

VESTIBULINHO – 2º SEMESTRE/2025

TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

CADASTRO DE RESERVA PARA ACESSO ÀS VAGAS REMANESCENTES DO 2º MÓDULO



SUA PROVA

- O candidato receberá do fiscal de sala:
 - Este caderno de prova, contendo **30 (trinta)** questões objetivas; e
 - Um **Cartão Resposta** destinado às respostas das questões objetivas.
- Após certificar-se de que o Cartão Resposta é seu, assine-o com caneta esferográfica de tinta preta ou azul no local em que há a indicação: “ASSINATURA DO CANDIDATO”.
- Após o recebimento do Cartão Resposta, não o dobre e nem o amasse, manipulando-o o mínimo possível.
- Cada questão contém 5 (cinco) alternativas (A, B, C, D, E) das quais somente uma atende às condições do enunciado.
- Responda a todas as questões. Para cômputo da nota, serão considerados apenas os acertos.
- Os espaços em branco contidos neste caderno de questões poderão ser utilizados para rascunho.
- Assinale as alternativas escolhidas no Cartão Resposta utilizando caneta esferográfica de tinta preta ou azul.
- Questões com mais de uma alternativa assinalada, rasurada ou em branco serão anuladas. Portanto, ao preencher o Cartão Resposta, faça-o cuidadosamente. Evite erros, pois o Cartão Resposta não será substituído.
- Preencha os círculos do Cartão Resposta, com caneta esferográfica de tinta preta ou azul e com traço forte e cheio, conforme o exemplo a seguir (A) (B) (C) (D) (E)
- Quando você terminar a prova, avise ao Fiscal, pois ele recolherá o Cartão Resposta, na sua carteira. Ao término da prova, você somente poderá retirar-se da sala do Exame após entregar o Cartão Resposta, devidamente assinado, ao Fiscal.



TEMPO

- 4 (quatro) horas** é o tempo disponível para a realização da prova, já incluindo o tempo para a marcação no **Cartão Resposta** da prova objetiva.
- Após o início do Exame, você deverá permanecer no mínimo até às 15h30min dentro da sala do Exame, podendo, ao deixar este local, levar consigo o caderno de questões.



NÃO SERÁ PERMITIDO

- Enquanto o candidato estiver realizando o Exame, é terminantemente proibido utilizar equipamento eletrônico, como calculadora, telefone, celular, computador, tablet, reproduzidor de áudio, máquina fotográfica, filmadora, equipamento eletrônico do tipo vestível (como smartwatch, óculos eletrônicos, ponto eletrônico), radiocomunicador ou aparelho eletrônico similar, chapéu, boné, lenço, gorro, máscara fechada que impeça a visualização do rosto, óculos escuros, corretivo líquido/fita ou quaisquer outros materiais (papéis) estranhos à prova. Quanto ao telefone celular (o(s) aparelho(s) deverá(ão) permanecer totalmente desligado(s), durante o exame, inclusive sem a possibilidade de emissão de alarmes sonoros ou não, nas dependências do prédio onde o Exame será realizado).



DESCLASSIFICAÇÃO

- Será desclassificado do Processo Seletivo-Vestibulinho, do 2º semestre de 2025, o candidato que:
 - realizar a prova sem apresentar um dos documentos de identidade originais exigidos ou não atender o previsto nos §§5º e 6º do artigo 23 da Portaria CEETEPS-GDS que regulamenta o Processo Seletivo-Vestibulinho;
 - não apresentar um dos documentos de identidade originais exigidos ou não atender o previsto nos §§5º e 6º do artigo 23 da Portaria CEETEPS-GDS que regulamenta o Processo Seletivo-Vestibulinho;
 - retirar-se da sala de provas sem autorização do Fiscal, com ou sem o caderno de questões e/ou o Cartão Resposta;
 - utilizar-se ou tentar utilizar qualquer tipo de equipamento eletrônico, de comunicação e/ou de livros, notas, impressos e apontamentos durante a realização do exame;
 - retirar-se do prédio em definitivo, antes de decorridas duas horas do início do exame, por qualquer motivo;
 - perturbar, de qualquer modo, a ordem no local de aplicação das provas, incorrendo em comportamento indevido durante a realização do exame;
 - retirar-se da sala de provas com o Cartão Resposta;
 - utilizar ou tentar utilizar meio fraudulento em benefício próprio ou de terceiros, em qualquer etapa do exame;
 - não atender as orientações da equipe de aplicação durante a realização do exame;
 - realizar ou tentar realizar qualquer espécie de consulta ou comunicar-se e/ou tentar comunicar-se com outros candidatos durante o período das provas;
 - realizar a prova fora do local determinado pela Etec/Extensão de Etec (Classe descentralizada).

