Exame Nacional dos Cartórios

ENAC 2026-2
(NÍVEL SUPERIOR)

TIPO

4

TARDE

SUA PROVA E TEMPO

- Este caderno contém **100 (cem)** questões objetivas.
- Verifique se este material está completo e corresponde ao cargo e especialidade para o qual você se inscreveu.
- Você dispõe de **5 (cinco) horas** para a realização da prova, já incluído o tempo para o preenchimento do cartão de respostas.
- **3 (três) horas** após o início da prova é possível retirar-se da sala, **sem levar o caderno de questões** nem qualquer tipo de anotação de suas respostas.
- **30 (trinta) minutos** antes do término da prova é possível retirar-se da sala **levando o caderno de questões**.

NÃO SERÁ PERMITIDO

- Qualquer tipo de comunicação entre os candidatos durante a aplicação da prova.
- Anotar informações relativas às respostas em qualquer outro meio que não seja o caderno de questões.
- Levantar da cadeira sem autorização do fiscal de sala.
- Usar o sanitário ao término da prova, após deixar a sala.

INFORMAÇÕES GERAIS

- **ATENÇÃO! Confirme se o TIPO da sua prova é o mesmo no seu CARTÃO DE RESPOSTAS.**
- No cartão de respostas, confira seu nome, número de inscrição e documento de identidade.
- Use somente caneta esferográfica, fabricada em material transparente, com tinta preta ou azul.
- Assine seu nome apenas no espaço reservado no cartão de respostas.
- O preenchimento do cartão de respostas é de sua responsabilidade e não será permitida a substituição em caso de erro cometido por você.
- Para fins de avaliação, serão levadas em consideração apenas as marcações realizadas no cartão de respostas.
- Os candidatos serão submetidos ao sistema de detecção de metais quando do ingresso e da saída de sanitários durante a realização das provas.

Boa prova!

Direito Notarial e Registral

1

Caio, domiciliado na capital paulista, exerce há 15 anos a posse mansa, pacífica e ininterrupta de uma fazenda situada no interior do Estado de Goiás. Com o intuito de regularizar a propriedade, Caio comparece a um Tabelionato de Notas em São Paulo, cidade de seu domicílio, e requer a lavratura de ata notarial para fins de usucapião extrajudicial. O tabelião paulista, atuando com base na comodidade do usuário e na livre escolha notarial, lavra o ato atestando o tempo de posse com apoio em documentos e declarações de testemunhas colhidas por videoconferência na plataforma e-Notariado. Ato contínuo, Caio apresenta a ata ao oficial de registro de imóveis competente em Goiás. O registrador suscita dúvida, qualificando negativamente o título sob o argumento de incompetência territorial absoluta do tabelião paulista para a prática desse ato específico.

À luz da disciplina da Lei nº 8.935/1994 e das regras expressas do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (Provimento nº 149/2023) sobre a usucapião extrajudicial, a qualificação registral está:

(A) incorreta, pois a legislação confere ao usuário a livre escolha do tabelião, validando integralmente a ata lavrada no domicílio do requerente para instruir o pedido perante o registrador de imóveis;

(B) correta, visto que o tabelião detém competência adstrita ao seu município, sendo absolutamente vedada a utilização de videoconferência para atestar a posse em procedimentos de usucapião extrajudicial, independentemente do local de situação do respectivo imóvel;

(C) incorreta, uma vez que a competência territorial notarial é relativa, permitindo a lavratura da ata no domicílio do possuidor, desde que a diligência virtual observe os requisitos de segurança do sistema eletrônico nacional, não havendo justa causa para a recusa;

(D) correta, porquanto o regramento nacional estabelece expressamente que o tabelião do município em que estiver localizado o imóvel usucapiendo é o único competente para a lavratura da ata notarial, configurando a violação dessa estrita regra territorial uma nulidade insanável que impede o respectivo ingresso registral;

(E) incorreta, pois, embora a regra imponha a lavratura no local do bem, a normatização da Corregedoria Nacional de Justiça instituiu uma exceção para a usucapião, autorizando que atos de constatação possessória sejam formalizados perante o domicílio do requerente mediante o emprego exclusivo de seguras ferramentas digitais devidamente certificadas pelo sistema.

2

Em observância à normativa insculpida no Decreto-Lei nº 911/1969, que permite a consolidação da propriedade perante o competente cartório de registro de títulos e documentos no lugar do procedimento judicial, o automóvel de João, devedor fiduciante, foi apreendido. Nesse contexto, João foi informado pelo seu advogado de que, no prazo de 5 dias úteis após a apreensão do bem, ele teria o direito de pagar a integralidade da dívida pendente, segundo os valores apresentados pelo credor fiduciário no seu requerimento, hipótese na qual seria cancelada a consolidação da propriedade, com a restituição da posse plena do bem.

Nesse cenário, considerando as disposições do Decreto-Lei nº 911/1969, alterado pela Lei nº 14.711/2023, o credor poderá incluir no valor da dívida:

(A) os valores gastos com os emolumentos e as despesas com as providências do procedimento para a consolidação da propriedade perante o competente cartório de registro de títulos e documentos, além dos tributos e demais encargos pactuados no contrato;

(B) as despesas com as providências do procedimento para a consolidação da propriedade perante o competente cartório de registro de títulos e documentos e com os tributos, apenas;

(C) as despesas com as providências do procedimento para a consolidação da propriedade perante o competente cartório de registro de títulos e documentos, apenas;

(D) os valores gastos com os emolumentos, com os tributos e com os demais encargos pactuados no contrato, apenas;

(E) os valores gastos com os emolumentos e com os demais encargos pactuados no contrato, apenas.

3

Carlos, genitor detentor da guarda unilateral de sua filha menor de idade, gerou uma Autorização Eletrônica de Viagem (AEV) por meio da plataforma do e-Notariado para permitir que a adolescente embarcasse desacompanhada rumo ao exterior. A mãe da menor, que detém o direito de visitação regulamentado, não exerce o poder familiar conjunto de forma restritiva quanto aos deslocamentos e ajuizou medida urgente buscando anular o ato eletrônico por ausência de concordância prévia de sua parte, expressa no sistema notarial.

Considerando as normas que regulamentam a Autorização Eletrônica de Viagem (AEV) incorporadas ao Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (Provimento nº 149/2023), a emissão da referida autorização digital acarreta:

(A) a suspensão imediata do documento eletrônico, por ser exigida a anuência conjunta e obrigatória de ambos os genitores independentemente da titularidade formal da guarda unilateral do menor;
(B) a validade regular do ato notarial digital, considerando que a emissão da AEV compete exclusivamente ao genitor detentor da guarda, sem necessidade de qualquer consentimento do outro genitor;
(C) a necessidade de ratificação judicial obrigatória de todas as autorizações digitais emitidas por meio do e-Notariado para garantir a eficácia do embarque internacional de crianças desacompanhadas em aeroportos;
(D) a conversão automática da AEV em escritura pública tradicional de autorização de viagem, passando a ser exigida a assinatura física de ambos os titulares do poder familiar perante o tabelião local;
(E) a nulidade insanável da autorização gerada, visto que a legislação federal veda o uso de meios eletrônicos para o tráfego internacional de menores de idade sem prévia oitiva do Ministério Público.

4

Após preencher os requisitos estabelecidos pela legislação civil para a usucapião de unidade autônoma integrante de condomínio edilício regularmente constituído e com construção averbada, João compareceu perante um Tabelionato de Notas e informou que desejava formular pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião.

À luz desse quadro, o tabelião informou corretamente que:

(A) é exigida a apresentação de planta e memorial descritivo do condomínio edilício;
(B) é preciso instruir o requerimento com justificação judicial comprobatória do tempo de posse;
(C) somente se compatibiliza com o rito judicial a usucapião de unidade autônoma de condomínio edilício;
(D) basta a anuência do síndico do condomínio, não sendo exigida a anuência de todos os titulares das demais unidades;
(E) serão assegurados os efeitos da prenotação por até 60 dias, de modo a assegurar a ultimação do procedimento da usucapião especial.

5

Maria celebrou com a instituição financeira Alfa-Beta-Gama, que atua na área de crédito imobiliário, instrumento particular com caráter de escritura pública, o que lhe possibilitou a aquisição do imóvel no qual irá residir com a sua família. Em razão da celebração do ajuste, Alfa-Beta-Gama emitiu extrato eletrônico do referido negócio jurídico.

Na situação descrita, considerando os balizamentos oferecidos pela Lei nº 14.382/2022 e sem adentrar a sistemática regulamentar, é correto afirmar que:

(A) o extrato eletrônico pode ser apresentado ao registro eletrônico de imóveis, cabendo a Alfa-Beta-Gama arquivar o instrumento contratual em pasta própria;
(B) a apresentação do extrato eletrônico ao registro de imóveis está condicionada à prévia decisão do respectivo oficial em aderir ao Sistema Eletrônico dos Registros Públicos;
(C) o extrato eletrônico deve ser acompanhado do arquivamento da íntegra do instrumento contratual, em cópia simples, podendo ser apresentado ao registro eletrônico de imóveis;
(D) o oficial do registro de imóveis ao qual seja apresentado o extrato eletrônico deve requerer a Alfa-Beta-Gama, por meio do sistema eletrônico de registros públicos, cópia do instrumento particular;
(E) o extrato eletrônico deve ser instruído com o instrumento particular digitalizado, acompanhado de declaração, assinada eletronicamente, de que seu conteúdo é correspondente ao original firmado pelas partes.

6

A sociedade Alfa Global Ltda., constituída no Brasil, pretende adquirir um imóvel rural no Estado de Mato Grosso, destinada à implantação de projeto agroindustrial. Ao examinar o contrato social, o tabelião verifica que 80% do capital social da adquirente pertence a uma sociedade estrangeira com sede no exterior.

O representante da compradora sustenta que a aquisição pode ser formalizada livremente, pois a adquirente é pessoa jurídica brasileira, regularmente constituída segundo as leis brasileiras e com sede no país.

Ao qualificar o ato, o tabelião deverá explicar que:

(A) a escritura pode ser lavrada livremente, pois o que define a nacionalidade da pessoa jurídica é o país onde foi constituída, e a pessoa jurídica brasileira não se submete às restrições aplicáveis às estrangeiras;
(B) a escritura pode ser lavrada desde que haja aprovação da maioria dos sócios da adquirente, pois a restrição legal é apenas societária e não registral;
(C) a aquisição é vedada, pois sociedade brasileira controlada por capital estrangeiro não pode adquirir imóvel rural no Brasil;
(D) a sociedade brasileira controlada por pessoa estrangeira com sede no exterior sujeita-se a restrições, devendo ser comprovado o atendimento aos limites e autorizações legais pertinentes;
(E) as restrições legais somente serão aplicáveis se o imóvel estiver situado em faixa de fronteira, faixa de marinha, área de interesse militar ou outra área indispensável à segurança nacional.

7

Mévio, promitente comprador, celebrou contrato particular de promessa de compra e venda de um lote urbano com uma grande loteadora, quitando integralmente o preço avençado. Diante da inércia da loteadora em outorgar a escritura definitiva, Mévio providenciou a lavratura da competente ata notarial e ingressou com o pedido de adjudicação compulsória extrajudicial perante o Registro de Imóveis competente.

Ao proceder à qualificação, o oficial do registro emitiu nota devolutiva com duas exigências:

I. o prévio registro do contrato particular de promessa de compra e venda na matrícula do imóvel, em obediência ao princípio da continuidade;

II. a comprovação do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). Inconformado, Mévio suscita dúvida, alegando que o procedimento extrajudicial dispensa o registro prévio do ajuste e que a exigência do ITBI pelo registrador configura controle tributário indevido e inconstitucional.

Considerando as disposições da Lei de Registros Públicos e a sistemática introduzida pelo Sistema Eletrônico dos Registros Públicos, a análise da qualificação registral permite concluir, corretamente, que:

(A) a recusa é integralmente ilícita, pois a recente legislação dispensa o registro prévio do compromisso pactuado, cabendo ao delegatário deferir a adjudicação independentemente de comprovação tributária;

(B) a devolução afigura-se parcialmente escorreita, porquanto o prévio registro do contrato preliminar é legalmente inexigível; todavia, a efetivação da transferência coativa da propriedade condiciona-se à rigorosa comprovação do respectivo recolhimento tributário;

(C) o ingresso do título deve ser admitido imediatamente pelo registrador público competente, visto que a via extrajudicial desfaz o rigor formalista, eliminando a exigência de inscrição prévia do ajuste e tornando dispensável a verificação da regularidade fiscal pela serventia;

(D) a nota devolutiva encontra pleno amparo no ordenamento jurídico pátrio, haja vista que o procedimento extrajudicial de adjudicação compulsória exige o prévio registro da promessa de compra e venda na respectiva matrícula imobiliária, somando-se a isso a indispensável e rigorosa fiscalização do imposto de transmissão;

(E) a qualificação registral operada revela-se eivada de nulidade absoluta, por constituir o deferimento da adjudicação compulsória extrajudicial um ato de competência exclusiva do tabelião de notas que lavrou a respectiva ata, restando ao registrador de imóveis apenas o cumprimento da ordem lavrada, sem qualquer margem para requalificar o título ou exigir tributos.

8

Nos termos da regulamentação legal, a pedido dos interessados, os tabeliães de notas comunicarão às autoridades competentes a existência de negociação em curso entre o credor atual de precatório ou de crédito reconhecido em sentença transitada em julgado e terceiro.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 8.935/1994, o tabelião de notas deverá comunicar:

(A) à Corregedoria-Geral ou à Presidência do Tribunal, conforme aplicável e em atenção ao pedido dos interessados, a negociação, imediatamente, e a cessão realizada, em até 3 dias úteis contados da data da assinatura da escritura pública;

(B) ao juiz da vara ou à Corregedoria-Geral, conforme aplicável e em atenção ao pedido dos interessados, a negociação, em até 5 dias úteis, e a cessão realizada, em até 3 dias úteis contados da data da assinatura da escritura pública;

(C) ao juiz da vara ou Tribunal, conforme aplicável e em atenção ao pedido dos interessados, a negociação, em até 5 dias úteis, e a cessão realizada, em até 3 dias úteis contados da data da assinatura da escritura pública;

(D) à Corregedoria Nacional de Justiça, em atenção ao pedido dos interessados, a negociação, em até 5 dias úteis, e a cessão realizada, em até 3 dias úteis contados da data da assinatura da escritura pública;

(E) ao juiz da vara ou Tribunal, conforme aplicável e em atenção ao pedido dos interessados, a negociação, imediatamente, e a cessão realizada, em até 3 dias úteis contados da data da assinatura da escritura pública.

9

Há um núcleo urbano informal comprovadamente existente no Município de Sigma há duas décadas. Com o objetivo de regularizar a área e estimular o desenvolvimento de políticas públicas, a associação local de moradores postulou, junto a esse município, a adoção das medidas necessárias visando à incorporação do referido núcleo ao ordenamento territorial urbano e à regularização da titulação dos ocupantes.

À luz da sistemática estabelecida na Lei nº 13.465/2017, é correto afirmar que, na situação descrita:

(A) a regularização fundiária urbana não tem a função de legitimar a posse da área ocupada pelo núcleo, mas pode ser utilizada como prova em ação própria;

(B) a regularização fundiária urbana pressupõe que o núcleo seja ocupado predominantemente por população de baixa renda, sendo o respectivo procedimento isento de emolumentos;

(C) o Município de Sigma não pode instaurar o procedimento de regularização fundiária urbana caso o núcleo esteja situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente;

(D) o Município de Sigma deve expedir certidão de regularização fundiária ao final do procedimento de regularização fundiária urbana, que especificará os direitos fundiários conferidos aos ocupantes do núcleo;

(E) o procedimento de demarcação urbanística, a ser concluído no âmbito do Município de Sigma, é requisito necessário à instauração do procedimento de regularização fundiária urbana no âmbito do Registro de Imóveis.

10

A sociedade Alfa Participações Ltda. é proprietária de um imóvel urbano de elevado valor. O contrato social prevê que a sociedade terá dois sócios-administradores, Carlos e Daniela, competindo-lhes a representação da sociedade sempre em conjunto para alienar ou onerar bens imóveis.

Em assembleia regularmente convocada, os sócios titulares de 80% do capital social aprovaram a venda do imóvel a Eduardo, autorizando Carlos a comparecer sozinho ao Tabelionato de Notas para assinar a escritura pública de compra e venda em nome da sociedade. Daniela, embora também administradora, não compareceu ao ato e não outorgou procuração. Carlos apresentou ao tabelião o contrato social e a ata da assembleia devidamente registrada na Junta Comercial.

Ao qualificar a representação da vendedora, o tabelião deverá:

(A) lavrar a escritura, pois a aprovação da venda por sócios titulares da maioria do capital social é soberana e substitui a forma de representação prevista no contrato social;
(B) lavrar a escritura, pois a exigência de atuação conjunta dos administradores tem eficácia apenas interna, não podendo ser oposta ao terceiro comprador;
(C) recusar a lavratura enquanto não houver comparecimento conjunto dos administradores ou procuração regularmente outorgada por ambos;
(D) lavrar a escritura, desde que Eduardo declare ciência da ausência de Daniela e assuma o risco de eventual anulação do negócio;
(E) recusar definitivamente a lavratura, pois sociedade limitada não pode alienar imóvel sem autorização judicial quando há cláusula de administração conjunta.

11

Após receber diagnóstico de doença neurodegenerativa grave, com prognóstico de perda progressiva de discernimento nos próximos anos, Alberto, empresário viúvo, sem união estável, procura um tabelião de notas. Ele tem três filhos maiores e capazes, que já participam parcialmente da gestão de suas empresas, mas teme que, no futuro, haja conflito entre eles quanto à administração de seus negócios, decisões sobre tratamentos médicos e partilha de seus bens. Alberto afirma que deseja indicar previamente quem deverá cuidar de sua pessoa e administrar seu patrimônio se vier a ser submetido à curatela; manifestar sua vontade sobre tratamentos médicos futuros para o caso de não poder decidir; e, ainda, organizar a sucessão para reduzir disputas entre os herdeiros após sua morte.

Diante desse quadro, o melhor aconselhamento que o tabelião pode dar a Alberto é recomendar que faça:

(A) um testamento público, inserindo nele a escolha de futuro curador, as diretivas antecipadas de vontade e a partilha dos bens;
(B) uma escritura pública de autocuratela, com indicação de futuro curador e diretrizes sobre administração patrimonial e uma escritura de diretivas médicas antecipadas, além de um testamento público;
(C) um testamento particular e um documento, também particular, no qual indique seu futuro curador e seus desejos sobre administração de bens e cuidados médicos, ambos com firma reconhecida, pois se trata de soluções simples, seguras e baratas;
(D) uma procuração pública com poderes gerais e irrevogáveis para os filhos, para, em conjunto, administrarem todos os negócios e decidirem sobre tratamentos médicos;
(E) uma escritura pública de doação de todos os seus bens aos filhos, com reserva de usufruto, e uma escritura pública de diretivas antecipadas de vontade.

12

Maria, brasileira nata, e Moses, de nacionalidade ugandense, casaram-se em Myanmar, tendo, na ocasião, celebrado pacto antenupcial. Alguns anos após o casamento, o casal passou a residir no território brasileiro, tendo decidido realizar o traslado do assento de casamento.

Por tal razão, compareceram ao Registro Civil das Pessoas Naturais da circunscrição de sua residência, sendo-lhes corretamente esclarecido pelo respectivo oficial que, sem prejuízo de outras medidas cabíveis:

(A) devem providenciar, em momento anterior ao traslado, o registro do pacto antenupcial em repartição consular de Myanmar no Brasil;
(B) devem providenciar, em momento anterior ao traslado, o registro do pacto antenupcial perante o setor competente do Ministério da Justiça;
(C) devem providenciar, em momento anterior ao traslado, o registro do pacto antenupcial em cartório de Registro de Títulos e Documentos no Brasil;
(D) é vedado o traslado de pacto antenupcial que não se ajuste aos balizamentos estabelecidos pela legislação brasileira, considerando a forma e a essência;
(E) é de competência exclusiva do Registro Civil das Pessoas Naturais o registro do pacto antenupcial no Brasil, exigindo-se que esteja legalizado por autoridade consular brasileira que tenha jurisdição sobre o local em que foi emitido.

