

Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - TJES Notarial

Provimento na Atividade Notarial e de Registro do Estado do Espírito Santo

Questão 01

Identificar o ato como ata notarial de adjudicação compulsória.	0.00 0.35
Identificar que o fato de o imóvel estar situado em outro município não impede a lavratura.	0.00 0.35
Constatar a conversão da compra e venda nula em compromisso de compra e venda.	0.00 0.35
Reconhecer o pagamento integral do preço, face a apresentação do último recibo sem ressalva.	0.00 0.35
Complementar a descrição contratual em relação ao número da matrícula.	0.00 0.35
Reconhecer que o falecimento de Antônio não impede a adjudicação.	0.00 0.35
Mencionar a penhora e a indisponibilidade, reconhecendo que não são impeditivas da lavratura destacando que esta última deverá ser baixada antes da decisão final do registrador.	0.00 0.40
Mencionar que a ata notarial não tem valor como título de propriedade.	0.00 0.35
Utilização correta do idioma oficial e capacidade de exposição.	0.00 0.15

Nota da Questão 01

3

Questão 02

Apartamento em Vitória/ES – um terço para cada herdeiro (Marta e dois filhos), conforme o Art. 1.829, I, Código Civil.	0.00 0.30 0.40
Apartamento em Vitória/ES – direito real de habitação para Marta, conforme o Art. 1.831, Código Civil.	0.00 0.30 0.40
Apartamento em Vitória/ES – ITCMD para o Estado do Espírito Santo, conforme o Art. 155, §1º, I, CRFB/1988.	0.00 0.30 0.40
partamento em Vitória/ES – possibilidade de incidência de IRPF, a depender do valor declarado, conforme o Art. 23, §1º, Lei nº 9.532/1997.	0.00 0.35 0.45
Cotas da sociedade unipessoal – um quarto para cada filho, conforme o Art. 1.829, I, Código Civil.	0.00 0.10 0.20
Cotas da sociedade unipessoal – ITCMD para o Estado do Espírito Santo, conforme o Art. 155, §1º, II, CRFB/1988.	0.00 0.30 0.40
Casa de veraneio em Armação dos Búzios/RJ – um quarto para cada filho, conforme o Art. 1.829, I, Código Civil.	0.00 0.10 0.20
Casa de veraneio em Armação dos Búzios/RJ – ITCMD para o Estado do Rio de Janeiro, conforme o Art. 155, §1º, I, CRFB/1988.	0.00 0.30 0.40
Utilização correta do idioma oficial e capacidade de exposição.	0.00 0.15

Nota da Questão 02

3

Questão 03

A desacumulação corresponde à distribuição de nova função notarial ou de registro a um cartório já existente e cuja função era antes exercida por outra serventia. Trata-se de reestruturação distinta do desmembramento e do desdobramento, pois, na desacumulação, não se cria serventia, de modo que incabível o direito de escolha do delegatário. Tanto assim que a desacumulação somente pode ser operada quando houver vacância do cartório	0.00 0.10
--	--------------