PREENCHA MANUALMENTE:

INSCRIÇÃO

NOME COMPLETO

1. Sobre a relação entre ética e moral, é correto afirmar que:

- (A) a ética é a reflexão crítica sobre os valores morais que orientam o comportamento humano.
- (B) a moral é uma reflexão filosófica sobre os princípios éticos estabelecidos.
- (C) a ética refere-se às práticas cotidianas de uma sociedade, e a moral, aos códigos profissionais.
- (D) a ética é um conjunto de normas fixas e universais, enquanto a moral varia conforme a cultura.
- (E) a moral é imutável, enquanto a ética muda conforme as leis de cada país.

2. A cidadania organizacional implica:

- (A) a participação ativa dos colaboradores nas decisões políticas do país.
- (B) o exclusivo cumprimento das obrigações legais por parte da empresa.
- (C) a adoção de práticas de marketing para melhorar a imagem da empresa.
- (D) a exclusão de funcionários que não compartilham dos mesmos valores culturais.
- (E) a atuação ética e responsável dos membros da organização, visando ao bem comum.

3. No contexto do mundo do trabalho, a ética profissional está diretamente relacionada a:

- (A) atuar conforme os interesses pessoais, desde que não prejudiquem a empresa.
- (B) praticar ações que promovam a justiça, a equidade e o respeito mútuo no ambiente laboral.
- (C) seguir as normas estabelecidas pela empresa, independentemente de sua justiça.
- (D) manter a neutralidade diante de situações de injustiça para evitar conflitos.
- (E) priorizar os lucros da empresa acima de qualquer consideração ética.

Pensão alimentícia vira assunto após cena de "Vale Tudo": especialista explica o que muda na lei

De acordo com dados divulgados pela própria atriz, o aplicativo da Defensoria Pública registrou um pico de 4.500 acessos por minuto logo após a exibição do capítulo

O remake da novela "Vale Tudo" reacendeu uma discussão importante sobre o direito à pensão alimentícia no Brasil. Em cena que foi ao ar na última terça-feira, 13, a personagem Lucimar, interpretada por Ingrid Gaigher, decide buscar judicialmente o direito à pensão para o filho. O impacto foi imediato: segundo dados divulgados pela própria atriz, o aplicativo da Defensoria Pública registrou um pico de 4.500 acessos por minuto logo após a exibição do capítulo. Em apenas uma hora, mais de 270 mil mulheres acessaram a plataforma em busca de informações sobre como garantir esse direito.

Disponível em: <https://oglobo.globo.com/ela/noticia/2025/05/20/pensao-alimenticia-vira-assunto-apos-cena-de-vale-tudo-advogada-explica-o-que-muda-na-lei.ghtml>. Acesso em: 28.mai.2025. Adaptado.

4. O texto em análise trata-se de um novo fenômeno inserido na grade de programação, especialmente, da TV aberta: o chamado *merchandising* social, o qual se refere à inclusão de temas sociais e mensagens de conscientização dentro de produções de entretenimento. Assim sendo, esta estratégia de persuasão indica que

- (A) a principal função do *merchandising* social é educar e conscientizar o público sobre questões econômicas, através de exemplos e de histórias que fazem parte da narrativa, como a abordada no texto.
- (B) tanto o *merchandising* social como o comercial são utilizados de forma manipuladora, sendo difícil separar as mensagens sociais da narrativa ficcional, por isso ficam apenas na tentativa de educar o interlocutor.
- (C) as mensagens socioeducativas, no *merchandising* social, são inseridas de forma natural nas histórias, geralmente por meio de diálogos, situações ou de personagens que representam os temas abordados, através especialmente de uma ação publicitária.
- (D) o *merchandising* social tem um impacto significativo na formação de opiniões e na mudança de comportamento do público, principalmente quando os temas abordados são relevantes para o contexto social, por isso não se difere do *merchandising* comercial.
- (E) o *merchandising* social é uma forma de integrar mensagens socioeducativas nas tramas de produções de entretenimento, como novelas, para que o público reflita sobre temas importantes e, eventualmente, mude seus comportamentos, estando ligado exclusivamente ao processo de publicidade do marketing comercial.