13

Rafael exerce, há mais de 30 anos, posse contínua, exclusiva, ostensiva e sem oposição sobre uma área urbana de 350 m², perfeitamente delimitada por muros e com acesso independente à via pública. A área ocupada integra imóvel maior, com 1.500 m², objeto de uma única matrícula, na qual Eduardo figura como nu-proprietário e Helena, mãe de Eduardo, como usufrutuária vitalícia. Eduardo é casado com Laura pelo regime da comunhão parcial de bens, enquanto Helena é viúva.

Assistido por advogado, Rafael requer o reconhecimento extrajudicial da usucapião extraordinária apenas da área que ocupa, apresentando ata notarial, planta, memorial descritivo e demais documentos pertinentes. A planta não contém as assinaturas de Eduardo, Laura ou Helena, mas foi assinada pelos demais proprietários e ocupantes confrontantes.

Nessa situação, o oficial de registro de imóveis deverá:

(A) processar o pedido, notificando Eduardo, Laura e Helena;
(B) processar o pedido e notificar apenas Eduardo e Laura, pois a usufrutuária não é titular do domínio e, por isso, não participa do procedimento;
(C) rejeitar o pedido, pois o usufruto constitui direito real que impede o reconhecimento da usucapião enquanto não for previamente cancelado por escritura pública ou decisão judicial;
(D) processar o pedido e notificar apenas Helena, pois, sendo ela titular do usufruto e tendo direito à posse direta do imóvel, sua notificação supre a manifestação do nu-proprietário e de seu cônjuge;
(E) rejeitar o pedido, pois a usucapião extrajudicial somente pode abranger a totalidade do imóvel matriculado, sendo indispensável o prévio desmembramento administrativo da área ocupada.

14

Uma instituição financeira encaminhou ao respectivo oficial de Registro Geral de Imóveis, por meio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), um extrato eletrônico estruturado para fins de registro de uma alienação fiduciária em garantia. Ao recepcionar o arquivo digital, o delegatário qualificou negativamente o pedido, exigindo a apresentação do instrumento contratual integral. Na nota devolutiva, o registrador argumentou que o extrato não continha a integralidade das cláusulas gerais pactuadas pelas partes, obstando a rigorosa análise material do negócio jurídico e violando o princípio registral da especialidade objetiva.

À luz das diretrizes estabelecidas pelo Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (Provimento nº 149/2023) acerca do registro por extrato eletrônico, a exigência formulada pelo registrador imobiliário configura:

(A) uma conduta ilícita, pois a legislação estabelece que o extrato eletrônico substitui plenamente o documento original, sendo vedada a requisição formal do respectivo contrato bancário;
(B) o cumprimento estrito do ordenamento, visto que a qualificação material exige a análise de todas as cláusulas negociais, não podendo o sistema suprimir o dever de fiscalização inerente à respectiva função delegada;
(C) uma irregularidade parcial, porquanto a apresentação da documentação física é efetivamente dispensável no atual ambiente digital, porém a serventia mantém a faculdade irrestrita de condicionar a prática do ato ao prévio envio eletrônico do instrumento negocial bancário completo;
(D) uma exigência indevida, haja vista que a normativa nacional determina que a qualificação registral recairá exclusivamente sobre as informações constantes do extrato, incumbindo àquele que o emitiu a responsabilidade civil e penal integral pela conformidade dos dados estruturados com o respectivo instrumento negocial original;
(E) uma postura processualmente correta, pois o código nacional estabelece que o uso de extratos eletrônicos possui caráter meramente subsidiário no âmbito imobiliário, reservando ao oficial o poder discricionário de exigir a integralidade do documento original sempre que julgar necessário para resguardar a segurança jurídica da respectiva transmissão da propriedade privada.

15

Maria e João decidiram extinguir o vínculo conjugal após 15 anos de casamento. Nesse período, adquiriram bens móveis e imóveis. Com o referido objetivo, compareceram perante o tabelião de notas da circunscrição de residência dos pais de Maria, com os quais João tinha ótima relação, situada em município vizinho ao da residência do casal.

Na ocasião, o tabelião esclareceu corretamente a ambos que:

(A) a escolha do tabelião de notas deve observar as regras de competência do Código de Processo Civil;
(B) os emolumentos devem ser fixados em percentual incidente sobre o valor dos bens a serem partilhados;
(C) a presença de advogado ou defensor público, juntamente com Maria e João, é necessária para a lavratura da escritura pública, exigindo-se que seja arquivada a respectiva procuração;
(D) a extinção do vínculo conjugal e a divisão de bens podem ser promovidas por escritura pública, podendo ser solicitado que o tabelião de notas emita certidão especificando apenas os bens a que João e Maria pretendam dar publicidade;
(E) a escritura pública deve se limitar à extinção do vínculo conjugal, não podendo avançar na divisão de bens, face à necessidade de avaliação e prévio recolhimento de eventual imposto devido caso haja transmissão de propriedade.

16

Marcelo, domiciliado em Recife, adquiriu um veículo automotor financiado pelo Banco HYTW S/A, com sede em São Paulo, constituindo alienação fiduciária em garantia, com o gravame regularmente anotado no RENAVAM. Na data da contratação, o veículo encontrava-se em Fortaleza. O contrato contém cláusula expressa e destacada autorizando a execução extrajudicial da garantia em caso de inadimplemento, mas não foi registrado no Registro de Títulos e Documentos (RTD).

Após o vencimento de parcelas sem pagamento, o banco comprovou a mora mediante o envio de carta registrada com aviso de recebimento ao endereço contratual e apresentou requerimento ao RTD de São Paulo. Pretende obter imediatamente a consolidação da propriedade e a busca e apreensão extrajudicial do veículo, sem nova notificação de Marcelo, sustentando que a sede do credor determina a competência e que a anterior constituição em mora dispensa a oportunidade de pagamento perante o registrador.

Considerando o procedimento previsto no Decreto-Lei nº 911/1969, o oficial deverá:

(A) rejeitar o requerimento, pois a execução extrajudicial perante o RTD depende do prévio registro do contrato nessa especialidade, ainda que o gravame esteja anotado no RENAVAM;
(B) processar o requerimento em São Paulo e consolidar imediatamente a propriedade em favor do banco, pois a mora já foi comprovada por carta registrada;
(C) recusar o requerimento, pois, tratando-se de veículo automotor, a execução extrajudicial somente pode ser promovida perante o órgão executivo de trânsito do estado em que o bem estiver registrado;
(D) recusar o processamento naquela serventia, pois são competentes o RTD do domicílio do devedor ou o da localização do bem ao tempo da celebração do contrato;
(E) explicar que a propriedade pode ser consolidada extrajudicialmente, mas que a busca e apreensão do veículo dependerá necessariamente de ordem judicial.

17

Em razão do falecimento de Joana, os herdeiros, todos maiores e capazes, compareceram ao Tabelionato de Notas da circunscrição em que residiam e informaram sobre o seu interesse em lavrar uma escritura pública de inventário extrajudicial. Ao serem questionados, em entrevista preliminar, sobre o fato de Joana ter, ou não, deixado testamento, informaram ao funcionário do tabelionato que desconheciam a sua existência.

Ao perguntar sobre o procedimento a ser adotado, considerando a informação recebida, foi corretamente esclarecido ao referido funcionário que, sem prejuízo de outras medidas cabíveis, o tabelião deve:

(A) adotar as medidas necessárias à juntada de certidão de inexistência de testamento, expedida pela Central Notarial de Serviços Compartilhados;
(B) juntar certidão do Registro Central de Testamentos On-Line, demonstrando a existência, ou não, de testamento e, em caso positivo, apresentar dúvida ao juízo competente;
(C) solicitar a juntada de certidão dos distribuidores do estado em que Joana residia sobre a inexistência de testamento público e instrumentos de aprovação de testamentos cerrados;
(D) lavrar termo de responsabilidade dos requerentes informando sobre o desconhecimento da existência de testamento deixado por Joana, permitindo, com isso, a lavratura da escritura;
(E) orientar os requerentes a acessarem o Registro Central de Testamentos On-Line, para buscar informação sobre a existência, ou não, de testamento público e instrumentos de aprovação de testamentos cerrados, juntando a respectiva certidão.

18

William, famoso empresário de nacionalidade francesa, viajou, a trabalho, ao Estado de Alfa. No local, o agente anteviu a necessidade de proceder ao reconhecimento de firma em documento destinado a fins de direito marítimo. Assim, William buscou informações, junto aos seus assessores, sobre o tabelionato competente para a adoção da medida. Por sua vez, Renato, brasileiro, maior e capaz, residente e domiciliado no Estado de Alfa, tem a pretensão de lavrar testamento público.

De acordo com as disposições da Lei nº 8.935/1994, reconhecer firmas em documentos destinados a fins de direito marítimo é uma competência dos:

(A) tabeliães de notas, sem exclusividade, já que não existem, no Brasil, tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos; ademais, lavrar testamentos públicos é uma competência, com exclusividade, dos tabeliães de notas;
(B) tabeliães de notas, com exclusividade, já que não existem, no Brasil, tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos; ademais, lavrar testamentos públicos é uma competência, sem exclusividade, dos tabeliães de notas;
(C) tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos; por sua vez, lavrar testamentos públicos é uma competência, sem exclusividade, dos oficiais de registro de títulos e documentos;
(D) tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos; por sua vez, lavrar testamentos públicos é uma competência, sem exclusividade, dos tabeliães de notas;
(E) tabeliães e oficiais de registro de contratos marítimos; por sua vez, lavrar testamentos públicos é uma competência, com exclusividade, dos tabeliães de notas.

19

A Fundação Nacional dos Povos Indígenas apresentou ao oficial de registro de imóveis competente o requerimento para averbação da demarcação homologada de uma terra indígena. Ao analisar a documentação, o registrador constatou que a poligonal demarcada atingia parcialmente uma fazenda de domínio privado devidamente matriculada. O órgão federal solicitou a averbação do respectivo desfalque na matrícula atingida, requerendo a expressa dispensa da retificação do memorial descritivo da área remanescente. Adicionalmente, a planta e o memorial descritivo da gleba indígena foram apresentados sem a certificação do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária e sem a inscrição no Cadastro Ambiental Rural. O oficial, ao qualificar o título, expediu nota de devolução exigindo a retificação prévia da área remanescente da fazenda privada e a apresentação das referidas certificações fundiárias e ambientais relativas à área.

Considerando o regramento do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça aplicável aos atos relativos a terras indígenas, a nota devolutiva expedida pelo registrador configura:

(A) uma postura legal, pois a dispensa do cadastro ambiental rural atinge exclusivamente os imóveis particulares, impossibilitando flexibilização normativa para as terras tradicionalmente ocupadas pelos índios;

(B) uma exigência correta, visto que o desfalque parcial da propriedade privada obriga o respectivo titular a promover a imediata retificação do memorial descritivo para preservar a segurança absoluta da continuidade registral brasileira;

(C) uma qualificação ilícita, porquanto a legislação expressamente dispensa a certificação topográfica e isenta a fundação responsável de apresentar a retificação da área remanescente para averbar o encerramento total ou o respectivo desfalque espacial na matrícula privada anteriormente atingida;

(D) uma recusa indevida, pois o registro de terras tradicionalmente ocupadas exige a aprovação prévia do conselho de defesa nacional em qualquer hipótese, o que transfere a competência qualificadora exclusivamente para os órgãos federais, esvaziando integralmente as atribuições materiais do referido oficial cartorário estadual brasileiro;

(E) um posicionamento plenamente lícito, haja vista que a ausência do cadastro ambiental rural impossibilita o controle ecológico da respectiva área, exigindo que o registrador condicione a averbação da demarcação homologada ao cumprimento das obrigações ambientais impostas aos proprietários rurais para evitar a indesejada degradação florestal das reservas nativas nacionais brasileiras.

20

Durante correição realizada em duas serventias extrajudiciais, a Corregedoria-Geral da Justiça constatou as seguintes situações: o titular de um Registro Civil das Pessoas Naturais, localizado na capital do estado, não prestava o serviço de apostilamento, sob o argumento de que jamais havia solicitado autorização para tanto; por sua vez, o titular de um Tabelionato de Notas situado em município do interior iniciara a emissão de apostilas sem prévio credenciamento, sustentando que a delegação para apostilar decorreria automaticamente da titularidade do serviço.

Considerando a disciplina nacional do apostilamento, é correto afirmar que:

(A) a prestação do serviço é facultativa tanto nas capitais quanto no interior, dependendo, em qualquer caso, de solicitação do titular à Corregedoria-Geral da Justiça;

(B) o serviço de apostilamento é obrigatório apenas para os tabelionatos de notas e ofícios de registro de títulos e documentos situados nas capitais, sendo facultativo às demais especialidades e para todas as serventias notariais e registrais situadas no interior;

(C) a prestação do serviço é obrigatória para os serviços de notas e de registro das capitais e do Distrito Federal, salvo dispensa concedida pela Corregedoria-Geral da Justiça por motivo justificado; no interior, é facultativo, mas a serventia que pretenda prestar o serviço deverá estar previamente credenciada e cadastrada;

(D) a serventia da capital somente estará obrigada a apostilar depois de cadastrar-se e formular requerimento à Corregedoria-Geral da Justiça, enquanto a serventia do interior poderá iniciar o serviço independentemente de credenciamento;

(E) o serviço de apostilamento é obrigatório para todos os serviços notariais e registrais do país, tanto nas capitais quanto no interior, sendo desnecessária qualquer autorização ou atuação da Corregedoria-Geral da Justiça.

21

João e Matheus, tabeliães de protesto, participaram de simpósio versando sobre a Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados, atribuindo-se especial atenção aos seguintes serviços:

I. escrituração e emissão de duplicata sob a forma escritural, observado o disposto na legislação específica, inclusive quanto ao requisito de autorização prévia para o exercício da atividade de escrituração pelo órgão supervisor e aos demais requisitos previstos na regulamentação por ele editada;
II. recepção e distribuição de títulos e documentos de dívida para protesto, desde que escriturais;
III. consulta quanto a devedores inadimplentes e aos protestos realizados, aos dados desses protestos e dos tabelionatos aos quais foram distribuídos, ainda que os respectivos títulos e documentos de dívida não sejam escriturais;
IV. confirmação da autenticidade dos instrumentos de protesto em meio eletrônico; e
V. anuência eletrônica para o cancelamento de protestos.

Considerando as disposições da Lei nº 9.492/1997, é correto afirmar que a Central Nacional de Serviços Eletrônicos Compartilhados prestará, ao menos, os serviços indicados nos itens:

(A) I, III e IV, os quais serão gratuitos, à exceção do serviço indicado no item III;
(B) II, III e IV, os quais serão gratuitos, à exceção do serviço indicado no item IV;
(C) I, II, III, IV e V, os quais serão gratuitos, à exceção do serviço indicado no item I;
(D) I, II, III, IV e V, todos gratuitos;
(E) I, III e IV, todos gratuitos.

22

Em razão de sentença judicial de adoção, foi cancelado o assento de nascimento originário de Lucas e lavrado novo registro, no qual os adotantes constam como pais, com a correspondente alteração dos ascendentes e do sobrenome.

Depois de completar 22 anos, Lucas requereu certidão de nascimento em inteiro teor, afirmando que desejava conhecer integralmente seu histórico registral. Na mesma ocasião, um advogado, sem procuração, solicitou certidão de inteiro teor e informações sobre o assento cancelado, alegando representar pessoa que poderia ser sua irmã biológica e ter interesse em futura questão sucessória. Não foi apresentada autorização judicial.

Diante desses requerimentos, o oficial deverá:

(A) fazer constar da certidão, em breve relato de Lucas, a circunstância da adoção e os dados do assento originário, pois a publicidade registral exige a reprodução de todas as alterações ocorridas;
(B) fornecer ao advogado a certidão de inteiro teor e as informações sobre o assento cancelado, pois qualquer pessoa pode requerer certidão do registro civil sem demonstrar interesse;
(C) expedir a Lucas apenas a certidão em breve relato, sem referência à adoção, condicionando qualquer certidão de inteiro teor a autorização do juízo que proferiu a sentença;
(D) mediante requerimento escrito de Lucas, fornecer-lhe certidão de inteiro teor com todo o conteúdo registral; ao terceiro, porém, não fornecer informações restritas sobre a adoção ou o assento cancelado sem autorização judicial;
(E) negar a certidão de inteiro teor tanto a Lucas quanto ao advogado, pois o sigilo da adoção é absoluto, devendo o adotado buscar exclusivamente no processo judicial as informações sobre sua origem.

23

Maria, divorciada e mãe da criança XX, passou a viver em união estável com João. Em razão da sedimentação dos laços familiares, da ausência de qualquer relação entre XX e o seu pai biológico e da grande afeição construída entre XX e João, este último, com apoio de Maria, decidiu requerer a adoção unilateral da criança.

Na situação descrita, é correto afirmar que a adoção:

(A) pode ser realizada junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais da circunscrição de residência da família;
(B) caso venha a ser deferida, deve ser averbada sem que seja feita referência aos dados do processo e do mandado judicial;
(C) deve ser requerida ao juízo da comarca em que se encontra o Registro Civil das Pessoas Naturais no qual XX foi registrado;
(D) caso venha a ser deferida, deve ser averbada, passando a coexistir o nome do pai biológico de XX com o de João, de modo a assegurar a continuidade do registro;
(E) caso venha a ser deferida, deve ser averbada sem cancelamento do registro de nascimento primitivo de XX, substituindo-se o nome do pai biológico pelo de João.

24

Ricardo prometeu vender a Fernanda, mediante compromisso de compra e venda, sem cláusula de arrependimento, um apartamento, regularmente registrado na matrícula do imóvel. O preço seria pago em 60 prestações mensais, ficando convencionados correção monetária, juros moratórios, multa e cláusula resolutiva expressa.

Após o inadimplemento de seis prestações, Ricardo encaminhou à compradora notificação por intermédio de escritório de advocacia, concedendo-lhe 10 dias para pagamento. Como não houve resposta, requereu ao Registro de Imóveis o imediato cancelamento do registro do compromisso, incluindo no débito as prestações vencidas, os encargos contratuais, o IPTU e as contribuições condominiais em atraso. Fernanda atualmente reside em comarca diversa daquela em que se situa o imóvel.

Diante dessa situação, o oficial deverá:

(A) intimar pessoalmente Fernanda a pagar no prazo de 30 dias, podendo delegar a diligência ao Registro de Títulos e Documentos; não purgada a mora, o oficial certificará o fato e intimará Ricardo para recolher os emolumentos necessários ao cancelamento;

(B) recusar o requerimento, pois o cancelamento do compromisso por inadimplemento exige prévia sentença judicial transitada em julgado;

(C) intimar pessoalmente Fernanda a pagar no prazo de 15 dias, podendo delegar a diligência ao Registro de Títulos e Documentos; não purgada a mora, o oficial certificará o fato e cancelará o registro, após o pagamento dos emolumentos correspondentes;

(D) cancelar imediatamente o registro, pois a notificação anteriormente promovida pelo escritório de advocacia comprovou a mora e tornou desnecessária nova intimação pelo registrador;

(E) intimar Fernanda a pagar no prazo de 15 dias, esclarecendo que eventual pagamento deverá ser feito diretamente a Ricardo; não ocorrendo o pagamento, o oficial expedirá certidão para que Ricardo possa ajuizar medida judicial contra Fernanda.

25

No Museu Nacional de Notários e Registradores, foram colocados em exposição diversos documentos, dentre eles: uma declaração de posse lançada em livro paroquial no período imperial; uma escritura transcrita no antigo Registro Geral de Hipotecas; um título de transmissão celebrado após a entrada em vigor do Código Civil de 1916, mas nunca levado à transcrição; e um livro de transcrição anterior à adoção do sistema de matrículas.

Esses documentos ilustram diferentes etapas da evolução histórica do Registro de Imóveis. A conhecida máxima "quem não registra não é dono" sintetiza etapa relevante da evolução do direito brasileiro, mas não descreve adequadamente todos os períodos históricos nem todas as formas de aquisição da propriedade imobiliária.

