabarito Comentado

A decisão impugnada é uma decisão interlocutória que concedeu a recuperação judicial, razão pela qual o recurso cabível para sua impugnação é o *agravo de instrumento* (Art. 59, § 2º, da Lei nº 11.101/05), que poderá ser interposto por qualquer credor. Logo, o *Banco Ranchinho S/A*, como credor da recuperanda, tem legitimidade para recorrer da decisão.

Fica claro pelo enunciado que o credor, *Banco Ranchinho S/A*, pretende a reforma da decisão concessiva da recuperação judicial. Afasta-se o cabimento de embargos de declaração porque não se almeja nenhum dos objetivos previstos no Art. 1.022 do CPC, ou seja, (i) esclarecer obscuridade ou eliminar contradição na decisão judicial; (ii) suprir omissão de ponto ou questão sobre o qual devia se pronunciar o juiz de ofício ou a requerimento ou (iii) corrigir erro material.

O Agravo deve ser dirigido diretamente ao Tribunal competente, no caso o Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins.

Em cumprimento ao Art. 1016, incisos I e IV, do CPC, a petição do agravo deve indicar os nomes das partes e os endereços dos advogados.

Deve haver menção à adequação/cabimento do recurso de Agravo de Instrumento, por se tratar de decisão interlocutória concessiva da recuperação judicial, contra a qual o Art. 59, § 2º, da Lei nº 11.101/05 prevê o Agravo.

O examinando deve fazer referência que o recurso é tempestivo por estar sendo interposto dentro do prazo de quinze dias (Art. 1.003, § 5º, do CPC). O prazo para a interposição do recurso conta-se da data em que os advogados são intimados da decisão (Art. 1.003, *caput*, do CPC).

Para efeito de pontuação, nas razões do pedido de reforma, deve ser exposto, com a devida fundamentação jurídica/legal:

- A cláusula 5.4 do plano não pode impor a novação dos créditos dos coobrigados e garantidores aos credores que a ela se opuseram, como o agravante, pois os credores do devedor em recuperação judicial conservam seus direitos e privilégios contra os coobrigados, fiadores e obrigados de regresso, de acordo com o Art. 49, § 1º da Lei nº 11.101/05.
- A cláusula 5.5 viola os direitos do agravante, pois é titular da posição de proprietário fiduciário de bens imóveis, prevalecendo os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, de acordo com o Art. 49, § 3º, da Lei nº 11.101/05.
- a cláusula 5.6, que condicionou a convolação da recuperação judicial em falência à convocação de prévia assembleia geral de credores, deve ser extirpada do plano por ser ilegal. O mero descumprimento das obrigações previstas no plano é suficiente para o pedido de convolação da recuperação em falência, nos termos do Art. 61, § 1º, c/c. o Art. 73, inciso IV, ambos da Lei nº 11.101/05.

Deve ser deduzido pedido de concessão de efeito suspensivo ao agravo, de forma a evitar risco de dano grave, na forma do Art. 995, parágrafo único, do CPC (“A eficácia da decisão recorrida poderá ser suspensa por decisão do relator, se, da imediata produção de seus efeitos, houver risco de dano grave, de difícil ou impossível reparação, e ficar demonstrada a probabilidade de provimento do recurso”) ou com fundamento no Art. 1.019, inciso I, do CPC.

PROVA PRÁTICO-PROFISSIONAL

Aplicada em 01/12/2019

ÁREA: DIREITO EMPRESARIAL

**“O gabarito preliminar da prova prático-profissional corresponde apenas a uma expectativa de resposta, podendo ser alterado até a divulgação do padrão de respostas definitivo.”  
Qualquer semelhança nominal e/ou situacional presente nos enunciados das questões é mera coincidência.”**

O pedido de efeito suspensivo ao Agravo deve ser fundamentado e, para fins de pontuação, a necessidade de seu provimento reside no fato de que a cláusula 5.5 proíbe o agravante de ajuizar ou prosseguir qualquer ação, execução ou processo judicial de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito. Assim, diante da condição de credor fiduciário do *Banco Riachinho S/A*, cujo crédito não se submete à recuperação judicial e a ação de execução não fica suspensa com o processamento, a cláusula atinge seu direito de ação.