Indústria 4.0: como a tecnologia e a inovação marcam a Quarta Revolução

Nos últimos três anos, o mundo viveu momentos conturbados: a pandemia de Covid-19, o conflito entre a Rússia e a Ucrânia, outras tensões geopolíticas, a falta de insumos e de matérias-primas, e a inflação gerada a partir desse cenário. Toda a produção industrial global foi afetada e sente os efeitos desses acontecimentos, o que influencia a competitividade industrial. No caso do Brasil, essas questões se somam a dificuldades legislativas e tributárias e acabam prejudicando ainda mais a corrida para vencer a concorrência internacional.

Dados da Confederação Nacional da Indústria (CNI) apontam que o Brasil ainda ocupa uma posição baixa no ranking de competitividade mundial, mas o país tem mostrado evolução. Em 2022, avançou pela primeira vez no ranking geral, saindo da 17ª para a 16ª posição entre 18 economias. Os destaques são a melhora no ambiente de negócios e os ganhos em financiamento e tributação.

(...)

Apesar da grande força das atividades agropecuária e extrativista, a indústria brasileira busca acompanhar os movimentos globais do setor e vive a chamada Quarta Revolução Industrial ou Indústria 4.0, movimento que engloba um amplo sistema de tecnologias avançadas, como inteligência artificial, robótica, internet das coisas e computação em nuvem e que estão mudando as formas de produção e os modelos de negócios no Brasil e no mundo.

Disponível em: <https://g1.globo.com/pr/parana/especial-publicitario/fiep/sistema-fiep/noticia/2023/10/19/industria-40-como-a-tecnologia-e-inovacao-marcam-a-quarta-revolucao.ghtml>. Acesso em: 27.mai.2025. Adaptado.

5. A Quarta Revolução Industrial representa a integração de tecnologias digitais avançadas nos processos industriais. A partir desse contexto, assinale a afirmação correta tendo por base o texto em evidência.

- (A) O cenário internacional concebeu bem a inserção na chamada Quarta Revolução Industrial, diferentemente do Brasil.
- (B) O Brasil apresentou dificuldades para se inserir na chamada Indústria 4.0 tão somente em decorrência de dificuldades legislativas e tributárias.
- (C) Apesar da crise global, em decorrência especialmente do período pós-pandemia, o Brasil se equiparou ao cenário internacional em se tratando do contexto da Indústria 4.0.
- (D) Embora tenha havido tensões políticas no contexto internacional, o Brasil foi pouco afetado no seu processo de automação, uma vez que não tem participação direta nos cenários bélicos.
- (E) O Brasil vem melhorando seu desempenho em alguns setores, como o tributário, mas a competitividade no contexto da Quarta Revolução Industrial, no cenário internacional, ainda é incipiente.

Gentrificação

Emanuel Oliveira Braga

O vocábulo “gentrificação” é um aportuguesamento do inglês *gentrification*, usado pela primeira vez, provavelmente, pela socióloga britânica Ruth Glass na obra “London: aspects of change” (1964), em que a autora descreveu e analisou determinadas mudanças na organização espacial da cidade de Londres. O termo ganhou popularidade após seu uso em trabalhos acadêmicos sobre a temática, acompanhando um fenômeno urbano presente em diversas temporalidades e espacialidades: o deslocamento, processual ou súbito, de residentes e usuários com condições de vida precárias de uma dada rua, mancha urbana ou bairro para outro local para dar lugar à apropriação de residentes e de usuários com maior status econômico e cultural.

Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/dicionarioPatrimonioCultural/detalhes/78/gentrificacao>. Acesso em: 27.mai.2025. Adaptado.

6. Partindo do conceito e da origem do termo gentrificação, é correto afirmar que esse processo está ligado intrinsecamente ao conceito de

- (A) hirsutismo.
- (B) hipertricose.
- (C) homeostase.
- (D) conurbação.
- (E) evolucionismo.

Read the text and answer the question.