Considerando a evolução histórica da publicidade e da eficácia do registro imobiliário no Brasil, é correto afirmar que:

(A) o denominado Registro do Vigário foi o primeiro sistema brasileiro de aquisição da propriedade pelo registro, de modo que a declaração de posse apresentada ao vigário conferia domínio ao declarante, mesmo quando desacompanhada de título;

(B) o Registro Geral de Hipotecas destinava-se, desde sua criação, primordialmente às hipotecas, passando a abranger as transmissões da propriedade imobiliária somente após a entrada em vigor do Código Civil de 1916;

(C) a legislação hipotecária do período imperial atribuiu à transcrição efeito constitutivo e presunção absoluta de domínio, cabendo ao Código Civil de 1916 apenas reproduzir o sistema anteriormente vigente;

(D) o registro paroquial possuía finalidade cadastral, sem conferir direitos ao possuidor; e o Registro Geral de Hipotecas teve suas atribuições posteriormente ampliadas para abranger transmissões entre vivos e outros ônus reais;

(E) a implantação do sistema de matrículas preservou a validade das antigas transcrições, mas tornou o registro requisito indispensável para qualquer forma de aquisição da propriedade imobiliária.

26

Laura apresentou ao Registro de Imóveis escritura pública de compra e venda de determinado imóvel. Após a qualificação, o oficial formulou exigência por escrito, de forma clara e fundamentada. Por não concordar com a exigência, Laura requereu ao próprio registrador a suscitação de dúvida.

O oficial anotou a ocorrência à margem da prenotação, certificou a suscitação no título e forneceu à apresentante cópia de suas razões, notificando-a para impugná-las perante o juízo competente no prazo de 15 dias. Laura, entretanto, deixou transcorrer o prazo sem apresentar impugnação.

Nessa situação, é correto afirmar que:

(A) a dúvida deverá ser julgada mesmo sem impugnação;

(B) a ausência de impugnação importa concordância tácita com a exigência, devendo o juiz extinguir o procedimento e determinar o cancelamento da prenotação;

(C) o procedimento deverá ser arquivado, mas Laura poderá apresentar o título novamente, submetendo-se a nova prenotação e perdendo a prioridade anteriormente adquirida;

(D) o juiz deverá devolver o procedimento ao registrador, pois somente poderá examinar a legalidade da exigência se houver impugnação formal da interessada;

(E) o silêncio de Laura não impede o julgamento, mas a decisão favorável terá natureza jurisdicional e fará coisa julgada material, impedindo posterior discussão pela via contenciosa.

27

Rosa e Mariana, casadas entre si, comparecem ao Registro Civil das Pessoas Naturais para registrar o nascimento de Enzo. A Declaração de Nascido Vivo (DNV) identifica Rosa como a mulher que deu à luz e contém, em campo de observações, referência a Mariana como mãe. As requerentes apresentam também a certidão de casamento.

Embora afirmem que a concepção decorreu de projeto parental comum, não apresentam declaração de clínica ou serviço de reprodução humana, termo de consentimento, documento comprobatório da técnica de reprodução assistida nem decisão judicial que reconheça a maternidade. Sustentam que a DNV e a certidão de casamento seriam suficientes para que ambas constassem como mães no assento.

Diante da situação, o oficial deverá:

(A) registrar Rosa e Mariana como mães, com base na informação sobre filiação inserida na DNV e na presunção resultante da apresentação da certidão de casamento, sob pena de, não o fazendo, criar discriminação ao casamento entre pessoas do mesmo sexo;

(B) registrar ambas como mães, pois o casamento faz presumir a maternidade da esposa da mulher que deu à luz, independentemente da forma de concepção;

(C) recusar o registro de nascimento até que as requerentes obtenham decisão judicial sobre a filiação de Enzo;

(D) lavrar o registro de nascimento com Rosa como mãe, sem prejuízo de posterior estabelecimento da dupla maternidade mediante apresentação da documentação exigida para a reprodução assistida ou de outro título hábil;

(E) incluir Mariana como mãe socioafetiva no próprio registro inicial, pois o casamento com a parturiente demonstra, por si só, vínculo socioafetivo estável com o recém-nascido, considerando, ainda, que essa é a solução que melhor protege a criança.

28

Uma multinacional americana adquiriu extensas áreas rurais no Centro-Oeste brasileiro. O diretor jurídico da empresa, habituado aos trâmites dos Estados Unidos, enviou um memorando questionando a necessidade e os custos do Tabelionato de Notas no Brasil para a lavratura da escritura pública, argumentando que, em seu país de origem, os negócios imobiliários são feitos por contratos particulares redigidos por advogados privados, cabendo ao *Notary Public* apenas o reconhecimento das assinaturas das partes envolvidas.

Considerando os princípios do Direito Notarial Comparado e a distinção clássica entre os dois maiores modelos mundiais, a análise da insurgência do diretor estrangeiro revela que:

(A) o notário anglo-saxão atua como verdadeiro conselheiro jurídico das partes, enquanto o notário do sistema latino se limita a reconhecer assinaturas sem analisar o mérito do negócio formalizado;

(B) a delegação no notariado latino é concedida de forma precária e sem exigência de concurso público, ao passo que o modelo anglo-saxão impõe rigorosa seleção estatal para garantir a máxima segurança jurídica no exterior;

(C) o sistema latino confere a função notarial exclusivamente aos magistrados de carreira para assegurar a imparcialidade, enquanto o modelo anglo-saxão restringe o notário privado à mera certificação presencial de identidades e de diversas assinaturas nos contratos civis;

(D) a estruturação do notariado latino impede a responsabilização administrativa do delegatário pelos atos praticados nos cartórios, ao passo que o profissional anglo-saxão responde de forma objetiva e solidária por todos os vícios jurídicos oriundos das transações imobiliárias atestadas perante os referidos órgãos estrangeiros;

(E) o sistema notarial latino destaca-se pela confecção do documento com assessoria jurídica imparcial e busca pela prevenção de litígios, contrastando diretamente com o sistema anglo-saxão, no qual a atuação não exige formação jurídica obrigatória e foca estritamente na certificação formal e material das assinaturas declaradas nos instrumentos particulares apresentados.

29

João, brasileiro nato, casou-se com uma cidadã estrangeira na Itália perante a autoridade civil local, obtendo a respectiva certidão matrimonial italiana. Ao retornar definitivamente ao Brasil, decidiu promover o traslado do assento estrangeiro para surtir efeitos jurídicos no país. Visando a uma maior comodidade, João compareceu diretamente ao Cartório de Registro Civil do terceiro subdistrito de sua cidade, local de sua residência, apresentando o documento original italiano sem qualquer chancela consular, apostilamento ou tradução oficial.

À luz das regras consolidadas pelo Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça sobre o traslado de certidões emitidas no exterior, a apresentação do respectivo requerimento nos moldes narrados acarreta:

(A) a aceitação condicionada do título, garantindo ao cidadão a livre escolha do cartório registral localizado em seu respectivo bairro desde que apresente posteriormente a chancela diplomática;

(B) o redirecionamento obrigatório do requerente para o distrito federal, considerando que a referida normativa estabeleceu a competência exclusiva da capital para centralizar os dados demográficos nacionais dos cidadãos brasileiros casados no exterior;

(C) a manutenção inalterada do indeferimento, porquanto o regramento nacional concentra a competência material exclusivamente no primeiro ofício da sede da comarca, mantendo a obrigatoriedade da chancela do apostilamento e da respectiva tradução oficial para ingressar no sistema público;

(D) o afastamento da exigência de tradução pública juramentada para todos os documentos originários de países europeus, facilitando a integração internacional dos referidos cidadãos brasileiros perante o respectivo registro civil, bastando que o interessado comprove documentalmente a sua nacionalidade originária perante o oficial cartorário local;

(E) o deferimento automático do respectivo pleito, haja vista que a legislação registral modernizada autoriza expressamente a transcrição direta de qualquer documento estrangeiro no ofício correspondente ao bairro residencial do requerente, dispensando a tradução juramentada e o respectivo apostilamento internacional independentemente de qualquer outra formalidade administrativa exigida pelos tribunais brasileiros superiores.

30

O proprietário de uma extensa fazenda apresentou requerimento ao oficial de Registro Geral de Imóveis pleiteando a retificação administrativa de área. O requerimento estava instruído com planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado. Após as regulares notificações, um dos vizinhos confrontantes apresentou, tempestivamente, uma impugnação devidamente fundamentada, apontando erro técnico na demarcação e alegando que a nova linha divisória invadiria 5 hectares de suas terras. O registrador realizou diligências e designou audiência de conciliação; porém, as partes permaneceram irredutíveis e não celebraram qualquer transação amigável.

À luz do procedimento extrajudicial de retificação de registro inserido na Lei de Registros Públicos, a providência que se impõe, uma vez frustrada a conciliação, é a seguinte:

(A) o registrador imobiliário deverá analisar as provas técnicas de ambos os confrontantes e proferir uma decisão de mérito definitiva, deferindo ou negando a retificação requerida sem a necessidade de qualquer intervenção do Poder Judiciário;

(B) o oficial da serventia promoverá a imediata suscitação de dúvida perante o juiz corregedor, visto que o procedimento de retificação administrativa de área não admite qualquer modalidade de impugnação material pelos vizinhos confrontantes logo após a apresentação da respectiva planta assinada;

(C) o tabelião designará uma segunda audiência de conciliação obrigatória e, caso persista o impasse, determinará a nomeação de um perito particular imparcial para elaborar um novo laudo topográfico vinculante, rateando os honorários correspondentes entre o atual requerente e o vizinho impugnante que formalmente apresentou a severa oposição material;

(D) o registrador deverá encerrar o procedimento extrajudicial e remeter os autos ao juízo competente, haja vista que a ausência de acordo após a apresentação de uma impugnação fundamentada afasta a competência administrativa do oficial para dirimir o complexo conflito de interesses que está diretamente relacionado aos novos limites imobiliários pretendidos pelo proprietário do referido imóvel;

(E) o oficial de registro averbará a retificação solicitada independentemente da impugnação apresentada, pois a concordância unânime dos vizinhos confrontantes constitui uma mera formalidade sanável, cabendo ao vizinho prejudicado aforar a competente ação anulatória de registro público nas vias ordinárias para tentar reverter a severa alteração das medidas perimetrais e das linhas divisórias que já foi sumariamente efetivada pela respectiva serventia especializada.

31

Alfredo emprestou uma quantia considerável em dinheiro a Ricardo, recebendo em troca uma nota promissória. Contudo, Alfredo se esqueceu de cobrar a dívida e deixou transcorrerem 2 anos após o vencimento, prazo que consumou a prescrição do título. Tentando forçar o pagamento, Alfredo apresentou a nota promissória prescrita ao Tabelionato de Protesto da comarca. O tabelião, ao receber o título, não opôs qualquer obstáculo e lavrou regularmente o protesto. Ao ter seu crédito abalado no mercado, Ricardo ajuizou uma ação indenizatória contra Alfredo, alegando danos morais pelo protesto indevido de dívida inexigível, e tentou responsabilizar solidariamente o tabelionato por ter acatado um título manifestamente prescrito.

Considerando as disposições da Lei nº 9.492/1997 e o entendimento pacificado do Superior Tribunal de Justiça sobre a matéria, a análise das responsabilidades no cenário fático delineado revela que:

(A) o tabelião de protestos acertou ao lavrar o respectivo ato notarial, visto que a legislação proíbe a análise de prescrição, e o credor não responderá civilmente porque exerceu regularmente o seu direito de cobrança extrajudicial;

(B) o oficial falhou gravemente ao qualificar o título, pois a prescrição evidente impede a lavratura do protesto, cabendo ao devedor requerer o imediato cancelamento administrativo do ato, sem que haja ensejo para a reparação civil por danos morais contra o credor;

(C) a conduta do delegatário foi legalmente adequada, haja vista a vedação normativa para investigar a prescrição; contudo, o Superior Tribunal de Justiça pacificou que o protesto de título prescrito consubstancia um evidente ato ilícito do credor, gerando a inexorável responsabilização civil pela compensação dos danos morais causados ao devedor;

(D) o tabelionato agiu com excesso de poder, visto que a consumação da prescrição fulmina a certeza e a exigibilidade material do título apresentado, obrigando a pronta recusa do apontamento, o que atrai a responsabilidade objetiva e solidária do Estado e do notário por todos os danos extrapatrimoniais suportados pelo ofendido na respectiva demanda judicial indenizatória ajuizada;

(E) a conduta cartorária apresenta vício de legalidade, posto que a legislação de regência determina a devolução imediata e sem custas do título prescrito ao apresentante, de modo que o credor só pode ser penalizado civilmente se o devedor comprovar o efetivo abalo de crédito no mercado financeiro, afastando a infundada teoria da reparação moral presumida para esse estrito cenário de cobrança extrajudicial indevida.

32

Nos termos da regulamentação legal, quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas.

De acordo com a narrativa e considerando as disposições da Lei nº 6.766/1979, analise as afirmativas a seguir.

I. O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso.

II. Enquanto não procedidos todos os registros, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos da legislação de regência.

III. É defeso ao interessado processar simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo anuláveis, caso haja prejuízo, os atos praticados com infração a essa determinação legal.

Está correto o que se afirma em:

(A) I, apenas;
(B) II, apenas;
(C) III, apenas;
(D) I e II, apenas;
(E) I, II e III.

33

Em conformidade com o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, notários e registradores, sob a supervisão da Corregedoria Nacional de Justiça e das Corregedorias dos Tribunais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, devem estabelecer e implementar, no âmbito das serventias extrajudiciais a seu cargo, política de PLD/FTP compatível com seu porte e volume de operações ou atividades.

Nesse cenário, considerando as disposições do referido Código, é correto afirmar que a política de PLD/FTP deve abranger, dentre outras, diretriz voltada à adoção de procedimentos e controles internos destinados à mitigação dos riscos de que novos produtos, serviços e novas tecnologias sejam utilizados para:

(A) a lavagem de dinheiro e o financiamento do tráfico internacional de armas de fogo;

(B) a lavagem de dinheiro e o financiamento de organizações criminosas;

(C) a lavagem de dinheiro e o financiamento do terrorismo;

(D) o financiamento do tráfico internacional de armas de fogo;

(E) o financiamento de organizações criminosas.

34

Caio e Tício celebraram escritura pública de compra e venda de um apartamento. O valor da transação, devidamente declarado pelas partes e constante no instrumento notarial, foi de R$ 500.000,00. Contudo, o valor de referência estipulado unilateralmente pela pauta fiscal do município para o imóvel era de R$ 800.000,00. Amparado na jurisprudência pátria, Caio recolheu o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) tendo como base de cálculo o valor efetivamente negociado. Ao recepcionar a escritura e a guia recolhida, o oficial de Registro Geral de Imóveis qualificou o título negativamente, exigindo a complementação do tributo para atingir a pauta municipal e fundamentando sua recusa na responsabilidade solidária legalmente prevista.

O impasse gerado na serventia predial encontra desfecho na jurisprudência vinculante do Superior Tribunal de Justiça, a qual estabelece que:

(A) o registro imobiliário permanece suspenso até que o adquirente comprove o recolhimento da diferença tributária exigida pela fazenda municipal utilizando a respectiva pauta fiscal unilateral referencial;

(B) a presunção de veracidade recai sobre o valor declarado no título notarial, impedindo o delegatário de formular exigência calçada em pauta fiscal e transferindo ao município o ônus probatório da divergência;

(C) o registrador detém o dever inexcusável de barrar o registro da compra e venda sempre que o imposto de transmissão recolhido apresentar um patamar financeiro inferior ao valor referencial previamente estabelecido pela autoridade tributária municipal local competente;

(D) o procedimento adequado envolve a comunicação da discrepância financeira ao conselho de controle das atividades e a recusa definitiva do protocolo imobiliário, devendo-se exigir que as partes interessadas ajuízem uma medida judicial específica para afastar a responsabilidade solidária do oficial registrador titular daquela comarca estadual;

(E) o oficial registrador deve suscitar o procedimento de dúvida comum visando a resguardar a sua integral responsabilidade tributária solidária e garantindo que o juiz estadual decida sobre a validade da referida cobrança, visto que a jurisprudência superior citada possui eficácia restrita aos litígios judiciais puramente contenciosos, sem atingir os processos administrativos.

35

Patrícia é proprietária de um único lote urbano, medindo 1.000 m², devidamente matriculado no Registro Geral de Imóveis. O lote encontra-se inserido em um loteamento antigo, perfeitamente consolidado e dotado de toda a infraestrutura viária e sanitária básica. Com a intenção de alienar uma parcela do bem, Patrícia obtém a aprovação da prefeitura local para dividir o imóvel em dois lotes idênticos de 500 m², sem promover qualquer abertura, prolongamento ou modificação nas vias de circulação existentes. Ao apresentar o requerimento e a planta chancelada pelo ente municipal ao respectivo cartório, o oficial emite nota devolutiva exigindo o depósito prévio de todos os documentos previstos no Art. 18 da Lei nº 6.766/1979, incluindo a extração de certidões cíveis e criminais.

À luz do sistema registral imobiliário e da jurisprudência consolidada sobre o parcelamento do solo urbano, a divisão fática pretendida pela proprietária acarreta:

(A) a obrigatoriedade do depósito prévio de todos os documentos previstos na legislação federal considerando que qualquer divisão fática atrai o rigoroso registro especial do parcelamento urbano;

(B) a necessidade de apresentação exclusiva das respectivas certidões criminais para toda alteração de área urbana, permitindo ao delegatário flexibilizar apenas a planta assinada pelo profissional técnico legalmente habilitado responsável pelo projeto arquitetônico;

(C) a caracterização da estrita modalidade de desmembramento urbano, haja vista que o fracionamento fático aproveita o sistema viário existente atraindo inafastavelmente o rigoroso registro especial perante o respectivo ofício da circunscrição imobiliária competente para aprovar o parcelamento territorial;

(D) a configuração do mero desdobro imobiliário, considerando que o lote urbano já encontra guarida na malha viária municipal, sendo pacificamente dispensada a apresentação da extensa documentação exigida para o parcelamento do solo e bastando a aprovação administrativa para que sejam abertas as respectivas novas matrículas prediais independentes;

(E) o dever funcional do delegatário exigir a documentação completa, considerando que a consolidação das normas pátrias estabelece que o conceito legal abrangeria qualquer porção de terra passível de divisão, objetivando evitar a proliferação clandestina de múltiplos lotes desprovidos da respectiva infraestrutura básica urbanística previamente exigida pelo respectivo governo municipal responsável.

36

O Banco TGHM financiou a aquisição de um veículo automotor para João, firmando contrato com cláusula de alienação fiduciária devidamente registrado. Diante da inadimplência contumaz do devedor, a instituição financeira requereu, perante o Ofício de Registro de Títulos e Documentos, o início do procedimento de consolidação extrajudicial da propriedade e busca e apreensão do bem móvel. O oficial expediu a intimação concedendo o prazo legal para a purgação da mora. Inconformado, João ajuizou uma ação revisional perante a vara cível local, alegando exclusivamente a abusividade das taxas de juros remuneratórios, e apresentou a certidão de ajuizamento da demanda ao oficial registrador, requerendo a suspensão imediata do trâmite administrativo.

À luz das inovações promovidas pelo Marco Legal das Garantias (Lei nº 14.711/2023) na disciplina da alienação fiduciária de coisas móveis, a apresentação da referida certidão judicial no ambiente registral enseja:

(A) a suspensão automática do procedimento extrajudicial até que o magistrado julgue o mérito das cláusulas financeiras contratuais controvertidas apresentadas pelo devedor perante o tribunal competente;

(B) o prosseguimento regular dos atos expropriatórios, visto que a simples propositura da ação revisional debatendo encargos econômicos bancários pactuados não possui força normativa para paralisar o trâmite formal da respectiva serventia extrajudicial;

(C) a remessa integral do procedimento administrativo para a respectiva via jurisdicional ordinária, porquanto a legislação federal assegura ao devedor o direito ao contraditório e determina a paralisação do feito sempre que houver litígio formal instaurado contra a instituição financeira;

(D) a instauração obrigatória de uma sessão de conciliação nas dependências da serventia, condicionando a expedição do certificado de consolidação da propriedade material do bem móvel a uma prévia tentativa frustrada de acordo financeiro entre as partes litigantes perante o oficial do cartório competente;

(E) o reconhecimento da nulidade material absoluta, considerando que a busca e apreensão de veículos financiados permanece sendo uma atividade jurisdicional exclusiva do estado, restando ao oficial de registro atuar unicamente como notificador processual do início da respectiva execução judicial promovida pela instituição credora no tribunal estadual brasileiro competente.