Nos pedidos devem ser articulados:

- atribuição de efeito suspensivo, na forma do Art. 995, parágrafo único, do CPC ou Art. 1.019, inciso I, do CPC;
- provimento do recurso para reformar a decisão concessiva da recuperação;
- intimação da agravada; e
- intimação do Ministério Público.

Deve haver menção na peça aos seguintes documentos que instruirão a petição do Agravo (Art. 1.017, inciso I, e § 1º, do CPC)

- petição que ensejou a decisão agravada;
- a decisão agravada;
- certidão da respectiva intimação que comprove a tempestividade;
- procurações outorgadas aos advogados do agravante e do agravado; e
- Juntada do comprovante de recolhimento de custas.

O fechamento deve observar o item 3.5.9 do Edital. Local... ou Município..., Data..., Advogado... e OAB...

### Distribuição dos Pontos

ITEM	PONTUAÇÃO
<b>Endereçamento</b>	
1. Exmo. Sr. Desembargador Presidente do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins (0,10)	0,00/0,10
2. Qualificação das partes: agravante: <i>Banco Ranchinho S/A</i> (0,10); agravada: <i>Praia Norte S/A</i> (0,10)	0,00/0,10/0,20
3. Indicação dos nomes e endereços dos Advogados (0,10).	0,00/0,10
<b>Cabimento</b>	
4. Indicar que a decisão é interlocutória e concessiva da recuperação judicial, atacável por meio de Agravo (0,20), segundo o Art. 59, § 2º, da Lei nº 11.101/05 (0,10)	0,00/0,20/0,30
<b>Tempestividade</b>	
5. Indicar que o recurso foi interposto dentro do prazo de quinze dias (0,20), conforme o Art. 1.003, § 5º, do CPC (0,10)	0,00/0,20/0,30
<b>Fundamentação Jurídica/Legal</b>	
6A. A cláusula 5.4 do plano não pode impor a novação dos créditos dos coobrigados e garantidores aos credores que a ela se opuseram, como o agravante (0,20).	0,00/0,20
6B. Os credores do devedor em recuperação judicial conservam seus direitos e privilégios contra os coobrigados, fiadores e obrigados de regresso (0,40), de acordo com o Art. 49, § 1º, da Lei nº 11.101/05 (0,10)	0,00/0,40/0,50
7. A cláusula 5.5 viola os direitos do agravante, pois sendo titular da posição de proprietário fiduciário de bens imóveis (0,15), prevalecem os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais (0,35), de acordo com o Art. 49, § 3º, da Lei nº 11.101/05 (0,10).	0,00/0,15/0,25/0,35 0,45/0,50/0,60
8A. A cláusula 5.6 deve ser excluída do plano (ou invalidada) porque não é possível condicionar a convolação da recuperação judicial em falência à convocação de prévia assembleia geral de credores (0,15).	0,00/0,15

PROVA PRÁTICO-PROFISSIONAL

Aplicada em 01/12/2019

ÁREA: DIREITO EMPRESARIAL

“O gabarito preliminar da prova prático-profissional corresponde apenas a uma expectativa de resposta, podendo ser alterado até a divulgação do padrão de respostas definitivo.”  
Qualquer semelhança nominal e/ou situacional presente nos enunciados das questões é mera coincidência.”