desacumulado (Art. 49 da Lei nº 8.935/1994), assegurando-se ao agente o direito de exercício das atribuições que lhe foram delegadas, enquanto não extinta (Art. 39 da Lei nº 8.935/1994). Uma vez vaga, portanto, e procedida a devida desacumulação de especialidade, a serventia deve ser provida mediante concurso. Dada a excepcionalidade da situação, a norma específica exige a demonstração da inviabilidade econômica da atividade na localidade. Ou seja, na desacumulação, o Poder Judiciário é responsável pela elaboração de estudos e trabalhos que demonstrem a inviabilidade de instalação de serventia local, a partir da fiscalização e avaliação das atividades notariais e de registro, verificando-se o volume e as receitas geradas, em prestígio, inclusive, à eficiência dos serviços públicos.	0.20 0.30
O requisito constitucional do concurso público é inafastável na hipótese de delegação de serventias extrajudiciais, em quaisquer de suas modalidades: no ingresso, exige-se o concurso público de provas e títulos; na remoção (até a modificação da Lei nº 9.835/1994 pela Lei nº 10.506/2002), concurso público de provas e títulos.	0.00 0.10
Deve ser atribuída interpretação conforme a Constituição à Lei nº XX/2024, de maneira que devem ser observados os seguintes requisitos (OU a acumulação de especialidade em serventia preexistente nos casos de distribuição de nova função notarial ou de registro a um cartório já existente e cuja função era antes exercida por outra serventia - "desacumulação" - é constitucional, desde que sejam observados os seguintes requisitos): exigência de preenchimento da vaga, mediante concurso público, da serventia desacumulada, não havendo qualquer violação aos preceitos constitucionais a acumulação de especialidade em serventia preexistente, caso o delegatário tenha sido habilitado, em concurso público, para uma das atividades, na hipótese excepcional do Art. 26, parágrafo único, da Lei nº 8.935/1994, que dispõe que poderão ser acumulados nos Municípios que não comportarem, em razão do volume dos serviços ou da receita, a instalação de mais de um dos serviços. Bibliografia de referência: STF. Plenário. ADI 7.655/SP, Rel. Min. Alexandre de Moraes, julgado em 09/09/2024 (Info 1149).	0.00 0.10 0.20 0.30 0.40 0.55
Utilização correta do idioma oficial e capacidade de exposição	0.00 0.05
Nota da Questão 03	1
Questão 04	
Apesar de a União ter competência privativa para legislar sobre registros públicos, nos termos do Art. 22, XXV, da CRFB/1988,	0.00 0.05 0.10
e para estabelecer normas gerais sobre as atividades notariais e registrais, conforme dispõe o Art. 236, §2º, da CRFB/1988,	0.00 0.05 0.10
os Arts. 2º e 3º da Lei nº X foram editados com base na competência dos Estados para disciplinar os poderes fiscalizatórios do Poder Judiciário estadual sobre os serviços atuariais e de registro, consoante o Art. 236, §1º, da CRFB/1988.	0.00 0.05 0.10
O Tribunal de Justiça do Estado Alfa tem competência para processar e julgar a representação de inconstitucionalidade, com base no Art. 125, §2º, da CRFB/1988,	0.00 0.05 0.10
apesar de o paradigma de confronto utilizado ser a Constituição da República.	0.00 0.05 0.10
Assim ocorre por se tratar de normas de reprodução obrigatória,	0.00 0.05 0.10
mesmo que não tenham sido efetivamente reproduzidas na Constituição Estadual.	0.00 0.05
Ainda que ocorra a perda superveniente de representação do partido político na Assembleia Legislativa, isto não afetará sua legitimidade.	0.00 0.05 0.10
Assim ocorre porque a legitimidade é aferida por ocasião da deflagração do controle concentrado de constitucionalidade,	0.00 0.05 0.10
ao que se soma a constatação de que o respectivo autor não tem qualquer disposição sobre o respectivo processo objetivo.	0.00 0.05 0.10
Utilização correta do idioma oficial e capacidade de exposição.	0.00 0.05
Nota da Questão 04	1
Questão 05	
O candidato deve informar que não assiste razão ao estado em arguir sua ilegitimidade passiva. Deve mencionar a técnica da asserção (in statu assertioonis), cuja análise das condições da ação é feita à luz das afirmações do	0.00 0.10