37

Uma associação apresentou ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas uma ata de alteração estatutária para averbação. Após a qualificação, o oficial formulou nota de exigência, sustentando que não havia prova suficiente da regular convocação da assembleia nem do cumprimento do quórum previsto no estatuto. A associação apresentou novos documentos, mas o registrador entendeu que não eram suficientes para atender à exigência. A associação, então, requereu ao oficial que o título e a declaração de dúvida fossem remetidos ao juízo competente.

Considerando a Lei de Registros Públicos, é correto afirmar que:

(A) o registrador deve recusar-se a instaurar o procedimento, pois a dúvida é disciplinada pela Lei no Título relativo ao Registro de Imóveis, não se aplicando a outras especialidades;

(B) a dúvida é cabível no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, mas somente pode ser suscitada de ofício pelo registrador, independentemente de requerimento do interessado;

(C) a associação deverá se valer da ação própria contra o registrador, pois a recusa de averbação de alteração estatutária não pode ser examinada em procedimento administrativo;

(D) o registrador deverá processar a dúvida, anotando sua ocorrência no protocolo, dando ciência de suas razões à associação para eventual impugnação no prazo legal e remetendo o título e a declaração ao juízo competente;

(E) o processo de dúvida é aplicável ao Registro de Títulos e Documentos, mas não ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas, por envolver este último a constituição e a organização interna de pessoas jurídicas.

38

Em 1970, Antônio adquiriu dois lotes urbanos contíguos, de números 12 e 13, descritos separadamente, mas abrangidos por uma única transcrição no Registro de Imóveis. Desde então, nenhum outro ato foi praticado em relação aos bens. Em 2026, Antônio vendeu o lote nº 12 para Beatriz, celebrando escritura pública com descrição suficiente e coincidente com a constante da transcrição. Ao apresentar o título, Beatriz foi informada de que o imóvel ainda não possuía matrícula.

Considerando a transição do antigo sistema de transcrições para o atual sistema de matrículas, o registrador deverá:

(A) recusar o registro, porque as transcrições anteriores à Lei nº 6.015/1973 perderam eficácia com a implantação do sistema de matrículas, por serem com ele incompatíveis;

(B) exigir que Antônio registre novamente o título aquisitivo de 1970, a fim de possibilitar a abertura de matrícula para o lote nº 12, e, em seguida, admitir o registro da compra e venda celebrada com Beatriz;

(C) abrir matrícula para o lote nº 12, com base nos elementos do título e da transcrição, e, em seguida, registrar a compra e venda, permanecendo a transcrição como antecedente registral do imóvel;

(D) abrir uma única matrícula para os lotes nº 12 e 13, registrando Beatriz como proprietária de metade ideal do conjunto, uma vez que não é possível manter a vigência de parte de uma transcrição;

(E) abrir, obrigatoriamente, matrículas para os dois lotes, ainda que o título apresentado se refira exclusivamente ao lote nº 12, uma vez que não é possível manter a vigência de parte de uma transcrição.

39

Ao trazer à baila o regime jurídico aplicável ao Registro de Imóveis, a Lei nº 6.015/1973 prevê que o cancelamento efetuar-se-á mediante averbação, assinada pelo oficial, por seu substituto legal ou por escrevente autorizado, e declarará o motivo que o determinou, bem como o título em virtude do qual foi feito.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 6.015/1973, é correto afirmar que o cancelamento:

(A) poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro; ademais, far-se-á o cancelamento a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público;

(B) poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro; ademais, far-se-á o cancelamento a requerimento de, pelo menos, metade das partes que tenham participado do ato registrado, se capazes, com as firmas reconhecidas por tabelião;

(C) poderá ser total ou parcial e referir-se a qualquer dos atos do registro; ademais, far-se-á o cancelamento em cumprimento de decisão judicial colegiada, ainda que pendente de recurso;

(D) deverá ser total e referir-se a qualquer dos atos do registro; ademais, far-se-á o cancelamento em cumprimento de decisão judicial colegiada, ainda que pendente de recurso;

(E) deverá ser total e referir-se a qualquer dos atos do registro; ademais, far-se-á o cancelamento a requerimento do interessado, instruído com documento hábil.

40

O Banco Ômega do Sul, endossatário e legítimo portador de uma duplicata mercantil devidamente aceita, apresenta o título ao Tabelionato de Protesto 40 dias após o seu vencimento, visando a garantir o direito de regresso contra a sociedade empresária endossante. O devedor principal é regularmente intimado pelo delegatário, mas não efetua o pagamento, culminando na efetivação do apontamento restritivo. Posteriormente, o endossante impugna a eficácia do ato extrajudicial perante o banco, alegando a perda do direito de ação cambial em virtude da intempestividade da restrição.

À luz da legislação especial que rege as duplicatas e da teoria geral dos títulos de crédito acerca das modalidades de protesto cambial, a situação fática evidencia:

(A) uma conduta nula, pois o ordenamento exige que o apontamento facultativo ocorra em até 10 dias contados do respectivo vencimento para resguardar adequadamente os direitos creditórios;

(B) um procedimento totalmente válido, visto que a legislação classifica o protesto cambial como meramente facultativo contra os respectivos endossantes, permitindo que o portador execute livremente o devedor solidário, independentemente dos prazos estipulados;

(C) a extinção do direito de regresso contra o endossante, porquanto o apontamento possui natureza de protesto necessário, devendo ser efetivado nos 30 dias seguintes ao vencimento para preservar a respectiva garantia, restando, assim, apenas a ação contra o sacado;

(D) a manutenção da responsabilidade integral do endossante, visto que o protesto de títulos aceitos ostenta natureza estritamente facultativa, servindo exclusivamente como prova incontestável da inadimplência material, o que autoriza o credor a promover a ação regressiva independentemente do momento temporal da respectiva lavratura notarial;

(E) uma restrição perfeitamente válida contra todos os devedores da cadeia de endossos, haja vista que a legislação comercial classifica o referido ato extrajudicial como protesto necessário, porém estipula um prazo decadencial ampliado de 60 dias para a sua formalização visando a proteger o sistema financeiro nacional contra o enriquecimento ilícito empresarial.

41

Marina e Otávio mantêm união estável desde 2019, formalizada por escritura pública e posteriormente registrada no Registro Civil das Pessoas Naturais. Na ocasião, adotaram o regime da separação convencional de bens. Durante a convivência, ambos adquiriram bens em nome próprio, e Marina já possuía um apartamento antes do início da união.

Em 2026, de comum acordo, pretendem alterar o regime patrimonial para o da comunhão universal de bens. Apresentam as certidões exigidas, todas negativas, e consultam o oficial sobre a forma e os efeitos da alteração.

Considerando a disciplina aplicável à união estável, é correto afirmar que:

(A) os companheiros podem formular requerimento conjunto diretamente perante o Registro Civil das Pessoas Naturais, pessoalmente ou por procuração pública, para averbação do novo regime, cujos efeitos alcançarão todos os bens existentes no momento da alteração, ressalvados os direitos de terceiros;

(B) os companheiros podem formular requerimento conjunto diretamente perante o Registro Civil das Pessoas Naturais, pessoalmente ou por procuração pública, para averbação do novo regime, que, entretanto, só produzirá efeitos *ex nunc*, permanecendo os bens anteriormente adquiridos submetidos ao regime da separação convencional;

(C) a alteração pode ser realizada extrajudicialmente, mas exige escritura pública no Tabelionato de Notas, cabendo ao Registro Civil apenas averbar o título;

(D) a alteração depende de autorização judicial, mediante pedido motivado de ambos os companheiros;

(E) os companheiros deverão formalizar novo termo declaratório de união estável perante o Registro Civil, substituindo o registro anterior e fazendo o regime da comunhão universal retroagir à data de início da convivência.

42

O oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Circunscrição X teria alegadamente deixado de encaminhar certa informação a um ente público federal, no prazo estabelecido pela legislação de regência, o que configuraria infração disciplinar prevista na Lei nº 8.935/1994. Por tal razão, foi encaminhada representação ao órgão administrativo competente, visando à aplicação da penalidade cabível ao referido agente.

Como o oficial manifestou o seu interesse em celebrar termo de ajustamento de conduta, considerando os balizamentos do Provimento nº 162/2024, do Conselho Nacional de Justiça, é correto afirmar que o ajuste cogitado:

(A) não é admitido, caso a conduta tenha acarretado prejuízo de ordem pública;

(B) pressupõe que se anteveja a aplicação de penalidade de repreensão ou multa;

(C) consubstancia direito subjetivo do oficial, caso seja primário e a conduta tenha pequeno potencial lesivo;

(D) exige que o requerimento de celebração seja formulado no prazo para a apresentação de defesa preliminar e que a autoridade competente entenda ser conveniente;

(E) pode ser celebrado apenas no modelo de consensualidade de colaboração, que exige a contribuição para o deslinde de outros ilícitos, e não no de consensualidade de pura reprimenda.

43

Marcelo emitiu Cédula de Crédito Bancário em favor do Banco Aurora Austral S/A para documentar abertura de crédito rotativo em conta corrente, com limite de R$ 800.000,00. A cédula contém os requisitos legais, prevê os critérios de incidência dos encargos e estabelece o vencimento antecipado em caso de inadimplemento.

Verificada a mora, o banco apresenta a cédula a protesto pelo saldo de R$ 615.000,00, acompanhada de planilha por ele elaborada, na qual são discriminados o crédito efetivamente utilizado, as amortizações realizadas, o principal remanescente, as taxas e os períodos de incidência dos juros, a capitalização, a multa e o valor total exigido. O demonstrativo não contém a assinatura de Marcelo. Após ser intimado, o devedor apresenta manifestação escrita sustentando que a planilha é unilateral, que os encargos são abusivos e que a ausência de sua assinatura retira a liquidez da dívida.

Diante dessa situação, o tabelião de protesto deverá:

(A) recusar o título, pois o saldo devedor somente será considerado líquido se o demonstrativo estiver assinado pelo emitente da cédula;

(B) dar regular prosseguimento ao protesto, pois o saldo da Cédula de Crédito Bancário pode ser apurado por planilha clara e discriminada elaborada pelo credor, não cabendo ao tabelião apreciar a abusividade dos encargos;

(C) admitir o protesto apenas pelo valor principal, excluindo, em razão da impugnação, os juros, a multa e os demais encargos calculados e incluídos unilateralmente na planilha pelo banco credor;

(D) suspender o procedimento e encaminhar o título ao juízo competente, pois a contestação do devedor impede que o tabelião reconheça a liquidez da obrigação;

(E) recusar o título, pois a Cédula de Crédito Bancário vinculada a contrato de abertura de crédito rotativo não representa dívida líquida e exigível, dada a necessidade de comprovação do saldo devedor por perícia contábil ou reconhecimento expresso pelo devedor.

44

Um grupo de empresários apresenta ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas o estatuto constitutivo de uma associação comercial. O documento estabelece que o associado que deixar de pagar três mensalidades consecutivas será excluído por decisão da diretoria, independentemente de notificação.

Os fundadores sustentam que a cláusula deve ser admitida porque a associação possui autonomia para estabelecer livremente seus critérios de exclusão e porque o inadimplemento constitui fato objetivo.

Ao qualificar o título, o oficial deverá:

(A) registrar o estatuto como apresentado, pois a autonomia privada assegura às associações liberdade para disciplinar a exclusão de seus membros em caso de inadimplemento das obrigações sociais;

(B) registrar o estatuto, porque a falta de pagamento por três meses constitui justa causa objetiva e dispensa defesa ou recurso, uma vez que se trata de fato objetivamente verificável;

(C) formular exigência para que a cláusula seja adequada, pois a exclusão do associado exige justa causa reconhecida em procedimento que assegure direito de defesa e de recurso, nos termos do estatuto;

(D) recusar definitivamente a constituição da associação, pois o ordenamento jurídico não admite a exclusão de associados por inadimplência, cabendo à associação, nesse caso, mover ação de cobrança contra o associado;

(E) registrar o estatuto e averbar que a cláusula de exclusão somente produzirá efeitos depois de homologada judicialmente.

45

A sociedade empresária Mercantil Alfa Ltda. possui sede contratual em Campinas, onde também foi indicada a praça de pagamento dos títulos que emitiu. Seu centro administrativo, o maior volume de negócios e a direção efetiva das atividades empresariais, entretanto, encontram-se em Ribeirão Preto, local de seu principal estabelecimento.

A sociedade deixou de pagar três notas promissórias emitidas em favor de Roberto. Cada título possui valor inferior a 40 salários mínimos, mas, somados, alcançam o equivalente a 46 salários mínimos. Roberto apresenta os títulos ao Tabelionato de Protesto de Campinas e requer expressamente o protesto para fundamentar futuro pedido de falência. Sustenta que a competência decorre da praça de pagamento e solicita que a intimação seja entregue pessoalmente a um dos administradores da sociedade.

Considerando a disciplina do protesto falimentar, o tabelião deverá:

(A) recusar os protestos para fins falimentares, pois cada título, isoladamente considerado, tem valor inferior a 40 salários mínimos;

(B) lavrar os protestos em Campinas, que, além de ser a sede contratual da pessoa jurídica devedora, é também a praça de pagamento indicada nos títulos, exigindo que a intimação seja recebida pessoalmente por administrador com poderes de representação;

(C) lavrar os protestos em Campinas, pois o principal estabelecimento do devedor define apenas a competência para o pedido judicial de falência, sem interferir na competência territorial do tabelionato para o protesto falimentar, e realizar a intimação na pessoa de funcionário identificado, ainda que não seja administrador da sociedade;

(D) orientar a apresentação dos títulos ao tabelionato competente de Ribeirão Preto, sendo possível considerar a soma dos títulos para o protesto falimentar, e realizar a intimação na pessoa de funcionário identificado, ainda que não seja administrador da sociedade;

(E) orientar a apresentação dos títulos ao tabelionato competente de Ribeirão Preto, esclarecendo, contudo, que a intimação deverá ser necessariamente pessoal ao representante legal da sociedade, não se admitindo intimação por edital para fins falimentares.

46

A sociedade empresária Alfa, pessoa jurídica estrangeira devidamente autorizada a funcionar no território nacional, procurou o Tabelionato de Notas para lavrar uma escritura pública de compra de um pequeno imóvel rural com área total equivalente a dois módulos de exploração. O representante da empresa exigiu a lavratura imediata do ato e solicitou a dispensa da autorização prévia do órgão fundiário, argumentando formalmente que a dimensão do terreno é inferior ao limite legal de três módulos.

Considerando a legislação federal que regula a aquisição de terras rurais por estrangeiros, o enquadramento jurídico da pretensão formulada pela referida corporação compradora acarreta:

(A) a dispensa obrigatória da respectiva autorização estatal, considerando que a área negociada não ultrapassa o limite de três módulos estabelecido expressamente para todos os adquirentes estrangeiros;

(B) a exigência inafastável de aprovação prévia do respectivo projeto agrícola ou industrial, justificando a referida compra, visto que as pessoas jurídicas não possuem qualquer isenção baseada na simples dimensão territorial imobiliária pretendida;

(C) a necessidade de comprovar a residência permanente dos sócios majoritários no país durante pelo menos 5 anos ininterruptos para viabilizar a transferência da propriedade rural diretamente para o nome da respectiva corporação estrangeira compradora do referido terreno negociado;

(D) a validação imediata da transação imobiliária perante o oficial notarial porquanto a concessão de autorização governamental para o regular funcionamento da sociedade empresária no território nacional equipara a corporação aos investidores brasileiros natos afastando integralmente as restrições normativas impostas pela lei aos demais estrangeiros;

(E) a paralisação do ato notarial visando a aguardar a expedição de um decreto presidencial específico autorizando a compra, visto que a aquisição de qualquer gleba rural por empresas internacionais depende exclusivamente da concordância expressa do congresso nacional para proteger a soberania do nosso estado sobre as extensas fronteiras agrícolas da nação.

47

Rogério apresentou uma escritura de compra e venda ao oficial de Registro Geral de Imóveis, que formulou exigências. Inconformado, o apresentante requereu a suscitação de dúvida. O juiz competente julgou a dúvida procedente, mantendo a recusa cartorária e determinando o cancelamento da prenotação. Transitada em julgado essa decisão, Rogério ajuizou ação contenciosa ordinária contra os alienantes buscando o suprimento das falhas e o consequente registro imobiliário. Instado a se manifestar no novo processo, o oficial informou ao magistrado que a matéria já estava acobertada pela coisa julgada. À luz da natureza jurídica do procedimento de dúvida disciplinado pela Lei de Registros Públicos, o ajuizamento da nova ação judicial contenciosa acarreta:

(A) a extinção preliminar do novo processo judicial instaurado, considerando que a sentença anterior gerou eficácia preclusiva máxima, impedindo a reabertura integral da mesma discussão material contenciosa;

(B) o reconhecimento obrigatório da litispendência obrigando o respectivo juiz estadual a arquivar os autos para proteger a absoluta segurança jurídica das decisões consolidadas na esfera dos serviços de registros públicos nacionais brasileiros;

(C) o prosseguimento regular da lide, visto que a respectiva decisão proferida possui natureza administrativa e não forma coisa julgada material capaz de impedir o pleno uso do processo judicial competente para solucionar as controvérsias existentes entre os contratantes;

(D) a remessa obrigatória dos autos para o conselho superior da magistratura julgar o respectivo conflito de competência, haja vista que a legislação federal veda o ajuizamento de ações comuns buscando alterar os fundamentos das sentenças prolatadas originariamente nas varas especializadas em registros públicos estaduais;

(E) a necessidade de anulação prévia do procedimento extrajudicial mediante recurso administrativo perante a corregedoria geral competente, considerando que o acesso ao sistema judiciário civil brasileiro depende do exaurimento completo de todas as instâncias revisoras internas que controlam a atividade delegada prestada pelo respectivo oficial titular da referida serventia predial imobiliária.

48

Com o falecimento de Luana, titular do Tabelionato de Notas de determinado município, foi declarada a vacância da delegação.
Na data do falecimento, a serventia possuía três escreventes: Maria, Elisa e Mauro. Todos os três têm interesse em assumir a interinidade. Maria era a escrevente com maior tempo de serviço na unidade, mas nunca havia sido formalmente designada substituta. Mauro, primo da antiga delegatária, era o segundo substituto mais antigo em exercício na data da vacância. Elisa, sogra de Luana, era a substituta mais antiga. Nenhum deles possui parentesco com magistrados do tribunal, condenação criminal ou punição disciplinar que constitua impedimento autônomo.
Roberto, titular do Registro de Títulos e Documentos do mesmo município, e Paula, titular de Tabelionato de Notas de município contíguo, são os únicos delegatários interessados em assumir a interinidade.
Considerando a Lei nº 8.935/1994 e o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, a designação deverá recair sobre:

(A) Mauro, de imediato, por ser o substituto mais antigo e não estar abrangido pelo impedimento decorrente do parentesco; e, após 6 meses, caso não tenha havido concurso, Paula, por exercer, em município contíguo, a mesma especialidade da serventia vaga;
(B) Mauro, de imediato, por ser o substituto mais antigo; e, após 6 meses, caso não tenha havido concurso, Roberto, pois a condição de delegatário do mesmo município prevalece sobre a exigência de identidade entre as atribuições;
(C) Elisa, de imediato, porque sua maior antiguidade como escrevente prevalece sobre a anterioridade da designação de Mauro como substituto; e, após 6 meses, caso não tenha havido concurso, Paula, por exercer a mesma especialidade em município contíguo;
(D) Maria, de imediato, por possuir o maior tempo de serviço na unidade; e, após 6 meses, caso não tenha havido concurso, Roberto, por ser delegatário no mesmo município;
(E) Paula, de imediato, porque o parentesco de Mauro e Elisa com a antiga delegatária impede a designação de ambos.