The Internet of Things (IoT) has rapidly transformed the way we interact with technology, connecting numerous smart devices to the internet. However, with the proliferation of IoT applications, ensuring the reliability of these interconnected systems has become a critical concern. The current paper presents the reliability of IoT systems achieved through a combination of fault tolerance, robust communication protocols, data integrity, predictive maintenance, energy efficiency, and comprehensive testing. By adopting these techniques, IoT deployments can ensure dependable and resilient operations, fostering the growth and adoption of IoT technologies across diverse industries. This abstract highlights various techniques employed to enhance the reliability of IoT systems. Fault tolerance plays a crucial role in increasing IoT system reliability. Redundancy techniques such as replication and backup are applied to ensure continued functionality in the event of device failures. Additionally, fault detection and self-healing mechanisms are integrated into IoT devices, allowing them to identify and correct errors autonomously. Robust communication protocols are essential to maintain reliable connections among IoT devices. These protocols should be designed to handle intermittent network connectivity, reduce latency, and ensure secure data transmission. Solutions like message queuing telemetry transport (MQTT) and Constrained Application Protocol (CoAP) are commonly used for their lightweight and efficient communication properties. Data integrity and security are paramount in IoT applications. Various cryptographic techniques, like asymmetric encryption and digital signatures, are implemented to safeguard data and prevent unauthorized access. Moreover, regular security audits and updates are necessary to address emerging threats and vulnerabilities. Predictive maintenance is a valuable technique for enhancing IoT device reliability. By utilizing sensors and analytics, IoT systems can monitor the status of all linked devices in real-time, allowing for preventative maintenance to be performed before any malfunctions develop. Battery-operated Internet of Things devices benefit greatly from energy-efficient design. Strategies for reducing energy consumption and maximizing performance include using low-power hardware design, optimizing data transfer, and entering a sleep state. Rigorous testing and simulation environments are essential for assessing IoT system reliability. Robust testing helps identify and rectify potential issues before deployment, reducing the risk of system failures in real-world scenarios in the IoT system which increases the efficiency and reliability of IoT designs and Networks.

Source: <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877050925004521>

7. According to the text, the techniques used to protect data and prevent unauthorized access are

- (A) message queuing telemetry transport (MQTT) and Constrained Application Protocol (CoAP).
- (B) low-power hardware design and entering a sleep state.
- (C) solar energy, and comprehensive testing.
- (D) asymmetric encryption and digital signatures.
- (E) rechargeable battery and network lock.

8. Reading and writing skills are required to interact properly in a given language. In this sense, read the sentences below and select the alternative in which the words are written correctly.

- (A) The synergetic integration of mechanical processes, microelectronics and information processing opens new possibilities to the design of processes as well as for its automatic control.
- (B) The solution task on mechatronic systems are performed on the process side and the digital-electronic side.
- (C) Like interrelations during the design play a important role, simultaneous engineering have to take place from the very beginning.
- (D) The integration of systems mechatronic can be perform in the components (integration hardware) and by information processing (software integration).
- (E) Processing special signal, model-based and adaptive methods is applied. With the help of a knowledge base and inference mechanisms, systems mechatronic with increasing intelligence will be develop.

9. Considering the field of real estate transactions, some terms are specific to the area. In this respect, select the alternative in which all the technical terms are equivalent in English and Portuguese.

- (A) Buyer (comprador); lender (vendedor); purchase a house (vender uma casa).
- (B) Sellers (vendedores); property (propriedade); auction (leilão).
- (C) Escrow officer (escritório do comprador); mortgage company (companhia de licitação); money (dinheiro).
- (D) Appraiser (alvará); security (fiador); financial credit (crédito fiduciário).
- (E) Property Exchange (permuta de móveis); market value (valor de leilão de um imóvel); gross commission (comissão líquida).