<b>8B.</b> O mero descumprimento das obrigações previstas no plano é suficiente para a convalidação da recuperação em falência (0,35), nos termos do Art. 61, § 1º c/c. o Art. 73, inciso IV, ambos da Lei nº 11.101/05 (0,10)	0,00/0,35/0,45
<b>Fundamentação do efeito suspensivo</b>	
<b>9.</b> A cláusula 5.5 do plano aprovado proíbe o agravante de ajuizar ou prosseguir qualquer ação, execução ou processo judicial de qualquer tipo relacionado a qualquer crédito (0,20). Assim, diante da condição de credor fiduciário do <i>Banco Riachinho S/A</i> , cujo crédito não se submete aos efeitos da recuperação judicial, a cláusula atinge seu direito de ação (0,30)	0,00/0,20/0,30/0,50
<b>Pedidos</b>	
<b>10.</b> atribuição de efeito suspensivo ao recurso (0,30), na forma do Art. 995, parágrafo único, do CPC <b>ou</b> Art. 1.019, inciso I, do CPC (0,10)	0,00/0,30/0,40
<b>11.</b> provimento do recurso para reformar a decisão concessiva da recuperação (0,20).	0,00/0,20
<b>12.</b> intimação da agravada (0,20).	0,00/0,20
<b>13.</b> intimação do Ministério Público <b>ou</b> do Procurador de Justiça (0,20).	0,00/0,20
<b>Instrução da petição do Agravo de Instrumento</b>	
<b>14.</b> Menção aos seguintes documentos a) petição que ensejou a decisão agravada (0,10); b) a decisão agravada (0,10); c) certidão da respectiva intimação que comprove a tempestividade (0,10); d) procurações outorgadas aos advogados do agravante e do agravado (0,10); e) Juntada do comprovante de recolhimento de custas (0,10).	0,00/0,10/0,20/ 0,30/0,40/0,50
<b>Fechamento</b>	
<b>15.</b> Município...; Data..., Advogado... e OAB...	0,00/0,10

PROVA PRÁTICO-PROFISSIONAL

Aplicada em 01/12/2019

ÁREA: DIREITO EMPRESARIAL

**“O gabarito preliminar da prova prático-profissional corresponde apenas a uma expectativa de resposta, podendo ser alterado até a divulgação do padrão de respostas definitivo.”  
Qualquer semelhança nominal e/ou situacional presente nos enunciados das questões é mera coincidência.”**

### PADRÃO DE RESPOSTA – QUESTÃO 01

#### Enunciado

Luiz Alves é representante comercial autônomo inscrito no Conselho Regional dos Representantes Comerciais. No contrato de representação comercial, celebrado em 2015 com Tratores Irani Ltda., foi estabelecida cláusula de exclusividade em favor do representante pelos negócios por ele mediados na microrregião de Blumenau. No ano seguinte, diante do inadimplemento no pagamento de comissões, Luiz Alves ajuizou ação de execução por título extrajudicial (duplicata à vista de prestação de serviços) em face do representado no juízo do seu domicílio, Rodeio/SC.

A duplicata de prestação de serviços, sacada pelo representante em face do representado, foi protestada por falta de pagamento e está acompanhada do demonstrativo dos pagamentos com as respectivas notas fiscais.

O executado apresentou embargos alegando a nulidade da execução por falta de executividade do título apresentado. Por se tratar de contrato de representação comercial, alega o sacado que o representante não pode se utilizar de título de crédito, como a duplicata, para a cobrança de suas comissões.

Sobre a hipótese apresentada, responda aos itens a seguir.

**A) A alegação do embargante é procedente quanto à nulidade da execução? (Valor: 0,50)**

**B) O inadimplemento no pagamento das comissões, na época devida, pelo representado, autoriza o pagamento de indenização ao representante? (Valor: 0,75)**

*Obs.: a(a) examinando(a) deve fundamentar suas respostas. A mera citação do dispositivo legal não confere pontuação.*

#### Gabarito Comentado

A questão tem por objetivo avaliar os conhecimentos do examinando sobre o contrato de representação comercial autônoma, disciplinado pela Lei nº 4.886/65, em especial a possibilidade de cobrança das comissões devidas pelo representado por meio do saque de títulos de crédito, e a possibilidade de rescisão do contrato por justa causa pelo representante. Neste caso, o representante terá direito à percepção de uma indenização, calculada com base no total da retribuição auferida durante o tempo da representação, sendo uma cláusula obrigatória no contrato.