49

O imóvel de propriedade da Construtora WXYZ possui uma averbação de indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, decretada por um juízo cível federal. Posteriormente, o referido bem foi levado a leilão em uma execução trabalhista e regularmente arrematado por Roberto. Ao apresentar a respectiva carta de arrematação ao Registro de Imóveis competente, o título foi devolvido. O registrador justificou a recusa argumentando que a indisponibilidade bloqueia a matrícula para qualquer ato de transferência, exigindo que o arrematante promova o cancelamento prévio da restrição patrimonial.
À luz das diretrizes do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça sobre a referida central eletrônica e o sistema registral imobiliário, a apresentação da carta de arrematação trabalhista perante a serventia predial enseja:

(A) o bloqueio absoluto da matrícula imobiliária, impedindo qualquer transferência coativa do referido bem até o efetivo cancelamento da ordem judicial expedida pela autoridade cível federal competente;
(B) a submissão do título aquisitivo à aprovação expressa do juiz federal responsável pela indisponibilidade anterior para que seja autorizado o ingresso formal da respectiva carta expedida pela justiça laboral da referida comarca regional brasileira;
(C) o ingresso imediato da referida carta no fólio real independentemente de qualquer cancelamento prévio, considerando que a restrição nacional não impede a inscrição dos atos decorrentes de expropriação judicial, devendo o oficial registrar o respectivo título aquisitivo;
(D) a devolução do documento judicial ao respectivo apresentante com a exigência formal de depositar o valor integral da avaliação financeira na conta do juízo que ordenou o respectivo bloqueio antes de solicitar o registro imobiliário, garantindo a proteção absoluta daquele crédito cível federal originário;
(E) o cancelamento automático de todos os gravames judiciais e indisponibilidades averbadas na respectiva matrícula imobiliária logo após a qualificação positiva, dispensando o oficial registrador de comunicar o evento ao juízo responsável pela restrição patrimonial originária, considerando que a expropriação constitui modalidade legal de aquisição originária da propriedade territorial predial.

50

Mário compareceu ao Tabelionato de Notas solicitando a lavratura de uma ata notarial para constatar ofensas proferidas contra ele em um aplicativo de mensagens. O tabelião acessou o dispositivo do requerente e transcreveu fielmente os diálogos observados na tela, inserindo capturas de imagem no corpo do instrumento público para ilustrar o contexto visual verificado.

Nesse referido cenário fático, e diante das regras processuais e notariais vigentes, o documento lavrado:

(A) possui presunção absoluta de veracidade quanto ao mérito das ofensas, impedindo qualquer dilação probatória na futura ação civil indenizatória a ser proposta judicialmente pela vítima prejudicada;

(B) padece de nulidade formal, considerando que a legislação notarial pátria veda expressamente a inserção de imagens capturadas de aparelhos celulares privados a fim de proteger os direitos constitucionais fundamentais vinculados ao respectivo sigilo telemático;

(C) atesta exclusivamente a existência material e o exato teor das mensagens visualizadas pelo delegatário no dispositivo eletrônico apresentado sem, contudo, emitir qualquer juízo de valor subjetivo sobre a verdadeira autoria ou a real intenção dos interlocutores envolvidos;

(D) constitui uma prova ilícita, pois a constatação material de supostos crimes praticados em ambientes virtuais compete aos peritos criminais oficiais vinculados aos órgãos policiais estatais, sendo defeso ao tabelião público atuar na produção dessas provas destinadas ao juízo penal da respectiva comarca;

(E) funciona como um autêntico título executivo extrajudicial que reconhece a responsabilidade civil imediata do agressor devidamente identificado na referida plataforma digital, permitindo que a parte lesada promova o bloqueio automático dos respectivos bens mediante a simples apresentação direta desse documento notarial perante os tribunais civis regionais do nosso território nacional.

51

A empresa financeira Cobrança Rápida S/A solicitou ao Tabelionato de Protesto de Títulos uma certidão individual relativa a um protesto lavrado há 3 anos contra o cidadão Gustavo. No requerimento, a empresa exigiu expressamente que a certidão informasse o endereço completo e o número de telefone atualizado do devedor, a fim de subsidiar futuras diligências de cobrança judicial. Adicionalmente, a empresa pleiteou o fornecimento de uma cópia reprográfica do documento de identificação pessoal de Gustavo, que havia sido arquivado na serventia no momento da lavratura do respectivo protesto. O oficial tabelião recusou ambos os pedidos, emitindo a certidão apenas com os dados públicos básicos, sonegando os dados de contato e negando a entrega da cópia do documento pessoal. Inconformada, a empresa suscitou dúvida perante a Corregedoria Permanente, alegando ofensa direta ao princípio da irrestrita publicidade registral.

Considerando as normativas referentes ao Protesto de Títulos e à Proteção de Dados Pessoais consolidadas no Código de Normas do Conselho Nacional de Justiça, a análise da conduta do oficial tabelião demonstra que:

(A) o registrador agiu com excesso de rigor formal, pois o princípio da publicidade notarial obriga o fornecimento irrestrito de todos os dados residenciais e cópias documentais para qualquer cidadão que requeira a referida certidão;

(B) a negativa cartorária ostenta manifesta ilegalidade administrativa, visto que a legislação específica garante aos órgãos de proteção ao crédito o acesso integral aos endereços dos devedores e aos seus documentos pessoais originais, que ficam permanentemente arquivados nas referidas serventias extrajudiciais públicas;

(C) o tabelião praticou um grave ato ilícito ao recusar o pedido formulado, porquanto o sistema nacional autoriza a emissão de certidões contendo o endereço eletrônico do inadimplente, ressalvada a impossibilidade absoluta de entregar cópias físicas da documentação pessoal arquivada para preservar o sigilo das partes diretamente envolvidas;

(D) a recusa está amparada na estrita legalidade normativa, haja vista que as diretrizes consolidadas proíbem expressamente a inclusão do endereço completo e do telefone do devedor na certidão individual requerida, determinando ainda que o fornecimento da cópia do documento de identificação pessoal arquivado seja uma prerrogativa exclusiva do próprio titular detentor daquela identidade civil;

(E) a conduta do delegatário incorre em manifesto abuso de autoridade funcional, visto que a restrição de fornecimento de dados pessoais atinge somente os protestos já devidamente cancelados ou que tenham ultrapassado o lapso temporal de 10 anos ininterruptos, restando obrigatória a imediata liberação integral do endereço residencial e dos documentos arquivados enquanto a referida anotação de inadimplemento permanecer juridicamente vigente perante terceiros interessados.

52

João faleceu deixando três filhos maiores e capazes: Ana, Bruno e Carla. Não deixou testamento. Seu patrimônio é composto por dois imóveis urbanos e aplicações financeiras. Os três herdeiros, assistidos por advogado comum, comparecem ao Tabelionato de Notas para lavrar escritura pública de inventário e partilha.

Na minuta apresentada, Ana receberá bens avaliados em R$ 900.000,00; Bruno receberá bens avaliados em R$ 300.000,00; e Carla receberá bens avaliados em R$ 300.000,00. A partilha declara que todos estão de acordo, que não haverá pagamento de tornas e que Bruno e Carla abrem mão de qualquer diferença em favor de Ana. O advogado sustenta que, como todos são capazes e concordes, o tabelião deve lavrar a escritura nos termos apresentados.

Ao qualificar o ato, o tabelião deverá explicar que:

(A) a escritura deve ser lavrada como solicitada, pois, sendo todos os herdeiros maiores, capazes e concordes, o tabelião não pode questionar a desigualdade dos quinhões;

(B) a partilha desigual sem tornas é nula, pois os herdeiros necessários devem receber quinhões rigorosamente iguais em qualquer partilha;

(C) a partilha desigual pode ser admitida, mas a diferença patrimonial atribuída a Ana deve ser juridicamente qualificada, com observância da forma adequada e das consequências fiscais pertinentes;

(D) Bruno e Carla, sendo maiores e capazes, podem renunciar à diferença em favor de Ana, na própria escritura, sem prejuízo da condição de herdeiros e sem incidência de imposto de transmissão, uma vez que quem pode o mais, pode o menos;

(E) o tabelião deve recusar a lavratura, pois a partilha desigual, mesmo que ajustada entre herdeiros maiores e capazes, contraria a lei sucessória e causa prejuízo aos herdeiros que recebem quinhões menores.

53

Marcos e Joana, antigos cônjuges, procuram um tabelião de notas devidamente habilitado para realizar a mediação extrajudicial referente ao valor da pensão alimentícia devida ao filho menor do casal. Após as sessões, as partes chegam a um consenso e assinam o termo de acordo, que é imediatamente encaminhado para a homologação judicial e manifestação do Ministério Público. Durante o trâmite cível, o promotor de justiça impugna o ato, alegando que o oficial cartorário não possui competência legal para atuar em demandas dessa natureza.

À luz das normas do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça sobre a solução consensual de conflitos, a conduta do tabelião e a consequente lavratura do termo resultam em:

(A) eficácia plena e imediata do documento lavrado dispensando a intervenção judicial obrigatória, considerando que a lei moderna reconhece a força executiva automática dos acordos notariais;

(B) validade integral do procedimento realizado pelo delegatário, visto que a norma autoriza a mediação cartorária sobre interesses transacionáveis, exigindo apenas a posterior homologação judicial para resguardar os interesses do descendente incapaz;

(C) nulidade absoluta do termo extrajudicial assinado, considerando que a norma nacional proíbe a mediação cartorária envolvendo os direitos indisponíveis, vedando qualquer transação financeira sobre pensão alimentícia independentemente da respectiva homologação judicial pretendida pelo referido casal na comarca;

(D) destituição obrigatória do oficial notarial por violação funcional grave, porquanto o tabelionato possui atribuição restrita para atuar na esfera dos contratos estritamente empresariais, sendo proibido o debate sobre obrigações alimentares protegidas pelo estatuto da referida criança, que está amparada pela nossa moderna legislação protetiva pátria;

(E) encaminhamento imediato dos autos para a delegacia de polícia local objetivando instaurar um inquérito penal contra o tabelião estadual, visto que a tentativa de solucionar pendências financeiras envolvendo sujeitos totalmente incapazes configura crime contra a organização judiciária estatal, desrespeitando as rígidas regras estabelecidas pelo conselho normativo do país.

54

O Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial regulamentou a temática afeta à proteção de dados, inclusive no que se refere aos testamentos.

Segundo as disposições do referido Código, a certidão de testamento somente poderá ser fornecida:

(A) ao próprio testador, aos herdeiros necessários ou mediante ordem judicial; após o falecimento, a certidão de testamento poderá ser fornecida ao solicitante que apresentar a certidão de óbito;

(B) ao próprio testador ou mediante ordem judicial; após o falecimento, a certidão de testamento poderá ser fornecida aos parentes em linha reta ou colateral até o terceiro grau;

(C) ao próprio testador ou mediante ordem judicial; após o falecimento, a certidão de testamento poderá ser fornecida ao solicitante que apresentar a certidão de óbito;

(D) ao próprio testador, aos herdeiros necessários ou mediante ordem judicial; após o falecimento, a certidão de testamento poderá ser fornecida aos parentes em linha reta ou colateral até o terceiro grau;

(E) ao próprio testador ou mediante ordem judicial; após o falecimento, a certidão de testamento poderá ser fornecida aos herdeiros necessários.

55

Roberto, empresário, é proprietário de um único imóvel residencial urbano onde reside habitualmente com sua esposa e filhos. Necessitando de capital de giro para alavancar os negócios da sua empresa, Roberto celebra uma Cédula de Crédito Bancário com uma instituição financeira, oferecendo voluntariamente o referido imóvel como garantia por meio de alienação fiduciária. O contrato é regularmente registrado na matrícula imobiliária. Meses depois, Roberto torna-se inadimplente e o banco inicia o procedimento de execução extrajudicial. Antes da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, Roberto ingressa com ação judicial pleiteando a nulidade da garantia e o cancelamento do procedimento registral, sob o argumento de que o imóvel constitui bem de família, cuja impenhorabilidade é matéria de ordem pública irrenunciável.

Considerando a jurisprudência pacificada do Superior Tribunal de Justiça acerca da garantia fiduciária e da proteção legal ao bem de família, a pretensão de Roberto revela:

(A) uma manobra ilícita, pois a oferta voluntária do único imóvel residencial em garantia fiduciária configura comportamento contraditório que afasta a proteção legal da impenhorabilidade;

(B) um pleito legítimo, visto que a proteção ao asilo familiar ostenta natureza absoluta de ordem pública, sendo expressamente nula qualquer cláusula contratual que implique a renúncia antecipada dessa essencial garantia patrimonial imobiliária;

(C) a exata aplicação normativa, haja vista que a exceção legal para alienar o bem de família restringe a penhora aos casos de dívidas originadas exclusivamente do próprio financiamento destinado à aquisição do referido lote ou edifício residencial urbano;

(D) um vício processual insanável, porquanto o credor fiduciário possui a obrigação legal de comprovar que o devedor detém outros bens imóveis livres antes de promover a consolidação da propriedade garantida perante o registrador imobiliário competente pela circunscrição territorial da localização do negócio transacionado;

(E) uma falha material irreparável, pois a jurisprudência garante a imunidade absoluta do único teto habitacional familiar, obrigando a instituição financeira a converter o trâmite extrajudicial em execução civil comum para tentar expropriar outros ativos patrimoniais eventualmente descobertos em nome do garantidor durante a tramitação da longa fase processual estatal cabível.

56

Um tabelião de notas lavrou escritura pública pela qual Augusto vendeu a Beatriz um apartamento e uma vaga de garagem situada no mesmo edifício, sendo cada bem objeto de matrícula própria. O tabelião consignou, no instrumento, a expressão "EMITIDA A DOI" (Declaração sobre Operações Imobiliárias) e apresentou à Receita Federal uma declaração relativa a cada imóvel. A escritura foi apresentada ao Registro de Imóveis, e as vendas foram registradas nas respectivas matrículas.

Considerando a disciplina da DOI, o registrador:

(A) não deve apresentar novas declarações, pois as operações já foram comunicadas pelo tabelião, e a duplicidade poderia gerar inconsistência no sistema da Receita Federal;
(B) deverá apresentar uma única DOI, porque o apartamento e a vaga de garagem foram alienados por meio da mesma escritura pública e integram o mesmo edifício;
(C) deverá apresentar uma DOI relativa ao apartamento, ficando dispensada a declaração referente à vaga de garagem, por se tratar de bem acessório;
(D) deverá apresentar uma DOI relativa ao apartamento e outra relativa à vaga de garagem, independentemente de o tabelião já ter apresentado declarações relativas aos mesmos negócios;
(E) somente deverá apresentar as declarações se o valor individual do apartamento ou da vaga de garagem superar o limite estabelecido pela Receita Federal.

57

Os serviços notariais e de registros públicos prestados mediante delegação do poder público possuirão os seguintes livros administrativos, salvo aqueles previstos em lei especial: Visitas e Correições; Diário Auxiliar da Receita e da Despesa; e Controle de Depósito Prévio.

De acordo com o exposto, e considerando as disposições do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, analise as afirmativas a seguir.

I. Os referidos livros serão abertos, numerados, autenticados e encerrados pelo delegatário, podendo utilizar-se, para esse fim, de processo mecânico de autenticação previamente aprovado pela autoridade judiciária competente na esfera estadual ou distrital.
II. Com exceção do Livro de Controle de Depósito Prévio, a responsabilidade pela escrituração dos livros é do delegatário, mesmo nos casos em que tenha sido escriturado pelo seu preposto.
III. O Livro de Visitas e Correições conterá 100 páginas, respondendo a autoridade judiciária competente pela guarda e integridade do conjunto de atos nele praticados.

Está correto apenas o que se afirma em:

(A) I;
(B) II;
(C) III;
(D) I e II;
(E) I e III.

58

Rodolfo, proprietário de uma vasta fazenda, contrata um engenheiro agrimensor para realizar o levantamento georreferenciado de sua propriedade e apresenta a respectiva planta e o memorial descritivo ao oficial de Registro Geral de Imóveis competente para fins de retificação de área. Ao protocolar o pedido, Rodolfo exige que a serventia extrajudicial realize a conferência técnica primária e recalcule as coordenadas geodésicas apresentadas para inserir os dados diretamente no Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI), alegando que o Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça transferiu aos cartórios a obrigação de produzir e auditar materialmente os limites espaciais dos imóveis rurais. O registrador, contudo, qualifica negativamente o requerimento e devolve o título, esclarecendo seus limites legais de atuação.

Considerando as inovações promovidas pelo Provimento nº 195/2025 do CNJ acerca do Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e) e do Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI), a justificativa apresentada pelo delegatário configura:

(A) uma recusa ilícita, pois a nova normativa nacional exige que o registrador produza ativamente todas as coordenadas espaciais para garantir a higidez absoluta do referido sistema;
(B) uma atitude escorreita, visto que a recente normativa consolidou o papel do oficial como validador dos referidos documentos, sendo vedada a produção cartorária direta desses dados espaciais complexos pelos respectivos registradores competentes;
(C) uma exigência equivocada, porquanto o conselho nacional estabeleceu que os registros imobiliários têm competência exclusiva para auditar materialmente as informações geográficas apresentadas pelos proprietários rurais, suprimindo a necessidade de contratação particular de engenheiros ou técnicos agrimensores especializados;
(D) um comportamento legal, pois a criação do inventário estatístico eletrônico transfere aos oficiais a obrigação de conferir a topografia nas retificações promovidas de ofício, restando ao profissional contratado a responsabilidade pelo cálculo nos requerimentos formulados diretamente pelos proprietários das referidas terras rurais;
(E) uma postura nula, haja vista que o referido sistema geográfico requer o envio das coordenadas pelos profissionais competentes; contudo, a legislação impõe ao delegatário o dever irrenunciável de recalcular e assinar conjuntamente o memorial descritivo para poder validar o ingresso definitivo da gleba rural na respectiva central eletrônica compartilhada.

59

Uma organização religiosa recém-formada apresenta ao oficial do Registro Civil das Pessoas Jurídicas (RCPJ) o seu estatuto constitutivo para fins de inscrição. Durante a qualificação registral, o oficial constata a existência de uma cláusula expressa determinando que "o sumo sacerdote detém poder absoluto para promover a exclusão sumária e irrecorrível de qualquer fiel, dispensada a comunicação prévia ou a abertura de prazo para defesa". O oficial qualifica negativamente o título e emite nota devolutiva, fundamentando que o estatuto viola preceitos de ordem pública e garantias constitucionais imperativas. A entidade suscita dúvida, argumentando que o Código Civil estabelece a livre criação e organização das entidades religiosas, sendo expressamente vedado ao poder público negar reconhecimento ou registro sob o pretexto de analisar o mérito de suas questões dogmáticas ou disciplinas internas.

Na situação apresentada, considerando a jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal sobre a eficácia dos direitos fundamentais nas relações privadas e as disposições do Código Civil atinentes ao RCPJ, é correto afirmar que:

(A) o ingresso do estatuto no acervo registral independe de controle material das regras disciplinares, prevalecendo a autonomia privada e a absoluta liberdade de organização conferida às entidades de cunho religioso;

(B) a imediata superação da exigência formulada pelo delegatário impõe a lavratura do ato, visto que o Estado laico ostenta vedação constitucional intransponível para sindicar o mérito material das normas punitivas estabelecidas pelos líderes espirituais;

(C) o controle de legalidade exercido afasta a inscrição do título, porquanto a eficácia horizontal dos direitos fundamentais submete todas as organizações religiosas ao dever inafastável de assegurar o contraditório e a ampla defesa antes da exclusão de qualquer membro associado;

(D) a proteção conferida pelo diploma civil afasta a intervenção do oficial registrador nas questões disciplinares da instituição, resultando na obrigatoriedade do registro do estatuto exatamente conforme aprovado em assembleia, cabendo eventual discussão sobre abusos punitivos exclusivamente à respectiva via jurisdicional posterior ao ato de constituição;

(E) o cancelamento do procedimento registral revela a única medida processual cabível, haja vista que a legislação material estipula que a competência para dirimir conflitos envolvendo garantias constitucionais e o conteúdo restritivo de regras eclesiásticas pertence exclusivamente ao poder judiciário, esvaziando a atribuição qualificadora originária conferida às serventias extrajudiciais civis brasileiras.