10. Um funcionário precisa organizar documentos, executar programas e gerenciar dispositivos conectados ao computador. Ele utiliza um software que controla essas funções básicas para o funcionamento do sistema. Esse software é conhecido como:
- (A) Processador de Texto.
 - (B) Planilha Eletrônica.
 - (C) Antivírus.
 - (D) Navegador.
 - (E) Sistema Operacional.
-
11. Um administrador de um site precisa organizar informações em tabelas, vincular páginas e garantir que os dados sejam atualizados automaticamente quando há mudanças no conteúdo. Esse tipo de gerenciamento é realizado por meio de
- (A) Editor de Texto.
 - (B) Antivírus.
 - (C) Banco de Dados.
 - (D) Teclado Virtual.
 - (E) Modo Anônimo.
-
12. Para facilitar a colaboração em documentos online, um profissional utiliza um recurso que permite que múltiplos usuários editem o mesmo arquivo simultaneamente, mantendo o histórico de alterações. Esse recurso está associado a:
- (A) Plataforma colaborativa.
 - (B) Rede Cabeada.
 - (C) Memória RAM.
 - (D) Processador.
 - (E) Impressão em Rede.
-
13. No Excel, assinale a alternativa que mostra qual é a sequência correta de comandos que permite copiar o conteúdo de uma célula (incluindo sua formatação) e depois aplicar apenas a formatação dessa célula para outra(s) célula(s).
- (A) Pressionar Ctrl+C na célula de origem e, em seguida, usar o “Pincel de Formatação” na célula de destino.
 - (B) Pressionar Ctrl+C na célula de origem e, em seguida, pressionar Ctrl+V na célula de destino.
 - (C) Pressionar Ctrl+X na célula de origem e, em seguida, usar “Colar Especial > Valores” na célula de destino.
 - (D) Pressionar Ctrl+C na célula de origem e, em seguida, clicar com o botão direito na célula de destino e escolher “Colar Especial > Formatos”.
 - (E) Pressionar Ctrl+Z na célula de origem e, em seguida, usar a opção “Repetir” na célula de destino.
-
14. No ambiente corporativo, a ética é um pilar fundamental para a sustentabilidade e a reputação de uma organização. Marque qual das seguintes atitudes reflete um comportamento ético básico e essencial esperado de todos os empregados.
- (A) Compartilhar informações confidenciais da empresa com amigos e familiares para demonstrar conhecimento.
 - (B) Ignorar erros ou irregularidades percebidas, desde que não afetem diretamente o seu próprio trabalho.
 - (C) Agir com honestidade, transparência e responsabilidade em todas as suas interações e tarefas, reportando a verdade de forma clara.
 - (D) Sempre priorizar seus interesses pessoais em detrimento dos objetivos da equipe ou da empresa.
 - (E) Utilizar os recursos da empresa (como impressora ou internet) para fins pessoais sem restrições, pois fazem parte do pacote de benefícios.
-
15. Com base na Resolução-COFECI nº 326/92, Art. 4º, inciso VI, que trata das regras de conduta do Corretor de Imóveis em relação aos seus clientes, indique qual é a responsabilidade do profissional em relação à orientação e decisão no negócio.
- (A) O Corretor de Imóveis deve assumir todas as decisões técnicas e também as decisões pessoais do cliente, para garantir o melhor resultado da negociação.
 - (B) A competência exclusiva do Corretor de Imóveis se limita à orientação técnica, sendo a decisão final sobre todos os aspectos do negócio de responsabilidade exclusiva do cliente.
 - (C) É dever do Corretor de Imóveis zelar pela sua competência exclusiva na orientação técnica do negócio, reservando, contudo, ao cliente a autonomia para decidir o que lhe interessa pessoalmente.
 - (D) O Corretor de Imóveis deve orientar tecnicamente o cliente e também influenciar as decisões pessoais para que se alinhem aos interesses do mercado.
 - (E) O cliente é o único responsável pela orientação técnica do negócio, cabendo ao Corretor de Imóveis apenas a formalização das transações já decididas.

16. José, um corretor de imóveis dedicado, está preparando um anúncio em inglês para o lançamento do “Residencial Aurora”, um novo empreendimento que promete conforto e modernidade. Para divulgar o empreendimento de forma eficaz, ele precisa incluir informações essenciais como o **tipo de imóvel**, o **valor**, o **tamanho**, a **localização** e os **contatos** para interessados. O objetivo é atrair compradores potenciais que buscam um novo lar com essas características. Assinale a alternativa que apresenta os termos em inglês correspondentes aos destacados.

- (A) Client's name, agent's fee, building age, and neighborhood history.
- (B) Property type, price, size, location, and contact information.
- (C) Architect's vision, construction materials, historical value, and investment returns.
- (D) Previous owner's details, property's energy efficiency, local school ratings, and utility costs.
- (E) Future development plans, average income of residents, property tax rates, and local crime statistics.

17. Observe a seguinte imagem:



Na charge, a resposta de Dona Geny ao policial (“Meu cachorro nem tem moto!”) provoca humor devido a uma:

- (A) falta de respeito pela autoridade policial.
- (B) interpretação literal da frase “correndo atrás das pessoas de moto”.
- (C) negação da existência do cachorro.
- (D) raiva direcionada aos vizinhos fofoqueiros.
- (E) surpresa com a capacidade de velocidade do seu próprio cachorro.