A) Não. É facultado ao representante comercial emitir títulos de crédito para cobrança de comissões, sendo possível o saque de duplicatas de prestação de serviço, com base no Art. 32, § 3º, da Lei nº 4.886/65. A duplicata é título executivo extrajudicial e pode embasar a execução, com base no Art. 784, inciso I, do CPC.

B) Sim. O inadimplemento no pagamento das comissões na época devida é um motivo justo para rescisão do contrato de representação comercial, pelo representante, com base no Art. 36, alínea d, da Lei nº 4.886/65. Neste caso, o representante fará jus a uma indenização devida pela rescisão do contrato, cujo montante não poderá ser inferior a 1/12 (um doze avos) do total da retribuição auferida durante o tempo em que exerceu a representação, nos termos do Art. 27, alínea j, da Lei nº 4.886/65.

PROVA PRÁTICO-PROFISSIONAL

Aplicada em 01/12/2019

ÁREA: DIREITO EMPRESARIAL

“O gabarito preliminar da prova prático-profissional corresponde apenas a uma expectativa de resposta, podendo ser alterado até a divulgação do padrão de respostas definitivo.”  
Qualquer semelhança nominal e/ou situacional presente nos enunciados das questões é mera coincidência.”

### Distribuição dos Pontos

ITEM	PONTUAÇÃO
A1. Não. É facultado ao representante comercial emitir títulos de crédito para cobrança de comissões, sendo possível o saque de duplicatas de prestação de serviço (0,15), com base no Art. 32, § 3º, da Lei nº 4.886/65 (0,10).	0,00/0,15/0,25
A2. A duplicata é título executivo extrajudicial e pode embasar a execução (0,15) com base no Art. 784, inciso I, do CPC (0,10).	0,00/0,15/0,25
B1. Sim. O inadimplemento no pagamento das comissões na época devida é um motivo justo para rescisão do contrato de representação comercial, pelo representante (0,25), com base no Art. 36, alínea d, da Lei nº 4.886/65 (0,10).	0,00/0,25/0,35
B2. Neste caso, o representante fará jus à indenização pela rescisão do contrato, cujo montante não poderá ser inferior a 1/12 do total da retribuição auferida durante o tempo em que exerceu a representação (0,30), nos termos do Art. 27, alínea j, da Lei nº 4.886/65 (0,10).	0,00/0,30/0,40

PROVA PRÁTICO-PROFISSIONAL

Aplicada em 01/12/2019

ÁREA: DIREITO EMPRESARIAL

“O gabarito preliminar da prova prático-profissional corresponde apenas a uma expectativa de resposta, podendo ser alterado até a divulgação do padrão de respostas definitivo.”  
Qualquer semelhança nominal e/ou situacional presente nos enunciados das questões é mera coincidência.”

### PADRÃO DE RESPOSTA – QUESTÃO 02

#### Enunciado

A Diretoria de Soure Transportes S/A, companhia fechada e sem Conselho de Administração, deliberou, por unanimidade, aprovar a emissão de debêntures não conversíveis em ações e com garantia flutuante, resgatáveis no prazo de até 5 (cinco) anos, permitida amortização a partir do 2º ano da data do lançamento.

O acionista minoritário Magalhães Belém consulta você para esclarecer os pontos a seguir.

**A) A Diretoria tem competência para deliberar sobre a emissão das debêntures? (Valor: 0,60)**

**B) A debênture com garantia flutuante confere direito real de garantia ao debenturista, impedindo a negociação ou o gravame dos bens da companhia? (Valor: 0,65)**

*Obs.: o(a) examinando(a) deve fundamentar suas respostas. A mera citação do dispositivo legal não confere pontuação.*

#### Gabarito Comentado

A questão tem por objetivo verificar o conhecimento pelo examinando da legislação que disciplina as debêntures – Lei nº 6.404/76 – e alguns aspectos relativos a esse valor mobiliário, como a competência para emissão nas companhias fechadas e as características da debênture com garantia flutuante, que não confere direito real de garantia ao debenturista e sim privilégio geral sobre o ativo da companhia.

