**Seminário 3**

Com o falecimento de tia Guilhermina, Pedro e Rafael, respectivamente 15 e 22 anos, recebem de herança (em testamento) certa quantia em dinheiro, a qual só poderão sacar quando completarem 25 anos, bem como alguns imóveis, os quais não têm interesse em manter, pois querem investir em viagens e videogames.

Para Pedro, a tia deixou uma grande fazenda na fronteira do Mato Grosso do Sul com o Paraguai, cujo valor venal ultrapassa R$ 2 milhões, bem como um terreno em loteamento em Itanhaém, no valor de R$ 40 mil.

Para Rafael, a tia deixou uma cobertura em Copacabana, cujo valor de mercado equivale a R$ 5 milhões, bem como uma kitnet no centro de São Paulo, a qual vale R$ 19 mil. Em seu testamento, contudo, tia Guilhermina determinou que Rafael deveria manter os atuais locatários no imóvel por mais dois anos, devendo doar o valor dos aluguéis pagos, abatidos os impostos, para certa instituição de caridade de sua escolha.

Pedro vende, então, o loteamento em Itanhaém a Carlos, assinando instrumento particular de compra e venda, cujo original mantém numa gaveta de seu quarto. A fazenda, por sua vez, é vendida ao croata Ibrahimović, que acredita ter feito um bom negócio ao comprá-la por US$ 10 milhões e que insiste em registrar o negócio no registro de imóveis da cidadezinha em que localizado, onde não há nenhum tabelião que entenda ou fale inglês ou croata, embora o contrato tenha sido redigido na língua anglo-saxônica. Como Pedro não tem interesse de dirigir-se até o local, pede ao irmão mais velho compareça ao Tabelionato de Notas e, passando-se por ele, assine o documento em seu lugar.

Rafael, por sua vez, decide alugar a kitnet no centro de São Paulo para um aluno da Sanfran recém chegado do interior, por R$1.200 por mês, acertando tudo por e-mail com o estudante.

Pedro e Rafael, depois de alguns dias, mudam de ideia e resolvem não se desfazer dos imóveis.

Pedro, acionado por Carlos e compadecido com sua situação, devolve o dinheiro da primeira parcela recebida, juntamente com uma carta em que reconhece a desistência do negócio anteriormente celebrado. Como nada havia recebido ainda de Ibrahimović, decide simplesmente ingressar com uma ação anulatória da compra e venda, sob o fundamento de nulidade da escritura realizada.

Rafael não se dá ao trabalho de comunicar o locatário da mudança de opinião e simplesmente não entrega as chaves do imóvel na data acordada.

Responda:

1. O negócio celebrado entre Pedro e Carlos é válido?
2. Como Carlos comprovará a celebração do negócio jurídico no processo que move em face de Pedro? Poderia arrolar testemunhas?
3. Caso Pedro simplesmente não conteste a ação, poderá ser condenado à revelia?
4. Caso Pedro traga cópia autenticada do contrato firmado, a qual não corresponde ao original, poderá o patrono de Carlos impugnar o documento?
5. Existe alguma mácula no registro do negócio firmado entre Pedro, por meio de representante, e Ibrahimović?
6. E o negócio firmado entre eles? É válido?
7. Como Ibrahimović poderia comprovar a supervalorização do imóvel adquirido?
8. Quais provas poderá o aluno oferecer para comprovar a locação da kitnet? Rafael poderia arrolar Pedro como testemunha da não celebração do contrato?
9. Discorra acerca da restrição à fruição da quantia em dinheiro deixada pela *de cujus* à luz dos planos dos negócios jurídicos.
10. Igualmente, discorra sobre a limitação imposta à fruição da cobertura em Copacabana.