• **Leia o texto abaixo e responda às questões 18 e 19.**

O conteúdo mínimo do Plano Diretor foi estabelecido pelo artigo 42 do Estatuto da Cidade e especificado através da Resolução nº 34 do Conselho Nacional das Cidades. O plano diretor deverá conter no mínimo:

I – a delimitação das áreas urbanas onde poderá ser aplicado o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, considerando a existência de infraestrutura e de demanda para utilização, na forma do art. 5º desta Lei;

II – disposições requeridas pelos arts. 25, 28, 29, 32 e 35 desta Lei (macrozoneamento e índices urbanísticos relativos às áreas mínimas e máximas de lotes, taxa de ocupação, recuos frontais, laterais e de fundos para edificações, faixas não edificáveis, delimitação das áreas verdes, traçado do sistema viário existente e projetado, entre outros);

III – sistema de acompanhamento e controle.

Fonte: GEEaD - Grupo de Estudo de Educação a Distância - Curso técnico em transações imobiliárias - NCCC

18. Considerando o Art. 42 do Estatuto da Cidade e a Resolução nº 34 do Conselho Nacional das Cidades, a exigência de delimitar áreas urbanas para “parcelamento, edificação ou utilização compulsórios” (item I) visa principalmente a:

- (A) combater a ociosidade especulativa de terrenos e imóveis, promovendo a função social da propriedade urbana através do uso efetivo de áreas com infraestrutura e demanda.
- (B) aumentar a arrecadação de impostos municipais sobre imóveis desocupados, sem necessariamente promover seu uso.
- (C) facilitar o processo de desapropriação de propriedades privadas para a construção de moradias populares em zonas rurais adjacentes.
- (D) restringir novas construções em regiões já densamente povoadas, redirecionando o crescimento para áreas periféricas sem infraestrutura.
- (E) estabelecer um limite máximo para o número de edifícios em cada bairro, independentemente da demanda por uso.

19. Os itens II (disposições sobre macrozoneamento e índices urbanísticos detalhados) e III (sistema de acompanhamento e controle) do conteúdo mínimo do Plano Diretor, quando considerados em conjunto, indicam que o Plano Diretor busca, fundamentalmente:

- (A) apenas coletar dados estatísticos sobre o crescimento urbano, sem ferramentas de intervenção direta no uso do solo.
- (B) delegar integralmente a responsabilidade do planejamento urbano para entidades privadas, que farão o acompanhamento.
- (C) instituir diretrizes genéricas para o desenvolvimento da cidade, sem exigência de monitoramento constante ou detalhamento de índices.
- (D) proporcionar um arcabouço normativo preciso e obrigatório para o ordenamento territorial, garantindo sua efetiva aplicação e fiscalização contínua.
- (E) priorizar a flexibilização das normas urbanísticas para atrair grandes empreendimentos, eliminando a necessidade de acompanhamento rigoroso.

20. Um projeto arquitetônico é um conjunto de documentos técnicos e gráficos que servem como guia para a construção de uma edificação. De modo geral, para orientar a execução da obra e garantir sua conformidade, um projeto arquitetônico completo é composto:

- (A) exclusivamente do orçamento detalhado da construção e do cronograma físico-financeiro da obra.
- (B) principalmente das plantas baixas, cortes, elevações e detalhes construtivos, acompanhados de um memorial descritivo e especificações técnicas.
- (C) apenas da lista de materiais a serem utilizados e dos cálculos de consumo de energia do edifício.
- (D) somente dos estudos de viabilidade econômica do terreno e da análise de mercado para o tipo de imóvel a ser construído.
- (E) fundamentalmente dos relatórios de sondagem do solo e dos projetos de cálculo estrutural da fundação.

21. Ao apresentar um projeto imobiliário a um cliente utilizando a planta baixa (planta de piso), indique quais elementos o corretor de imóveis deve priorizar e destacar para que o cliente compreenda o layout e a funcionalidade do imóvel de forma clara.