A) Não. Por se tratar de companhia fechada, a competência para deliberar sobre emissão de debêntures é sempre privativa da assembleia-geral. Assim, com fundamento no Art. 59, *caput*, da Lei nº 6.404/76 **ou** do Art. 122, inciso IV, da Lei nº 6.404/76, não cabe à Diretoria deliberar sobre tal matéria.

B) Não. A debênture com garantia flutuante não confere direito real de garantia ao debenturista. Tal espécie de debênture assegura ao debenturista crédito com privilégio geral sobre o ativo da companhia e não impede a negociação dos bens que compõem esse ativo, nos termos do Art. 58, § 1º, da Lei nº 6.404/76.

#### Distribuição dos Pontos

ITEM	PONTUAÇÃO
A. Não. Na companhia fechada, a competência para deliberar sobre a emissão de debêntures é privativa da assembleia-geral (0,50) nos termos do Art. 59, <i>caput</i> , da Lei nº 6.404/76 <b>ou</b> do Art. 122, inciso IV, da Lei nº 6.404/76 (0,10).	0,00/0,50/0,60
B. Não. A debênture com garantia flutuante assegura ao debenturista crédito com privilégio geral sobre o ativo da companhia e não impede a negociação dos bens que compõem esse ativo (0,55), nos termos do Art. 58, § 1º, da Lei nº 6.404/76 (0,10).	0,00/0,55/0,65

PROVA PRÁTICO-PROFISSIONAL

Aplicada em 01/12/2019

ÁREA: DIREITO EMPRESARIAL

“O gabarito preliminar da prova prático-profissional corresponde apenas a uma expectativa de resposta, podendo ser alterado até a divulgação do padrão de respostas definitivo.”  
Qualquer semelhança nominal e/ou situacional presente nos enunciados das questões é mera coincidência.”

PADRÃO DE RESPOSTA – QUESTÃO 03

Enunciado

A sociedade Itá Seara Manutenção de Refrigeradores Ltda. pretende obter financiamento do Banco Maravilha S/A com garantia de alienação fiduciária. Antes de celebrar o contrato, o administrador da sociedade precisa de informações sobre as regras aplicáveis a esse contrato e à propriedade fiduciária.

A esse respeito, responda aos itens a seguir.

- A) Sabendo que a sociedade a ser financiada tem duplicatas de serviço em sua carteira de recebíveis, é possível a constituição de propriedade fiduciária sobre estes créditos e de que forma? (Valor: 0,75)
- B) Na alienação fiduciária celebrada no âmbito do mercado financeiro, a cláusula penal pode ser dispensada e ser substituída por uma garantia pessoal ou caução? (Valor: 0,50)

Obs.: o(a) examinando(a) deve fundamentar suas respostas. A mera citação do dispositivo legal não confere pontuação.

Gabarito Comentado

A questão está relacionada aos contratos empresariais e tem por objetivo verificar se o examinando é capaz de conhecer alguns aspectos do *contrato de alienação fiduciária* celebrado no âmbito do mercado financeiro (cessão fiduciária de direitos creditórios e cláusula penal), bem como as disposições da Lei nº 4.728/65 que o regula.

A) Sim. É admitida a alienação fiduciária de títulos de crédito, que será feita nos títulos à ordem, como a duplicata, mediante endosso impróprio (ou fiduciário), sendo a posse direta e indireta das duplicatas atribuída ao credor, na forma do que dispõe o Art. 66-B, § 3º, da Lei nº 4728/65.

B) Não. A cláusula penal é um requisito obrigatório do contrato de alienação fiduciária em garantia, como determina o Art. 66-B, *caput*, da Lei nº 4.728/65.

