

03/10/2012

Seminário III

Questões:

Ana, namorada de Marcos, estava negociando a compra financiada de um apartamento com a instituição financeira Nossa Caixa. Porém, o gerente a informou que seus rendimentos eram insuficientes para a obtenção do crédito. Durante um almoço na casa de Marcos, a mãe dele, sensibilizada com a situação de Ana, se propôs a ajudá-la, participando da compra do imóvel, mas apenas *pro forma*. Nestas condições, a instituição financeira celebrou o negócio jurídico com Ana e sua “sogra” Maria na posição jurídica de compradoras. Ana realizou com exclusividade o pagamento das parcelas. Após a quitação, a instituição financeira transferiu a propriedade do imóvel para ambas, Ana e Maria.

Ambas marcaram de comparecer ao Cartório de Notas para elaboração de escritura pública de transferência de propriedade (da parte do imóvel registrada em nome de Maria para Ana). Contudo, uma semana antes do agendado, Marcos descobriu que Ana mantinha um relacionamento paralelo com Pedro.

Revoltada com a postura de Ana, Maria se recusa a transferir sua parte a ela.

Como advogado de Ana:

- a) Qualifique o negócio jurídico entre elas;
- b) Dê a solução cabível ao caso.

Atenção: a segunda parte do texto do Melhim Chalhub será considerada leitura complementar, para quem queira se aprofundar no assunto.