- (A) Somente os cálculos de carga estrutural da fundação e o detalhamento das redes elétricas e hidráulicas.
- (B) O histórico completo de licenciamentos do terreno na prefeitura e o nome do engenheiro responsável pela obra.
- (C) As cláusulas contratuais de financiamento bancário e o prazo exato de entrega das chaves do imóvel.
- (D) A distribuição dos ambientes, as dimensões aproximadas dos cômodos, o fluxo de circulação entre eles e a localização de portas e janelas.
- (E) Os relatórios de sustentabilidade ambiental do empreendimento e a lista de certificações de qualidade de todos os materiais de acabamento.

22. No Brasil, para que um contrato de compra e venda de um imóvel tenha validade jurídica plena e seja reconhecido como um documento legalmente eficaz, é considerado essencial que:

- (A) o documento seja obrigatoriamente lavrado em um Tabelionato de Notas, por meio de escritura pública.
- (B) o comprador e o vendedor apenas concordem verbalmente sobre os termos, desde que haja testemunhas.
- (C) o contrato seja elaborado e assinado de forma particular (instrumento particular), independentemente do valor do imóvel.
- (D) o contrato seja registrado imediatamente no Cartório de Registro de Imóveis assim que as partes o assinam, para garantir a transferência de propriedade.
- (E) o corretor de imóveis seja o único responsável por redigir e garantir a validade de todas as cláusulas do contrato.

23. Maria comprou seu imóvel e utilizou o saldo do seu Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) para compor parte da entrada. De acordo com as regras de utilização do FGTS para moradia, contado a partir da data em que ela utilizou o FGTS na entrada, Maria poderá utilizá-lo novamente para amortização ou liquidação do saldo devedor das prestações do mesmo financiamento imobiliário, no seguinte período de tempo:

- (A) a qualquer momento, desde que o imóvel continue no nome dela e ela tenha saldo suficiente no FGTS.
- (B) somente após a quitação total do financiamento anterior do imóvel.
- (C) a partir de 1 (um) ano da data da última utilização do FGTS para moradia.
- (D) após 5 (cinco) anos da data da última utilização do FGTS, sem qualquer outra restrição.
- (E) a partir de 2 (dois) anos da data da última utilização do FGTS para moradia, cumprindo as demais condições.

24. No contexto das relações comerciais imobiliárias no Brasil, a aplicação do Código de Defesa do Consumidor (CDC), com base em direitos fundamentais como os previstos no Art. 6º, é de suma importância para proteger os consumidores. Assinale qual das alternativas abaixo descreve um papel essencial do CDC nessas relações e um direito fundamental do consumidor nessa área.

- (A) O CDC visa exclusivamente garantir que todas as transações imobiliárias sejam realizadas por meio de financiamento bancário, proibindo pagamentos à vista.
- (B) O principal papel do CDC é assegurar que os corretores de imóveis representem unicamente os interesses dos vendedores, protegendo-os de eventuais desistências dos compradores.
- (C) O CDC permite que o comprador desista da aquisição de qualquer imóvel a qualquer tempo, sem justificativa ou multa, mesmo após a assinatura do contrato definitivo.
- (D) O CDC substitui a necessidade de registro do imóvel em cartório, tornando a transferência de propriedade mais ágil e menos burocrática.
- (E) O CDC estabelece o direito do consumidor à informação clara, precisa e adequada sobre o imóvel e o contrato, protegendo-o contra publicidade enganosa, práticas abusivas e cláusulas leoninas.

25. No Brasil, o “contrato de intenção de compra e venda” (também conhecido como carta de intenções, memorando de entendimentos ou, em um estágio mais avançado, contrato preliminar) é um documento que formaliza as negociações entre as partes antes da celebração do contrato definitivo. Assim, marque qual é a principal base legal que estabelece os critérios gerais para a formação e validade desses acordos preliminares no direito brasileiro.

- (A) O Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/02), que disciplina os contratos em geral e os contratos preliminares.
- (B) A Lei de Incorporação de Casas Isoladas ou Geminadas (Lei nº 14.382), que trata da incorporação de casas isoladas ou geminadas.
- (C) A Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), que regula os termos de aluguel e arrendamento.
- (D) O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/01), que dispõe sobre política urbana.
- (E) A Lei das Incorporações Imobiliárias (Lei nº 4.591/64), que trata de condomínios e incorporações.

26. De acordo com o Art. 5º do Código de Ética Profissional do Corretor de Imóveis, o profissional pode ser responsabilizado por atos danosos causados ao cliente. Com base nisso, indique qual é a natureza dessa responsabilidade e quais tipos de conduta do corretor podem gerar essa responsabilização.