Distribuição dos Pontos

ITEM	PONTUAÇÃO
A. Sim. É admitida a alienação fiduciária de títulos de crédito, que será feita mediante endosso impróprio ou fiduciário (0,30), sendo a posse direta e indireta das duplicatas atribuída ao credor (0,35), na forma do Art. 66-B, § 3º, da Lei n. 4728/65 (0,10).	0,00/0,30/0,35/0,40/ 0,45/0,65/0,75
B. Não. A cláusula penal é um requisito obrigatório do contrato de alienação fiduciária em garantia (0,40), como determina o Art. 66-B, <i>caput</i> , da Lei nº 4.728/65 (0,10).	0,00/0,40/0,50

PROVA PRÁTICO-PROFISSIONAL

Aplicada em 01/12/2019

ÁREA: DIREITO EMPRESARIAL

“O gabarito preliminar da prova prático-profissional corresponde apenas a uma expectativa de resposta, podendo ser alterado até a divulgação do padrão de respostas definitivo.”  
Qualquer semelhança nominal e/ou situacional presente nos enunciados das questões é mera coincidência.”

#### PADRÃO DE RESPOSTA – QUESTÃO 04

##### Enunciado

Joanópolis Confecções Ltda. celebrou por prazo indeterminado contrato de locação de espaço em *shopping center*. A locatária ajuizou ação declaratória em face de Rancharia Empreendimentos Imobiliários S/A (locador), para ver proclamada a nulidade de cláusula de pagamento de duplo aluguel no mês de dezembro de cada ano, conhecida como “décimo terceiro aluguel”, por ter sido estabelecida em contrato de adesão e ser excessivamente onerosa ao locatário.

Na contestação, o locador alegou a validade da cláusula e que foi livremente pactuada entre as partes, bem como é padrão nesse tipo de contrato tal cobrança, uniforme a todos os lojistas do empreendimento.

Sobre a hipótese apresentada, responda aos itens a seguir.

**A) Deve ser provido o pedido da locatária? (Valor: 0,55)**

**B) O contrato celebrado admite denúncia imotivada, também conhecida como “vazia”? (Valor: 0,70)**

*Obs.: o(a) examinando(a) deve fundamentar suas respostas. A mera citação do dispositivo legal não confere pontuação.*

##### Gabarito Comentado

A questão tem por objetivo verificar os conhecimentos do examinando quanto ao *contrato de locação de espaço em shopping center* e as suas peculiaridades, como a possibilidade de cobrança de duplo aluguel, diante a previsão legal de autonomia das partes para estabelecer as cláusulas. Também se espera que o examinando seja capaz de identificar a possibilidade de *denúncia vazia* e suas condições na locação empresarial (não residencial) ajustada por prazo indeterminado, ausente o direito à renovação compulsória.

A) Não. É lícita a cobrança do duplo aluguel, pois nas relações entre lojistas e empreendedores de *shopping center* prevalecerão as condições livremente pactuadas nos contratos de locação, de acordo com o Art. 54, *caput*, da Lei nº 8.245/91.

B) Sim. O contrato de locação não residencial celebrado por prazo indeterminado pode ser denunciado imotivadamente pelo locador, desde que por escrito e com a concessão ao locatário de 30 (trinta dias) para a desocupação, de acordo com o Art. 57 da Lei nº 8.245/91.

##### Distribuição dos Pontos

ITEM	PONTUAÇÃO
A. Não. É lícita a cobrança do duplo aluguel, pois nas relações entre lojistas e empreendedores de <i>shopping center</i> prevalecerão as condições livremente pactuadas nos contratos de locação (0,45), de acordo com o Art. 54, <i>caput</i> , da Lei nº 8.245/91 (0,10).	0,00/0,45/0,55
B. Sim. O contrato de locação não residencial celebrado por prazo indeterminado pode ser denunciado imotivadamente pelo locador, desde que por escrito e com a concessão ao locatário de 30 (trinta) dias para a desocupação (0,60), de acordo com o Art. 57 da Lei nº 8.245/91 (0,10).	0,00/0,60/0,70