60

Em observância à Convenção da Apostila de Haia, a única formalidade que poderá ser exigida para atestar a autenticidade da assinatura, a função ou cargo exercido pelo signatário do documento e, quando cabível, a autenticidade do selo ou carimbo aposto no documento consiste na aposição da apostila definida na referida Convenção, emitida pela autoridade competente do Estado no qual o documento é originado.

Considerando as disposições do Decreto nº 8.660/2016 (Convenção da Apostila de Haia), é correto afirmar que a apostila será aposta:

(A) em uma folha apensa ao documento e poderá estar em conformidade com o modelo anexo à Convenção, a critério da autoridade competente, sendo certo que a apostila poderá ser redigida no idioma oficial da autoridade que a emite; contudo, os termos padronizados nela inscritos deverão ser redigidos em francês;

(B) no próprio documento ou em uma folha a ele apensa e deverá estar em conformidade com o modelo anexo à Convenção, sendo certo que a apostila poderá ser redigida no idioma oficial da autoridade que a emite; os termos padronizados nela inscritos poderão ser redigidos em um segundo idioma;

(C) no próprio documento ou em uma folha a ele apensa e deverá estar em conformidade com o modelo anexo à Convenção, sendo certo que a apostila poderá ser redigida no idioma oficial da autoridade que a emite; contudo, os termos padronizados nela inscritos deverão ser redigidos em francês;

(D) em uma folha apensa ao documento e deverá estar em conformidade com o modelo anexo à Convenção, sendo certo que a apostila deverá ser redigida no idioma oficial da autoridade que a emite; os termos padronizados nela inscritos poderão ser redigidos em um segundo idioma;

(E) em uma folha apensa ao documento e deverá estar em conformidade com o modelo anexo à Convenção, sendo certo que a apostila deverá ser redigida no idioma oficial da autoridade que a emite; contudo, os termos padronizados nela inscritos deverão ser redigidos em francês.

Direito Constitucional

61

Determinado estado, invocando a gratuidade constitucional do registro de nascimento e da certidão de óbito, editou lei criando o Fundo de Apoio ao Registro Civil das Pessoas Naturais, destinado a ressarcir os registradores civis pela prática dos atos gratuitos e a complementar a receita das serventias deficitárias. O fundo é composto por recursos públicos e a sua gestão administrativa foi confiada, conjuntamente, a agentes públicos e a uma associação privada representativa da categoria dos notários e registradores, sob supervisão e fiscalização permanente de órgão do Tribunal de Justiça. Sobreveio ação direta de inconstitucionalidade sustentando que recursos públicos, oriundos de emolumentos, não poderiam ser geridos por entidade privada, com ofensa à moralidade e à impessoalidade.

À luz da Constituição da República de 1988 e da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (ADI 7472 e ADI 7474), é correto afirmar que:

(A) é constitucional o Fundo Estadual de Apoio ao Registro Civil das Pessoas Naturais, sendo destinado a compensar os atos gratuitos, de modo que é válida a gestão conjunta por agentes públicos e por entidade privada representativa da categoria, sob fiscalização permanente do Tribunal de Justiça;

(B) é inconstitucional o Fundo Estadual de Apoio ao Registro Civil das Pessoas Naturais, pois os emolumentos, dotados de natureza tributária, constituem receita pública que não admite gestão por pessoa jurídica de direito privado, ainda que sob a fiscalização do Poder Judiciário;

(C) é inconstitucional o Fundo Estadual de Apoio ao Registro Civil das Pessoas Naturais, pois a gratuidade do registro de nascimento e da certidão de óbito deve ser integralmente suportada pelo próprio registrador, sendo vedada a instituição de fundo público destinado ao seu ressarcimento;

(D) é constitucional a criação do Fundo Estadual de Apoio ao Registro Civil das Pessoas Naturais, mas a sua gestão administrativa deve ser exclusiva de agentes públicos, vedada a participação de entidades privadas representativas da categoria, sob pena de ofensa à moralidade e à impessoalidade;

(E) é inconstitucional o Fundo Estadual de Apoio ao Registro Civil das Pessoas Naturais, pois a receita de emolumentos somente pode ser destinada ao custeio da estrutura do próprio Poder Judiciário, e não ao ressarcimento dos delegatários pelos atos gratuitos que praticarem.

62

Foi apresentada proposta de emenda constitucional, subscrita por 167 deputados federais, visando à alteração do Art. 236 da Constituição da República, de modo que esse preceito passasse a dispor sobre o direcionamento dos emolumentos cartorários. De acordo com os proponentes, a iniciativa era justificada pelo fato de, em todas as regiões do país, terem sido detectados focos de grave instabilidade institucional colocando em risco a paz social e a própria continuidade das instituições, o que exigia o aumento da eficiência no direcionamento dos referidos recursos. A proposta veio a ser aprovada em cada Casa do Congresso Nacional, em dois turnos de votação, obtendo em ambos 2/3 dos votos dos respectivos membros. Por fim, a proposta foi promulgada pelas mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, dando origem à Emenda Constitucional nº X.

Em relação à situação hipotética descrita, é correto afirmar, cotejando-a com a sistemática vigente, que:

(A) não apresenta vícios;

(B) somente apresenta vício de iniciativa;

(C) somente apresenta vício de iniciativa e afronta o quórum de aprovação;

(D) somente afronta limite circunstancial de reforma constitucional;

(E) somente afronta limite circunstancial de reforma constitucional e apresenta vício na promulgação.

63

No Estado de Alfa, os titulares do 3º e do 5º Ofícios da Comarca de Beta exercem, desde 2003, por delegação regularmente outorgada mediante aprovação em concurso público, atribuições acumuladas de tabelionato de notas e de registro de imóveis, conforme autorizado pelas normas estaduais vigentes à época da outorga. Em 2023, lei estadual de reorganização dos serviços extrajudiciais dispôs sobre a separação das atribuições notariais e registrais. Com fundamento nessa lei, o Conselho Nacional de Justiça, em procedimento de controle administrativo, determinou ao Tribunal de Justiça local que elaborasse cronograma para a restrição progressiva das atribuições notariais das duas serventias, a ser implementada de forma gradual e dialogada, preservada a continuidade do serviço.

À luz do Art. 236 da Constituição da República de 1988, do regime da Lei nº 8.935/1994 e da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, a determinação do Conselho Nacional de Justiça revela-se:

(A) válida, pois a lei federal veda totalmente a acumulação de atribuições notariais e registrais em uma mesma serventia;

(B) válida, porquanto a gradualidade do cronograma preserva a segurança jurídica dos delegatários em exercício;

(C) inválida, pois os delegatários possuem direito adquirido ao regime jurídico vigente ao tempo da outorga da delegação;

(D) inválida, pois a redução material das atribuições de serventia provida somente pode operar-se com a primeira vacância da titularidade;

(E) inválida, pois falece ao Conselho Nacional de Justiça competência para expedir determinações aos tribunais em matéria de serviços extrajudiciais.

64

O oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Circunscrição X, ao analisar um documento que foi submetido à sua avaliação para fins de registro, constatou a possível colidência entre dois direitos fundamentais de primeira dimensão potencialmente incidentes na situação concreta, o que o levou a suscitar dúvida perante o juízo competente.

Na situação descrita, considerando a sistemática vigente, é correto afirmar que:

(A) os referidos direitos, em regra, são descritos em normas de eficácia limitada e princípio programático;
(B) a colisão entre os direitos deve ser resolvida *in abstracto*, considerando o objeto e o alcance de cada qual;
(C) a identificação da potencialidade de colisão entre os direitos evidencia a adoção da teoria externa pelo oficial;
(D) os referidos direitos, de acordo com a teoria externa, possuem um conteúdo *prima facie*, sendo insuscetíveis de ponderação;
(E) a colidência identificada pelo oficial, por se tratar de matéria registral, deve ser resolvida no plano legal, não casuisticamente.

65

Em determinado Registro de Imóveis, o respectivo delegatário foi instado, pelo apresentante do título que se pretendia averbar, a cumprir o disposto na Lei Estadual nº X (LEX), editada em 2025, que dispunha sobre certos requisitos a serem cumpridos para que fosse assegurada a continuidade e a correlata higidez do registro. Ressalte-se que a LEX, apesar de direcionada a uma temática específica, destoava de norma que fora editada pela União e vinha sendo regularmente aplicada na serventia.

À luz desse quadro, o delegatário analisou a sistemática constitucional afeta à divisão de competências legislativas e à possibilidade de realização do controle concentrado de constitucionalidade pelo órgão jurisdicional competente, tendo concluído corretamente que a LEX:

(A) pode ser objeto de arguição de descumprimento de preceito fundamental, de competência do Supremo Tribunal Federal;
(B) pode estar formalmente em harmonia com a Constituição da República, caso haja lei complementar da União autorizando a sua edição;
(C) pode estar formalmente em harmonia com a Constituição da República, desde que tenha observado as normas gerais editadas pela União e tenha se originado de projeto de iniciativa do Poder Judiciário;
(D) é suscetível de ser objeto de controle concentrado de constitucionalidade perante o Tribunal de Justiça, mas não perante o Supremo Tribunal Federal, que somente poderá analisar a matéria em sede de controle difuso;
(E) é insuscetível de ser objeto de controle de constitucionalidade pelo Tribunal de Justiça, caso se pretenda utilizar como paradigma de confronto norma da Constituição da República afeta à divisão de competências.

66

No exercício da titularidade de uma serventia extrajudicial, o registrador Aurélio praticou ato eivado de erro que causou vultoso prejuízo patrimonial a Helena, terceira de boa-fé. Proposta a ação de reparação, controverteram as partes sobre a natureza da responsabilidade civil incidente – se objetiva ou subjetiva quanto ao Estado e quanto ao próprio delegatário – e sobre os pressupostos do eventual direito de regresso.

À luz da Constituição da República de 1988 e da tese fixada pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento do RE 842.846/SC (Tema 777 da Repercussão Geral), é correto afirmar que:

(A) a responsabilidade civil dos tabeliães e registradores é objetiva, por se equipararem, quanto ao regime, às pessoas jurídicas de direito privado prestadoras de serviço público (Art. 37, §6º, da Constituição);
(B) tanto o Estado quanto o delegatário respondem objetivamente pelos danos que este, no exercício de suas funções, causar a terceiros, dispensada a demonstração de culpa em relação a ambos;
(C) o Estado responde objetivamente pelos danos que os tabeliães e registradores causem a terceiros no exercício da função, assentado o dever de regresso nos casos de dolo ou culpa, sob pena de improbidade administrativa, sendo subjetiva a responsabilidade civil do delegatário;
(D) o Art. 37, §6º, da Constituição não incide sobre os serviços notariais e de registro, de modo que o Estado somente responde, e de forma subjetiva, se comprovada falha no dever de fiscalização da atividade delegada;
(E) o Estado responde objetivamente pelos danos causados pelo delegatário, sendo-lhe assegurado o direito de regresso contra o tabelião independentemente da demonstração de dolo ou culpa, por se tratar de recomposição de dinheiro público.

67

Em 10 de fevereiro de 1989, a União editou a Lei Ordinária nº XX, que instituiu determinada exação tributária. À época da edição, o sistema tributário nacional da Constituição de 1988 ainda não havia entrado em vigor, e o diploma observou a espécie normativa admitida pelo regime constitucional então vigente. Com o advento do novo sistema tributário nacional, verificou-se que a matéria disciplinada passou a ser reservada, pela Constituição de 1988, a lei complementar; verificou-se, ademais, que a base econômica sobre a qual incidia a exação foi, pela nova ordem, transferida à competência de outro ente federativo, revelando-se o conteúdo da lei materialmente incompatível com a Constituição de 1988.

Instada a manifestar-se, a assessoria jurídica de um contribuinte sustentou que a Lei nº XX seria formalmente inconstitucional, por versar, mediante lei ordinária, matéria reservada a lei complementar; a Fazenda, por sua vez, defendeu que a lei teria sido recepcionada com força de lei complementar, à semelhança do Código Tributário Nacional.

À luz da Constituição da República de 1988, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT) e da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, é correto afirmar que a Lei nº XX:

(A) nunca produziu efeitos, pois editada durante a *vacatio* do sistema tributário nacional (Art. 34 do ADCT), somente podendo viger a partir de 1º de março de 1989, quando então a exigência de lei complementar já a alcançaria;

(B) é formalmente inconstitucional, porquanto disciplinou, por lei ordinária, matéria que a Constituição de 1988 reservou a lei complementar, sendo irrelevante, para esse fim, a data de sua edição ou o regime constitucional então vigente;

(C) padece de inconstitucionalidade superveniente e deve ser expungida do ordenamento por meio de ação direta de inconstitucionalidade, em razão de sua incompatibilidade com a Constituição de 1988, cabendo ao Supremo Tribunal Federal declarar-lhe a nulidade;

(D) foi recepcionada pela Constituição de 1988, adquirindo *status* de lei complementar, à semelhança do Código Tributário Nacional, de modo que somente por lei complementar poderá ser alterada ou revogada;

(E) não foi recepcionada, sendo revogada com a entrada em vigor do novo sistema tributário nacional em razão de incompatibilidade material — e não por vício de forma, pois a exigência superveniente de lei complementar não gera inconstitucionalidade formal nem impede a recepção.

68

A rede social hipotética Venha Aqui, provedora de aplicações de internet com atuação massiva no Brasil, viu-se envolvida em quatro situações simultâneas. Na primeira, um usuário publicou reiteradas mensagens imputando a Beatriz, servidora pública, a prática de crime que ela não cometeu; notificada extrajudicialmente pela ofendida, a plataforma manteve as publicações no ar, ao argumento de que apenas cumpriria ordem judicial de remoção. Na segunda, perfis coordenados difundiram, ao longo de semanas e com forte amplificação algorítmica, conteúdos de induzimento ao suicídio e de aliciamento sexual de adolescentes, sem que a plataforma dispusesse de qualquer mecanismo de detecção, prevenção ou resposta a essa categoria de conteúdo. Na terceira, um anúncio pago — regularmente impulsionado mediante remuneração à plataforma — veiculou golpe financeiro que lesou milhares de consumidores. Na quarta, após decisão judicial transitada em julgado que reconhecera o caráter ofensivo de determinada montagem contra Beatriz, cópias idênticas do mesmo conteúdo voltaram a circular na rede.

Ajuizada ação de reparação, Beatriz sustentou que, à luz do que foi decidido pelo Supremo Tribunal Federal quanto ao Art. 19 do Marco Civil da Internet (Lei nº 12.965/2014), a plataforma responderia objetivamente por todos os danos, independentemente de culpa, notificação ou ordem judicial, porquanto o dispositivo teria sido integralmente banido do ordenamento por restringir, de modo intolerável, a proteção das vítimas. A plataforma, por sua vez, invocou a plena constitucionalidade do Art. 19 e a exigência de prévia ordem judicial em todas as hipóteses.

À luz da Constituição da República de 1988 e da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal firmada no julgamento dos Temas 987 e 533 da Repercussão Geral, inclusive dos respectivos embargos de declaração, é correto afirmar que:

(A) a norma, reconhecido o déficit de proteção do Art. 19 a bens jurídicos de alta relevância, foi expurgada do ordenamento, passando a plataforma a responder objetivamente pelos danos decorrentes de conteúdo de terceiro, independentemente de notificação ou de culpa, em favor da tutela integral das vítimas e da democracia;

(B) a liberdade de expressão, dotada de posição preferencial na ordem constitucional, foi o vetor do julgado; o Art. 19 ruiu por restringir em demasia a livre circulação de ideias ao condicionar a remoção a ordem judicial, transferindo-se a moderação de conteúdo ao âmbito da autorregulação do provedor;

(C) a plataforma, em coerência com a natureza subjetiva da responsabilidade e com a vedação ao monitoramento prévio, somente responde pelos conteúdos de induzimento ao suicídio e de aliciamento sexual de adolescentes após regular notificação e comprovado o dolo, afastado qualquer dever de remoção de ofício;

(D) o anúncio pago ilícito faz presumir a responsabilidade do provedor e, por decorrer de falha sistêmica, uma única publicação de conteúdo criminoso já basta ao dever de indenizar, dispensada a demonstração de ausência de medidas adequadas de prevenção e de remoção;

(E) o Art. 19 é aplicável à ofensa à honra, configure ela crime ou ato ilícito civil, de modo que a responsabilização do provedor depende de prévia ordem judicial, sem prejuízo da possibilidade de remoção do conteúdo por notificação extrajudicial; e, quanto ao rol taxativo de crimes graves, o provedor responde por falha sistêmica, independentemente de prévia notificação.

Direito Administrativo

69

O Ministério Público do Estado de Alfa ingressou com ação de improbidade administrativa em desfavor da sociedade empresária Beta e de João, sob o fundamento de que eles teriam praticado ação que causou grave prejuízo ao erário. Para tanto, João, representante legal da pessoa jurídica, teria falsificado, em benefício desta, determinada escritura pública lavrada no Cartório de Registro de Imóveis. Registre-se, por fim, que a conduta perpetrada pela sociedade empresária Beta também é sancionada como ato lesivo à Administração Pública, nos termos da Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 8.429/1992, é correto afirmar que a sociedade empresária Beta:

(A) responderá por ato doloso de improbidade administrativa, sem prejuízo da responsabilização nos termos da Lei Anticorrupção, mas, para evitar *bis in idem*, a sanção de multa será aplicada uma única vez;
(B) não estará sujeita às sanções da lei de improbidade administrativa, porquanto a conduta perpetrada também é sancionada como ato lesivo à administração pública, nos termos da Lei Anticorrupção;
(C) não estará sujeita às sanções da lei de improbidade administrativa, na medida em que as sanções da Lei nº 8.429/1992 se restringem às pessoas naturais, sem alcançar pessoas jurídicas;
(D) responderá por ato doloso de improbidade administrativa, sem prejuízo da responsabilização nos termos da Lei Anticorrupção, em homenagem à independência das instâncias;
(E) responderá por ato doloso de improbidade administrativa, sem prejuízo da responsabilização nos termos da Lei Anticorrupção, já que a conduta causou grave prejuízo ao erário.

70

João, maior e capaz, se dirigiu ao tabelionato competente, visando ao reconhecimento da usucapião extrajudicial do imóvel Alfa. Para tanto, ele alegou e comprovou que ocupa o local há 10 anos, sem interrupção ou oposição, de forma mansa e pacífica, tendo realizado obras de caráter produtivo. Registre-se que o imóvel Alfa é um bem público, sem dispor, contudo, de qualquer finalidade pública.

Nesse cenário, considerando as disposições do Código Civil, é correto afirmar que o imóvel Alfa:

(A) não poderá ser usucapido, tampouco alienado, por se tratar de bem público de uso comum do povo;
(B) não poderá ser usucapido, embora se admita a sua alienação, por se tratar de bem público dominical;
(C) poderá ser usucapido, embora não se admita a sua alienação, por se tratar de bem público dominical;
(D) não poderá ser usucapido, tampouco alienado, por se tratar de bem público de uso especial;
(E) poderá ser usucapido ou alienado, por se tratar de bem público dominical.

71

Caio, notário, ingressou com ação, submetida ao procedimento comum, junto à primeira instância do Tribunal de Justiça do Estado de Alfa, tendo por objeto questões afetas à sua serventia extrajudicial. Contudo, após a observância das formalidades legais aplicáveis à espécie, foi proferido provimento jurisdicional contrário aos seus interesses. Muito embora exista, legalmente, a possibilidade de interposição de recurso contra a decisão, com efeitos devolutivo e suspensivo, Caio, entendendo possuir prova pré-constituída do seu direito líquido e certo, impetrou, no Poder Judiciário, um mandado de segurança, questionando o que fora decidido em juízo.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 12.016/2009, é correto afirmar que:

(A) não se concederá o mandado de segurança em benefício de Caio, uma vez que se questiona decisão judicial da qual cabe recurso com efeito devolutivo, salvo se o impetrante demonstrar a imprescindibilidade do remédio constitucional para a tutela dos direitos em discussão;
(B) não se concederá o mandado de segurança em benefício de Caio, salvo se o impetrante demonstrar a imprescindibilidade do remédio constitucional para a tutela dos direitos em discussão;
(C) não se concederá o mandado de segurança em benefício de Caio, uma vez que se questiona decisão judicial da qual cabe recurso com efeito suspensivo;
(D) é possível a concessão do mandado de segurança, desde que Caio comprove, mediante prova pré-constituída, a existência do seu direito líquido e certo;
(E) é possível a concessão do mandado de segurança, em homenagem ao direito fundamental à inafastabilidade da jurisdição.