- (A) A responsabilidade é apenas administrativa, e surge unicamente de atos de imperícia ou imprudência.
- (B) A responsabilidade é civil e penal, e pode ser decorrente de atos causados por imperícia, imprudência, negligência ou infrações éticas.
- (C) A responsabilidade é exclusivamente penal, e pode ser gerada por negligência ou má-fé comprovada.
- (D) A responsabilidade é financeira, e ocorre somente quando há uma clara intenção de causar prejuízo ao cliente.
- (E) A responsabilidade é disciplinar, limitada a infrações éticas graves, sem implicações civis ou penais.

27. O Código de Conduta do profissional corretor de imóveis estabelece diretrizes éticas claras para o exercício da profissão. De acordo com o Art. 6º, inciso XIX, é expressamente vedado ao Corretor de Imóveis quando este está no exercício de cargo ou função em um órgão ou entidade de classe (como o CRECI ou COFECI, por exemplo):

- (A) participar ativamente das discussões e votações nas assembleias da entidade de classe.
- (B) divulgar dados estatísticos do mercado imobiliário que foram compilados pela entidade de classe.
- (C) defender os interesses coletivos dos demais corretores de imóveis perante as autoridades competentes.
- (D) propor a criação de novas regras ou fiscalizações que melhorem a qualidade dos serviços da categoria.
- (E) utilizar sua posição ou influência nesse cargo ou função para obter vantagens ou benefícios pessoais indevidos.

28. De acordo com a Lei nº 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis no Brasil, assinale a principal exigência legal que uma imobiliária deve observar ao contratar ou associar um profissional para a realização de intermediação de negócios imobiliários em seu nome ou em sua estrutura.

- (A) Que o profissional seja obrigatoriamente contratado sob o regime da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), com salário fixo e benefícios.
- (B) Que o profissional comprove ter, no mínimo, 5 (cinco) anos de experiência prévia no mercado imobiliário, independentemente de formação ou registro.
- (C) Que o profissional seja devidamente inscrito e esteja regularizado junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) da jurisdição.
- (D) Que a imobiliária forneça ao profissional todas as ferramentas de trabalho e uma carteira exclusiva de clientes, formalizando um contrato de parceria.
- (E) Que o profissional opere exclusivamente como Pessoa Jurídica (PJ) ou Microempreendedor Individual (MEI), para fins de tributação.

29. A Lei nº 6.530/78, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis no Brasil, estabelece tanto direitos quanto deveres para esses profissionais. Com base nisso, assinale qual das alternativas abaixo apresenta uma afirmação correta sobre um direito e um dever do Corretor de Imóveis de acordo com essa lei.

- (A) O Corretor de Imóveis tem direito à comissão mesmo que o negócio imobiliário não se concretize, mas não tem o dever de prestar informações detalhadas sobre o imóvel.
- (B) O Corretor de Imóveis tem o dever de guardar sigilo absoluto sobre todas as informações do negócio, mesmo que isso impeça a revelação de vícios ocultos do imóvel, e não possui direito à comissão se o negócio for desfeito.
- (C) O Corretor de Imóveis não tem direito à comissão se o negócio for intermediado por outro profissional, mas tem o dever de realizar avaliações técnicas de imóveis sem necessidade de formação específica.
- (D) O Corretor de Imóveis tem direito à comissão apenas se a transação for concluída com sucesso e o negócio imobiliário se efetivar, e também o dever de informar as partes sobre todos os riscos e condições relevantes do negócio.
- (E) O Corretor de Imóveis tem o direito a receber um salário fixo mensal de qualquer imobiliária onde atue, e o dever de priorizar os interesses do vendedor em detrimento do comprador.

30. Para um corretor de imóveis, marque qual é o principal benefício prático de compreender os elementos gráficos e símbolos padronizados utilizados em uma planta baixa de um projeto arquitetônico ao apresentar um imóvel a um cliente.

- (A) Realizar os cálculos de consumo de energia do imóvel para o futuro morador.
- (B) Definir as especificações técnicas dos materiais de construção que serão utilizados na obra.
- (C) Explicar com clareza a distribuição dos ambientes, as dimensões dos espaços e o potencial de uso funcional para o cliente.
- (D) Fazer alterações imediatas na planta para personalizá-la de acordo com as preferências de cada cliente.
- (E) Conhecer os códigos internos de comunicação entre os engenheiros e os arquitetos do empreendimento.