72

Com base em denúncia apócrifa, o Ministério Público do Trabalho tomou conhecimento da exploração de trabalho escravo no rancho Alfa. Registre-se que toda a documentação relativa ao imóvel e à tributação – incluindo a escritura pública lavrada na serventia extrajudicial Beta – está regular e em conformidade com os mandamentos legais. Por fim, as investigações constataram que João, proprietário do imóvel, não tinha conhecimento dos fatos, pois delegou a administração da propriedade ao seu filho Matheus.

Nesse cenário, considerando as disposições da Constituição Federal, é correto afirmar que o rancho Alfa:

(A) será expropriado e dividido entre todas as pessoas que foram objeto de exploração de trabalho escravo, sem qualquer indenização ao proprietário;
(B) não poderá ser objeto de expropriação, por ausência de previsão constitucional ou legal, sem prejuízo da aplicação de sanções a João e Matheus;
(C) será expropriado e destinado à reforma agrária e a programas de habitação popular, sem qualquer indenização ao proprietário;
(D) não poderá ser objeto de expropriação, uma vez que João, proprietário do imóvel, não tinha prévio conhecimento dos fatos;
(E) não poderá ser objeto de expropriação, ante a regularidade da sua documentação, incluindo as obrigações tributárias.

Direito Tributário

73

Em 2017, Ana lavrou escritura pública de doação de imóvel urbano em favor de sua filha Beatriz, mas o título não foi levado ao Registro de Imóveis naquela ocasião. Em 2024, Beatriz apresentou a escritura ao Registro de Imóveis competente e requereu o registro da transmissão. Não houve comprovação de recolhimento do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação (ITCMD) nem declaração fiscal anterior. Beatriz sustentou na ocasião que o registrador deveria praticar o ato independentemente da comprovação tributária, pois eventual crédito estaria fulminado pela decadência.

Nessa situação, é correto afirmar que o registro deve ser:

(A) praticado, pois o dever de fiscalização tributária do registrador limita-se ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), não alcançando o ITCMD incidente sobre doações;

(B) praticado, pois o prazo decadencial do ITCMD conta-se da lavratura da escritura pública de doação, ainda que o imóvel não tenha sido registrado;

(C) recusado até a comprovação da regularidade fiscal, pois cabe ao registrador fiscalizar o recolhimento do imposto incidente sobre o ato, e a data de conhecimento do Fisco não define o início da decadência;

(D) praticado, pois a ausência de declaração da doação ao Fisco impede o início do prazo decadencial e afasta a exigência de fiscalização pelo registrador;

(E) recusado apenas se houver lançamento tributário já constituído, pois o registrador não pode fiscalizar tributo ainda não formalizado pela Fazenda.

74

O Município de Alfa ampliou seu perímetro urbano e passou a incluir área em que está situado o imóvel X, de 80 hectares, utilizado, de forma comprovada, em exploração agrícola. Após a alteração legislativa municipal, o Município de Alfa lançou Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre o imóvel X, sob o fundamento de que ele passou a estar localizado em zona urbana.

Subsidiariamente, o Município de Alfa sustentou que, por haver celebrado convênio com a União para fiscalização e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), poderia exigir o ITR com base em critérios próprios definidos em lei municipal, inclusive com redução da alíquota para pequenos produtores locais.

Nessa situação, é correto afirmar que:

(A) sobre o imóvel X incide o IPTU, pois a localização do imóvel em zona urbana, definida por lei municipal, prevalece sobre sua destinação econômica rural;

(B) sobre o imóvel X incide o ITR, mas o município, mesmo conveniado, não pode instituir critérios próprios que impliquem redução do imposto ou renúncia fiscal;

(C) não há incidência de nenhum dos dois impostos, pois imóvel situado em zona urbana não se sujeita ao ITR e a exploração agrícola impede a cobrança do IPTU;

(D) sobre o imóvel X incide tanto o IPTU quanto o ITR, pois a localização urbana e a destinação rural revelam materialidades tributárias distintas;

(E) o ITR não é devido, pois o imóvel X está situado em zona urbana, e tanto a legislação federal quanto a jurisprudência afastam a aplicação do critério da destinação rural.

75

Determinada lei estadual disciplinou sobre a arrecadação de valores relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. A norma previu que parte da arrecadação dos emolumentos seria destinada:

I. ao fundo de reaparelhamento do Poder Judiciário;

II. ao ressarcimento de atos gratuitos praticados por notários e registradores; e

III. ao fundo estadual de infraestrutura urbana, destinado ao custeio geral de obras públicas.

A lei estadual foi questionada judicialmente, sustentando-se que qualquer destinação de parcela dos emolumentos a órgãos ou fundos públicos seria incompatível com sua natureza remuneratória privada.

À luz da jurisprudência e da legislação, é correto afirmar que:

(A) a impugnação deve ser acolhida integralmente, pois os emolumentos possuem natureza de preço privado e pertencem exclusivamente aos delegatários;

(B) a destinação é válida apenas quanto ao ressarcimento dos atos gratuitos, pois o custeio de órgão do Poder Judiciário e de obras públicas exige receita orçamentária própria;

(C) a destinação é válida quanto a todos os fundos indicados, pois a natureza tributária dos emolumentos permite sua utilização em qualquer despesa pública;

(D) a destinação é válida quando vinculada ao Poder Judiciário ou ao ressarcimento de atos gratuitos, mas inválida para custeio público genérico;

(E) a destinação é inválida em todos os casos, pois a natureza de taxa dos emolumentos atrai a vedação constitucional de vinculação de receitas tributárias.

76

Carlos, sócio da sociedade empresária Beta Ltda., transferiu imóvel de sua propriedade à pessoa jurídica para quitar dívida decorrente de contrato de mútuo anteriormente celebrado entre ele e a sociedade. O instrumento apresentado ao Registro de Imóveis indicava que o bem seria incorporado ao patrimônio da empresa, mas não previa aumento de capital social nem pagamento de quotas subscritas pelo sócio. A sociedade requereu o reconhecimento da imunidade do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), sustentando que o imóvel foi incorporado ao patrimônio de pessoa jurídica.

Nessa situação, à luz da legislação e da jurisprudência dos Tribunais Superiores, é correto afirmar que:

(A) a imunidade deve ser reconhecida, pois toda incorporação de imóvel ao patrimônio de pessoa jurídica afasta a incidência do ITBI;

(B) a imunidade deve ser reconhecida se a sociedade adquirente não exercer atividade preponderantemente imobiliária no período legal;

(C) a imunidade deve ser reconhecida se o imóvel for registrado contabilmente no ativo não circulante da pessoa jurídica;

(D) o ITBI é devido caso o município demonstre que a dívida quitada mediante transferência do imóvel era simulada;

(E) o ITBI é devido, pois a transferência do imóvel não ocorreu em realização de capital social subscrito pelo sócio.

Direito Civil

77

Mário emitiu título de crédito e, ao termo, inadimpliu a prestação ali contida. Por isso, o credor protestou regularmente a dívida no tabelionato competente. Esse protestou levou, em consequência, à negativação do nome de Mário nos órgãos de proteção ao crédito. Posteriormente, por decisão judicial, procedeu-se ao cancelamento desse protesto, do que se tirou a respectiva certidão.

Nesse caso, o cancelamento do protesto, para fins de baixa da negativação, deve ser:

(A) requerido pelo consumidor diretamente ao órgão de proteção ao crédito, que deverá providenciar a exclusão sob pena de responder pela manutenção do apontamento;
(B) comunicado pelo tabelião que lavrou o protesto, sob pena de responder pela manutenção do apontamento;
(C) requerido pelo consumidor diretamente ao tabelionato que lavrou o protesto, que deverá, a seu turno, comunicar o fato ao órgão de proteção ao crédito, sob pena de o delegatário responder subsidiariamente pela manutenção do apontamento;
(D) requerido pelo consumidor diretamente ao tabelionato que lavrou o protesto, que deverá, a seu turno, comunicar o fato ao órgão de proteção ao crédito, sob pena de o delegatário responder solidariamente pela manutenção do apontamento;
(E) comunicado pelo tabelião que lavrou o protesto diretamente ao órgão de proteção ao crédito, sob pena de responderem ambos (delegatário e órgão) solidariamente pela manutenção do apontamento.

78

Considere sentenças arbitrais dispondo sobre as seguintes matérias:

I. aquisição originária da propriedade por usucapião;
II. inventário em sucessão testamentária;
III. divórcio e partilha de casal sem filhos.

Considerados o dever de qualificação registral e o regime jurídico próprio de cada um desses atos e fatos jurídicos, sempre à luz da jurisprudência do Conselho Nacional de Justiça, o delegatário deverá recusar o registro de:

(A) I, apenas;
(B) II, apenas;
(C) I e III, apenas;
(D) II e III, apenas;
(E) I, II e III.

79

Para adquirir uma geladeira, João emitiu cheque pós-datado em favor de Sua Cozinha S/A, o qual, no entanto, foi devolvido por ausência de provisão de fundos.

Se o credor requerer o protesto da cártula em face de João e de sua esposa Maria, ao fundamento de existir sociedade conjugal entre eles, o tabelião deverá:

(A) negar o requerimento, porquanto Maria não seja corresponsável pelo título;
(B) acatar o requerimento, porquanto Maria seja corresponsável pelo título em qualquer regime de bens, desde que provada a reversão da dívida em prol da família, como no caso (compra de geladeira para o lar);
(C) acatar o requerimento apenas se viger entre eles o regime da comunhão universal de bens, único caso em que Maria será corresponsável pelo título, desde que provada a reversão da dívida em prol da família, como no caso (compra de geladeira para o lar);
(D) negar o requerimento, já que a conta bancária de João não é conjunta com Maria, o que a dispensa de corresponsabilidade pelo título;
(E) acatar o requerimento apenas se viger entre eles o regime da comunhão universal de bens ou da comunhão parcial, únicos casos em que Maria será corresponsável pelo título, desde que provada a reversão da dívida em prol da família, como no caso (compra de geladeira para o lar).

80

Roberto, por testamento público, atribuiu à sua filha Laura a propriedade de um imóvel urbano integrante da legítima, impondo-lhe, com expressa declaração de justa causa, cláusula de inalienabilidade.

Anos após a abertura da sucessão, diante de comprovada necessidade, Laura obteve autorização judicial para alienar o imóvel. O produto da venda foi integralmente empregado na aquisição de outro imóvel, posteriormente registrado em seu nome.

Tempos depois, um credor particular de Laura requereu a penhora do novo imóvel, sustentando que a restrição testamentária incidia apenas sobre o bem originariamente recebido por sucessão.

De acordo com o Código Civil, o pedido de penhora formulado pelo credor de Laura:

(A) deve ser acolhido, pois a autorização judicial para alienação extinguiu a cláusula de inalienabilidade e os efeitos restritivos dela decorrentes;
(B) deve ser acolhido, pois a cláusula de inalienabilidade permaneceu vinculada exclusivamente ao imóvel originário, não alcançando o bem adquirido com o produto da alienação;
(C) não pode ser acolhido, pois a sub-rogação das restrições no novo imóvel preserva apenas a incomunicabilidade, não a impenhorabilidade;
(D) deve ser acolhido parcialmente, pois a autorização judicial para alienação preservou apenas a incomunicabilidade do patrimônio de Laura;
(E) não pode ser acolhido, pois a cláusula de inalienabilidade sub-rogou-se no imóvel adquirido em substituição, preservando os efeitos legais de impenhorabilidade e incomunicabilidade.

81

XPTO Administradora Imobiliária S/A celebra com JOVL Industrial Ltda. contrato de locação *built to suit*. Imediatamente, pretende promover o registro competente na matrícula do imóvel locado.

Nesse caso, é correto afirmar que:

(A) apenas se poderá averbar a cláusula de preferência no cartório de títulos e documentos;

(B) o registro não é apenas possível, mas obrigatório para que os valores relativos aos aluguéis a receber até o termo final contratado possam ser livremente negociáveis pelo locador com terceiros, na forma dos Arts. 286 a 298 do Código Civil;

(C) a locação *built to suit* pode ser registrada ou averbada nas hipóteses previstas de cláusula de vigência e de direito de preferência, conforme previsto na Lei nº 6.015/1973;

(D) o registro só será necessário ao final do contrato ou em caso de alienação do prédio, porque a abertura da matrícula já indica a destinação do imóvel à locação na modalidade *built to suit,* inclusive com a menção a quem encomendou a obra;

(E) o registro não é possível, porque os atos de registro em sentido estrito, previstos no inciso I do Art. 167 da Lei nº 6.015/1973, são destinados à inscrição da aquisição de direitos e constituição de ônus, o que é feito em consonância com o princípio da tipicidade dos direitos reais, de modo que direitos atípicos não podem ser contemplados.

82

A hipotética Associação Nacional de Estudos Avançados em Direito Registral possui estatuto regularmente registrado, o qual prevê que a exclusão de associado por justa causa será deliberada pela Diretoria Executiva, mediante voto da maioria de seus membros.

Instaurado um procedimento disciplinar, o associado Antônio foi notificado para apresentar defesa escrita no prazo de 15 dias. Encerrada a instrução, a Diretoria Executiva deliberou, por maioria, pela sua exclusão. A decisão foi comunicada a Antônio, permanecendo-lhe assegurado o direito de interpor recurso ao Conselho Deliberativo, no prazo de 15 dias, na forma prevista no estatuto.

Inconformado, Antônio ajuizou ação declaratória de nulidade da deliberação, sustentando que a exclusão, por interferir diretamente na composição do quadro associativo, somente poderia ser decidida pela assembleia geral, ainda que o estatuto atribuísse essa competência a outro órgão da associação.

De acordo com o Código Civil, a deliberação da Diretoria Executiva que excluiu Antônio é:

(A) inválida, pois a exclusão de Antônio por justa causa constitui competência privativa da assembleia geral, sendo nula qualquer disposição estatutária em contrário;

(B) válida, pois a existência de justa causa e a garantia do direito de defesa são suficientes para legitimá-la, independentemente da previsão estatutária de recurso;

(C) válida, pois houve justa causa, foi assegurado o direito de defesa e o estatuto garantiu o direito de recurso ao Conselho Deliberativo;

(D) inválida, pois a exclusão de Antônio por justa causa somente pode ocorrer mediante decisão judicial transitada em julgado;

(E) inválida, pois a exclusão depende de aprovação unânime dos associados reunidos em assembleia especialmente convocada para esse fim.

83

Fernanda celebrou contrato de promessa de compra e venda de um imóvel com Ricardo, estipulando que a eficácia do negócio ficaria subordinada à obtenção, pelo comprador, de autorização judicial para renunciar à herança de seu pai, ainda vivo.

Antes do término do prazo ajustado, o comprador requereu o cumprimento do contrato, sustentando que a condição deveria ser desconsiderada por impor exigência juridicamente impossível.

De acordo com o Código Civil, a promessa de compra e venda celebrada entre Fernanda e Ricardo é:

(A) válida, pois a condição juridicamente impossível deve ser considerada não escrita, preservando-se o negócio jurídico sem ela;

(B) inválida, pois a condição suspensiva consistente em evento juridicamente impossível invalida o negócio jurídico a ela subordinado;

(C) válida, pois a impossibilidade de implementar a condição apenas posterga a produção dos efeitos do negócio até o término do prazo convencionado;

(D) inválida, pois a ausência de autorização judicial para que Ricardo renuncie à herança de seu pai configura inadimplemento culposo do comprador, gerando resolução do contrato por inexecução;

(E) válida, pois a impossibilidade jurídica da condição não produz efeitos sobre a validade do contrato de promessa de compra e venda, alcançando apenas as condições fisicamente impossíveis.

84

Aderbal, que não tinha herdeiros necessários, legou a Bernardo, seu primo, um apartamento, o qual gravou, em testamento, com cláusula de impenhorabilidade e incomunicabilidade, sem declarar justa causa. Ocorre que Cleiton, credor de Bernardo a título de honorários advocatícios, conseguiu que o juízo da 1ª Vara Cível do Rio de Janeiro penhorasse o bem. Isso fez com que Bernardo o procurasse para tratativas e chegasse a um acordo: a penhora seria substituída pela constituição de garantia, uma alienação fiduciária desse mesmo imóvel, mediante parcelamento da dívida, que seria acrescida de 10%.

Nesse caso, é correto afirmar que:

(A) a cláusula restritiva é inválida, porque não foi declarada justa causa;

(B) a instituição de restrições sobre bens deixados por herança pode configurar, como no caso, fraude à execução;

(C) não é possível a penhora do imóvel, seja por credores de Aderbal ou de Bernardo, diante da cláusula restritiva;

(D) o acordo é plenamente válido e eficaz, ainda que constitua garantia envolvendo imóvel gravado por cláusula de impenhorabilidade;

(E) em tese, só é possível a penhora por parte de credores de Aderbal, mas, no caso concreto, por se tratar de prestação alimentícia equiparada, o crédito de Cleiton suplanta a impenhorabilidade de qualquer bem ou direito titularizado pelo devedor.

85

João, viúvo, e sua única filha, Marina, faleceram em um acidente aéreo. Os respectivos assentos de óbito foram lavrados após conclusão pericial de que não era possível estabelecer a precedência temporal das mortes.
Posteriormente, o cônjuge de Marina, seu filho e Eduardo, único irmão de João, compareceram perante o tabelião de notas para a lavratura de escritura pública de inventário e partilha. Durante a conferência da documentação, surgiu divergência quanto à definição dos sucessores de João. O cônjuge de Marina sustentou que os bens deixados por João deveriam integrar, inicialmente, o patrimônio de Marina para, em seguida, serem transmitidos aos herdeiros dela. Eduardo, por sua vez, defendeu que o patrimônio de João deveria ser transmitido diretamente aos seus próprios sucessores.
De acordo com o Código Civil, o patrimônio deixado por João:
(A) não pode ser partilhado extrajudicialmente, pois a impossibilidade de determinar a precedência dos óbitos exige pronunciamento judicial sobre a sucessão;
(B) deve integrar inicialmente o patrimônio de Marina, em razão da presunção de vocação hereditária entre ascendentes e descendentes, sendo em seguida transmitido aos herdeiros dela;
(C) deve ser transmitido diretamente aos sucessores de João, sem integrar o patrimônio de Marina, diante da presunção de morte simultânea de João e Marina;
(D) deve ser transmitido diretamente aos sucessores de João, mas somente após a conclusão do inventário dos bens deixados por Marina;
(E) deve ser transmitido diretamente aos sucessores de João apenas na sucessão legítima, podendo integrar o patrimônio de Marina em caso de sucessão testamentária.

86

Pablo tomou empréstimo pessoal do Banco Dinheiro Rápido S/A em 2017. Para garantir o mútuo, deu imóvel de sua propriedade em alienação fiduciária. O contrato não foi registrado imediatamente, o que só foi providenciado pela instituição financeira quando constatada a inadimplência de Pablo em 2018. A partir de março de 2019, seguiram-se os trâmites da Lei nº 9.514/1997, se bem que as intimações foram levadas a cabo por cartório de títulos e documentos de comarca diversa daquela em que registrado o contrato e do domicílio do devedor.
Prestes a perder seu imóvel em leilão, Pablo ajuíza demanda anulatória com as seguintes causas de pedir:
I. é nula a alienação fiduciária do imóvel para garantir empréstimo pessoal não vinculado à aquisição do próprio bem;
II. é igualmente inválida a intimação levada a efeito por cartório de títulos e documentos de comarca diversa daquela em que registrado o contrato e do domicílio do devedor; e
III. ausente registro, não se constitui nem sequer a garantia fiduciária, de modo que se aplica o Código de Defesa do Consumidor, o que não pode ser afastado pelo registro intempestivo, *ex post facto*, por parte da instituição financeira apenas para possibilitar rito executivo mais célere.

Nesse caso, o pleito anulatório:
(A) não prospera;
(B) prospera exclusivamente por força das teses I e II;
(C) prospera exclusivamente por força da tese III;
(D) prospera exclusivamente por força das teses I e III;
(E) prospera por força de todas as teses.

87

A Fundação Horizonte Sem Fim, regularmente constituída para promover atividades educacionais, deliberou alterar seu estatuto a fim de reorganizar seus órgãos administrativos, sem modificar ou desvirtuar a finalidade estabelecida pelo instituidor.
A reforma foi aprovada por dois terços das pessoas competentes para gerir e representar a fundação. Antes da apresentação do estatuto alterado para o correspondente ato registral, os administradores encaminharam a reforma ao Ministério Público, sem requerer que fosse dada ciência à minoria vencida.
De acordo com o Código Civil, a reforma estatutária deliberada pela Fundação Horizonte Sem Fim é:
(A) incompatível com o Código Civil, pois toda reforma estatutária de fundação exige aprovação unânime das pessoas competentes para geri-la e representá-la;
(B) incompatível com o Código Civil, pois a aprovação do Ministério Público é dispensável apenas quando a reforma não modifica a finalidade da fundação;
(C) compatível com o Código Civil, pois o quórum legal foi atingido e a finalidade não foi desvirtuada, mas os administradores devem requerer que se dê ciência à minoria vencida para que esta possa impugná-la no prazo legal;
(D) incompatível com o Código Civil, pois a ausência de unanimidade transfere ao Ministério Público a competência para deliberar sobre o conteúdo da reforma;
(E) compatível com o Código Civil independentemente do quórum deliberativo ou da preservação da finalidade fundacional, desde que aprovada pelo Ministério Público.

88

Paulo faleceu solteiro, sem descendentes, ascendentes ou companheira. Não tendo sido localizados herdeiros conhecidos, seus bens foram arrecadados, entre eles um imóvel regularmente matriculado em seu nome.
A decisão que determinou a arrecadação do imóvel foi posteriormente apresentada ao Registro de Imóveis para as providências cabíveis. Antes da declaração de vacância, compareceu aos autos Almir, único filho de um sobrinho premorto de Paulo, requerendo sua habilitação na sucessão. Não havia notícia de irmãos ou de sobrinhos vivos de Paulo. O município impugnou o pedido, sustentando que a arrecadação dos bens já havia consolidado a incorporação do patrimônio ao ente público, tornando inviável o reconhecimento de qualquer direito sucessório.
De acordo com o Código Civil, é correto afirmar que Almir:
(A) não pode se habilitar como herdeiro, pois a arrecadação dos bens importa imediata incorporação da herança ao patrimônio do município;
(B) pode se habilitar na sucessão, pois a arrecadação caracteriza a herança como jacente e não impede sua habilitação antes da declaração de vacância;
(C) pode se habilitar como herdeiro, por representação de seu pai premorto, independentemente da declaração de vacância;
(D) não pode se habilitar como herdeiro, pois a existência de imóvel matriculado em nome de Paulo impõe a abertura imediata de inventário;
(E) não pode se habilitar como herdeiro, pois a habilitação somente seria admissível antes da arrecadação dos bens.

89

Faleceu Miúcha, mãe de Milo e Marcos. Na hora de formalizar a partilha perante o Tabelionato de Notas, Milo – que, apesar de contar 65 anos, ainda era financeiramente dependente de sua mãe, com quem residia –, vira-se para o irmão e declara: "Marcos, tudo que mamãe poderia fazer por mim ela fez em vida. Eu não quero nada de sua herança, apenas as roupas que me lembram dela e seu antigo piano de cauda que ficava na sala". A totalidade do patrimônio era de R$ 10.000.000,00, e o piano de cauda valia apenas R$ 15.000,00.

Nesse caso, o tabelião:

(A) não deve lavrar a partilha, porque consagra renúncia parcial à herança vedada pelo ordenamento;
(B) não deve lavrar a partilha, porque se trata de negócio jurídico simulado (doação), com consequências tributárias;
(C) não deve lavrar a partilha, que, embora não configure negócio jurídico simulado, equipara-se a doação (não a renúncia parcial), de modo que não se admite que a liberalidade envolva todos os bens do doador sem reserva de parte que garanta sua subsistência;
(D) deve lavrar a partilha, que, ainda se equiparada a doação (não a renúncia parcial), tem caráter remuneratório, na medida em que pressupõe a dispensa de colação de todas as despesas pagas por Miúcha em favor de Milo quando moravam juntos;
(E) deve lavrar a partilha, que não se confunde com renúncia parcial ou doação, na medida em que ausente o caráter de liberalidade, por força da dispensa de colação de todas as despesas pagas por Miúcha em favor de Milo quando moravam juntos.

90

Lucas divorciou-se poucos meses após se casar, aos 17 anos de idade. Antes de completar 18 anos, compareceu a um Tabelionato de Notas e lavrou testamento público, dispondo da integralidade de seu patrimônio em favor de uma instituição beneficente.

Falecido posteriormente, um de seus herdeiros colaterais sustentou que a dissolução do casamento comprometera sua capacidade para a prática do ato de última vontade.

De acordo com o Código Civil, o testamento lavrado por Lucas é:

(A) inválido, pois o divórcio de Lucas faz cessar os efeitos jurídicos decorrentes do casamento para fins de capacidade;
(B) inválido, pois a capacidade testamentária exige plena capacidade civil aos 18 anos, requisito não suprido pelo casamento;
(C) válido, pois a dissolução do casamento não afasta a emancipação dele decorrente e a capacidade para testar é reconhecida aos maiores de 16 anos;
(D) válido, pois o divórcio, ao dissolver o vínculo conjugal, opera como causa autônoma de emancipação, atribuindo a Lucas plena capacidade para os atos da vida civil;
(E) inválido, pois sua eficácia estava condicionada à manutenção do vínculo conjugal até a maioridade civil de Lucas.

Direito Processual Civil

91

João e Maria, pretendendo a lavratura de um ato notarial relacionado à extinção de uma união estável consensual, escolheram um tabelião de notas sediado distante de seus domicílios.

Nesse cenário, sabendo-se que o casal tem um filho com 10 anos de idade, que a criança ficará sob a guarda do primeiro requerente e que é possível a celebração do ato notarial pretendido, é correto afirmar que a escolha do tabelião foi uma medida:

(A) correta, pois é livre a escolha do tabelião de notas, não se aplicando as regras de competência do Código de Processo Civil;
(B) correta, pois a escritura deveria ter sido lavrada em um tabelionato localizado distante do domicílio do casal, para afastar o risco de parcialidade;
(C) incorreta, pois a escritura deveria ter sido lavrada em um tabelionato localizado em qualquer um dos foros de domicílio dos requerentes;
(D) incorreta, pois a escritura deveria ter sido lavrada em um tabelionato localizado no foro do último domicílio do casal;
(E) incorreta, pois a escritura deveria ter sido lavrada obrigatoriamente no foro do domicílio do primeiro requerente.

92

No curso de um processo de execução, fundado em título executivo extrajudicial, o juiz decretou a penhora de um imóvel de propriedade do executado.

Logo após ter sido cientificado da decisão judicial, o executado protocolizou petição em que alegava que o imóvel alvo da constrição era impenhorável por se tratar de bem de família, tendo requerido, desse modo, a reconsideração da decisão que havia determinado a constrição.

Apreciando a petição do executado, o juiz não acolheu seus argumentos, tendo indeferido o seu pleito de reconsideração, por entender que não havia ficado configurada a condição de bem de família em relação ao imóvel penhorado.

No que se refere à decisão proferida pelo juiz na apreciação do argumento do executado, é correto afirmar que ela:

(A) é impugnável pelo recurso de apelação;
(B) é impugnável pelo recurso de agravo de instrumento;
(C) não é impugnável por qualquer via recursal típica, mas sim pela objeção de pré-executividade;
(D) não é impugnável por qualquer via recursal típica, mas o executado pode, uma vez configurada a urgência, se valer de outros remédios impugnativos, como o mandado de segurança;
(E) não é impugnável por qualquer via recursal típica, mas o executado poderá voltar a alegar o tema, eventualmente munido de nova documentação, uma vez que a matéria concernente ao bem de família é cognoscível *ex officio* pelo órgão judicial.

Direito Empresarial

93

Em relação à escrituração do empresário e da sociedade empresária, o Código Civil dispõe que:

(A) o juiz somente poderá autorizar a exibição integral dos livros e papéis de escrituração quando necessária para resolver questões de sucessão, comunhão ou sociedade, administração ou gestão à conta de outrem, ou em caso de falência;

(B) todo empresário e sociedade empresária enquadrados como microempresa estão dispensados de seguir um sistema de contabilidade, com base na escrituração uniforme de seus livros, e de levantar anualmente o balanço patrimonial e o de resultado econômico;

(C) no caso de o empresário ou a sociedade empresária adotar escrituração mecanizada ou eletrônica, ainda assim é obrigatório o Livro Diário, que não poderá ser substituído por fichas;

(D) nos 30 dias seguintes ao deferimento do registro do empresário ou da sociedade empresária, os livros obrigatórios e, se for o caso, as fichas, devem ser autenticados no Registro Público de Empresas Mercantis;

(E) o balanço patrimonial e o de resultado econômico serão lançados no Livro Diário e no Livro Caixa, devendo ambos ser assinados por técnico em Ciências Contábeis legalmente habilitado e pelo empresário ou sociedade empresária.

94

A companhia aberta Jardim do Seridó S/A e a companhia fechada Jardim de Angicos S/A assinaram protocolo para realizar operação por meio da qual unirão seus patrimônios para formar uma sociedade nova, que lhe sucederá em todos os direitos e obrigações.

Sobre tal operação societária, é correto afirmar que:

(A) a operação deve ser aprovada pelas assembleias gerais extraordinárias das duas companhias, sendo o *quorum* mínimo de instalação das assembleias, em primeira convocação, de metade do total de votos conferidos pelas ações com direito a voto;

(B) publicados os atos relativos à operação, até 90 dias depois, o credor anterior por ela prejudicado poderá pleitear judicialmente a anulação da operação; findo o prazo, decairá desse direito o credor que não o tiver exercido;

(C) como a operação envolve companhia aberta, a sociedade nova também será da espécie aberta, devendo ser obtido o respectivo registro e, se for o caso, a admissão de negociação das novas ações no mercado secundário, no prazo máximo de 120 dias, contados da data da assembleia geral que aprovar a operação;

(D) sendo aprovados os laudos de avaliação dos patrimônios líquidos das companhias participantes da operação pela assembleia geral da outra companhia, o prazo de 30 dias para os acionistas dissidentes pleitearem o reembolso de suas ações será contado da data da publicação da ata da assembleia geral;

(E) a operação somente poderá ser efetivada nas condições aprovadas pelo protocolo se os peritos nomeados pelas assembleias gerais de cada companhia determinarem que o valor dos patrimônios líquidos a serem vertidos é, ao menos, igual ao valor do patrimônio líquido de cada uma delas avaliado a preço de mercado.

95

Laranja da Terra Companhia Securitizadora S/A adquiriu direitos creditórios provenientes de negócios imobiliários para lastrear a emissão de Certificados de Recebíveis perante investidores.

O Termo de Securitização estabeleceu que o pagamento será prioritariamente condicionado ao recebimento de recursos dos direitos creditórios e dos demais bens, direitos e garantias que lastreiam os certificados.

Sobre os Certificados de Recebíveis e o Termo de Securitização, é correto afirmar que:

(A) dentre as informações obrigatórias que devem constar do Termo de Securitização, está a indicação dos critérios para a atualização monetária do valor do principal e a taxa de juros, que pode ser fixa, flutuante ou variável, com prêmio, fixo ou variável, admitida a capitalização anual ou semestral;

(B) os direitos creditórios que lastrearão os Certificados de Recebíveis serão previamente identificados, atenderão aos critérios de elegibilidade previstos no Termo de Securitização e deverão ser adquiridos até a data de integralização dos Certificados de Recebíveis;

(C) os Certificados de Recebíveis são títulos de crédito escriturais e nominativos, tendo também natureza jurídica de valores mobiliários porque são emitidos para oferta pública ou para admissão à negociação em mercado regulamentado de valores mobiliários;

(D) o pagamento dos Certificados de Recebíveis pode ser garantido, no todo ou em parte, por aval, sendo nulo seu cancelamento por parte do avalista;

(E) a companhia securitizadora deverá, no Termo de Securitização, instituir, mediante declaração unilateral, regime fiduciário sobre os direitos creditórios e sobre os bens e direitos objeto de garantia pactuada em favor do pagamento dos Certificados de Recebíveis.

96

De acordo com a Constituição do Brasil de 1988, a lei assegurará proteção aos nomes de empresas, tendo em vista o interesse social e o desenvolvimento tecnológico e econômico do país (Art. 5º, *caput*, inciso XXIX).

Considerando-se a legislação infraconstitucional sobre a proteção ao nome de empresa ou nome empresarial, especificamente as disposições da legislação do Registro Público de Empresas Mercantis, analise as afirmativas a seguir.

I. O arquivamento do instrumento de empresário individual, do ato constitutivo de sociedade empresária ou de alterações desses atos que impliquem mudança de nome automaticamente confere proteção nacional ao nome empresarial, a cargo das Juntas Comerciais.

II. Expirado o prazo da sociedade celebrada por tempo determinado, esta perderá a proteção do seu nome empresarial.

III. O empresário individual ou a sociedade empresária que não proceder a qualquer arquivamento no período de 10 anos consecutivos deverá comunicar à Junta Comercial que deseja manter-se em funcionamento; na ausência dessa comunicação, a empresa será considerada inativa, promovendo de ofício a Junta Comercial o cancelamento do registro, com a perda automática da proteção ao nome empresarial.

Está correto o que se afirma em:

(A) I, apenas;
(B) II, apenas;
(C) I e III, apenas;
(D) II e III, apenas;
(E) I, II e III.

Direito Penal

97

Em correição realizada em serventia extrajudicial, constatou-se que Antônio, titular do cartório, deixou de praticar diversos atos de ofício, quais sejam, centenas de títulos apresentados permaneceram sem qualificação por anos, livros obrigatórios não foram encerrados no prazo e comunicações devidas a órgãos públicos não foram expedidas. Apurou-se, ainda, que o tabelião reduzia o horário de atendimento para tratar de assuntos particulares.

O Ministério Público denunciou Antônio por prevaricação, imputando-lhe a prática do crime previsto no Art. 319 do Código Penal, sustentando que a omissão visava a satisfazer o interesse pessoal de "não querer trabalhar, ser acomodado e descompromissado". A defesa alegou atipicidade por ausência de dolo específico exigido no crime de prevaricação.

Com base na legislação penal e na orientação do Superior Tribunal de Justiça, a conduta de Antônio é:

(A) típica, pois o notário, na qualidade de delegatário de serviço público, responde por prevaricação na modalidade culposa quando descumpre reiteradamente deveres funcionais;
(B) atípica, em razão da condição de particular em colaboração com o poder público, que afasta a equiparação a funcionário público para fins penais e impede a imputação de crime funcional;
(C) típica, pois comprovado o dolo genérico de retardar ou deixar de praticar o ato de ofício, presumindo-se o interesse pessoal a partir da reiteração e da gravidade objetiva das omissões;
(D) típica, pois o proveito consistente na redução da jornada de trabalho e na disponibilidade de tempo para assuntos particulares configura a satisfação de interesse pessoal exigida pelo tipo;
(E) atípica, pois a prevaricação exige o dolo específico de satisfazer interesse ou sentimento pessoal de forma objetiva e concreta, não bastando a negligência, o comodismo ou o descompromisso funcional.

Direito Processual Penal

98

O Ministério Público ofereceu denúncia em desfavor de Tício, imputando-lhe a prática do crime de furto qualificado pelo concurso de agentes (Art. 155, §4º, IV, do CP). Encerrada a instrução probatória, a prova testemunhal colhida sob o contraditório revelou que Tício, para subtrair a coisa, empregou grave ameaça contra a vítima, a evidenciar, em tese, a prática do crime de roubo majorado pelo concurso de agentes (Art. 157, §2º, II, do CP).

À luz do instituto processual penal aplicável à espécie, é correto afirmar que:

(A) por não se vincular à capitulação atribuída na denúncia, o juiz poderá, na sentença, conferir nova definição jurídica ao fato e condenar Tício por roubo, já que se trata de hipótese de *emendatio libelli*;

(B) por se tratar de circunstância que agrava a situação do réu e conduz a crime mais grave, é vedado o aditamento da denúncia após a citação do réu e exercício do contraditório, devendo o magistrado sentenciar nos estritos limites da denúncia, sob pena de ofensa ao princípio da correlação;

(C) diante da inércia acusatória, o magistrado poderá promover de ofício o aditamento da denúncia, reduzindo-o a termo, a fim de assegurar a efetividade da persecução penal e a correta subsunção típica do fato;

(D) caso a mesma constatação sobreviesse por ocasião do julgamento da apelação, o tribunal poderia, com fundamento no Art. 384 do CPP, determinar o aditamento e reclassificar o fato para roubo, desde que oportunizado o contraditório em segundo grau;

(E) por se reconhecer a necessidade de nova definição jurídica em razão de elemento não contido na denúncia, incumbe ao Ministério Público aditá-la, e, em caso de inércia deste, não poderá o juiz condenar Tício por roubo, sob pena de ofensa ao princípio da correlação.

Direito do Trabalho

99

Um tabelião foi punido com a perda da sua delegação e, em razão disso, dispensou, sem justa causa, cinco dos empregados do cartório, sem nada pagar-lhes. Dezoito meses depois, um novo notário assumiu a serventia e, em seguida, foi intimado pela Justiça do Trabalho a se manifestar nos processos movidos pelos ex-empregados do seu antecessor, que sustentam a ocorrência de sucessão de empregadores, advogando que o novo notário é responsável pelas dívidas, pois o notário anterior desapareceu e dele não foi encontrado patrimônio.

Considerando esses fatos e o que dispõe a CLT, é correto afirmar, acerca da responsabilidade trabalhista, que:

(A) há sucessão de empregadores e o novo notário é responsável pela dívida;

(B) não há propriamente sucessão, mas o estado que delegou a atividade passa a ser responsável pela dívida em razão do princípio da proteção ao empregado;

(C) não tem o novo notário responsabilidade, porque não teve relação jurídica com o antecessor;

(D) caberá ao novo notário pagar 50% das verbas devidas aos empregados de seu antecessor, por se tratar de verba incontroversa;

(E) responderão de forma solidária o novo notário e o anterior, e, de forma subsidiária, o estado que delegou a atividade.

Direito Processual do Trabalho

100

Em reclamação trabalhista que foi movida contra um tabelião do Registro Civil de Pessoas Naturais e tramita pelo procedimento sumaríssimo, o ex-empregado requereu o pagamento de horas extras e FGTS. Foi designada audiência de instrução e julgamento, e nela o tabelião pretende produzir prova oral.

Considerando os fatos e o que dispõe a CLT, no que se refere à quantidade de testemunhas que o notário poderá conduzir à Justiça do Trabalho e ao prazo no qual a reclamação deverá ser apreciada, é correto afirmar que:

(A) a reclamação deverá ser apreciada em até 30 dias do seu ajuizamento, e o tabelião poderá levar até três testemunhas;

(B) a reclamação deverá ser apreciada em até 60 dias do seu ajuizamento, e o tabelião poderá levar até seis testemunhas;

(C) o tabelião poderá conduzir uma testemunha, e a ação deverá ser definitivamente apreciada em até 1 ano após o ajuizamento;

(D) o tabelião poderá conduzir até duas testemunhas, e a reclamação deverá ser apreciada no prazo máximo de 15 dias do seu ajuizamento;

(E) o tabelião poderá conduzir até três testemunhas por cada fato, e a reclamação deverá ser apreciada no prazo máximo de 90 dias da sua distribuição.

Realização