demandante contidas na petição inicial. Nesse sentido, afirmou a parte autora que o estado é responsável civilmente pelos atos dos delegatários. Logo, o estado é parte legítima para a causa. Não há que se extinguir o processo sem resolução do mérito. Se o estado é ou não responsável pelos atos dos delegatários será uma questão meritória.	0.20 0.30
O candidato deve mencionar que a cumulação de pedidos pode ser própria ou imprópria, a depender se se pretende o acolhimento simultâneo de todos os pedidos (cumulação própria) ou se cuida de formulação de vários pedidos ao mesmo tempo, de modo que apenas um deles seja atendido (cumulação imprópria). No caso proposto, temos uma cumulação própria simples, pois as pretensões não têm entre si relação de precedência lógica ou prejudicialidade. Portanto, o exame do pedido de reparação de dano material e o pedido de compensação pelo dano moral não têm entre si uma relação de precedência. Ambos os pedidos serão examinados sem que um influencie no resultado do outro. Outrossim, não se trata de uma cumulação sucessiva, uma vez que, nessa espécie de cumulação de pedidos, o acolhimento do pedido posterior pressupõe o acolhimento do anterior. Por fim, não se trata de cumulação imprópria, seja subsidiária (eventual) ou alternativa, uma vez que o autor pretende obter ambos os pedidos formulados.	0.00 0.10 0.20 0.30 0.40
O candidato deve mencionar que, caso fossem demandados em conjunto, teríamos um litisconsórcio facultativo. No caso proposto, não há litisconsórcio necessário. O autor pode demandar em face do estado, cuja responsabilidade é objetiva. Outrossim, nada o impede de propor a ação em face do tabelião. Porém, nessa hipótese, haverá a necessidade de provar sua culpa. Todavia, não há obrigatoriedade de que ambos figurem conjuntamente no polo passivo da demanda.	0.00 0.10 0.25
O litisconsórcio só será necessário se houver disposição de lei assim o determinando ou quando a natureza da relação jurídica for incindível, o que impõe a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes.	
Utilização correta do idioma oficial e capacidade de exposição.	0.00 0.05
Nota da Questão 05 - Gabarito 1	1
Questão 06	
A cláusula que prevê a venda pela comissão de representantes de imóvel no caso de inadimplemento por ao menos 3 prestações consecutivas é legal e encontra respaldo na lei.	0.00 0.15
Para que tal cláusula seja considerada válida, se faz necessário que esteja expressa no contrato.	0.00 0.15
A previsão legal se encontra no Art. 63, caput, da Lei nº 4.591/1964.	0.00 0.15
A função da comissão de representantes no caso de inadimplemento é de realizar a cobrança de prestações em atraso, sendo que tal comissão possui mandato outorgado pela lei para a cobrança.	0.00 0.075 0.15
A previsão legal de cobrança por parte da comissão se encontra no §1º do Art. 63 da Lei nº 4.591/1964. Também é considerada correta como previsão legal a menção ao Art. 43, §5º, da Lei nº 4.591/1964.	0.00 0.10
A comissão de representantes poderá ser designada no contrato de construção ou eleita em assembleia geral dos adquirentes, a ser realizada em até 6 meses do registro do memorial de incorporação.	0.00 0.075 0.15
A previsão legal se encontra no Art. 50 da Lei nº 4.591/1964.	0.00 0.10
Utilização correta do idioma oficial e capacidade de exposição.	0.00 0.05
Nota da Questão 06	1

Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo - TJES Notarial

Remoção na Atividade Notarial e de Registro do Estado do Espírito Santo

Questão 01

Identificar o ato como ata notarial de adjudicação compulsória.	0.00 0.35
Identificar que o fato de o imóvel estar situado em outro município não impede a lavratura.	0.00 0.35
Constatar a conversão da compra e venda nula em compromisso de compra e venda.	0.00 0.35
Reconhecer o pagamento integral do preço, face a apresentação do último recibo sem ressalva.	0.00 0.35
Complementar a descrição contratual em relação ao número da matrícula.	0.00 0.35
Reconhecer que o falecimento de Antônio não impede a adjudicação.	0.00 0.35
Mencionar a penhora e a indisponibilidade, reconhecendo que não são impeditivas da lavratura destacando que esta última deverá ser baixada antes da decisão final do registrador.	0.00 0.40
Mencionar que a ata notarial não tem valor como título de propriedade.	0.00 0.35
Utilização correta do idioma oficial e capacidade de exposição.	0.00 0.15
Nota da Questão 01	3
Questão 02	
Apartamento em Vitória/ES – um terço para cada herdeiro (Marta e dois filhos), conforme o Art. 1.829, I, Código Civil.	0.00 0.30 0.40
Apartamento em Vitória/ES – direito real de habitação para Marta, conforme o Art. 1.831, Código Civil.	0.00 0.30 0.40
Apartamento em Vitória/ES – ITCMD para o Estado do Espírito Santo, conforme o Art. 155, §1º, I, CRFB/1988.	0.00 0.30 0.40
partamento em Vitória/ES – possibilidade de incidência de IRPF, a depender do valor declarado, conforme o Art. 23, §1º, Lei nº 9.532/1997.	0.00 0.35 0.45
Cotas da sociedade unipessoal – um quarto para cada filho, conforme o Art. 1.829, I, Código Civil.	0.00 0.10 0.20
Cotas da sociedade unipessoal – ITCMD para o Estado do Espírito Santo, conforme o Art. 155, §1º, II, CRFB/1988.	0.00 0.30 0.40
Casa de veraneio em Armação dos Búzios/RJ – um quarto para cada filho, conforme o Art. 1.829, I, Código Civil.	0.00 0.10 0.20
Casa de veraneio em Armação dos Búzios/RJ – ITCMD para o Estado do Rio de Janeiro, conforme o Art. 155, §1º, I, CRFB/1988.	0.00 0.30 0.40
Utilização correta do idioma oficial e capacidade de exposição.	0.00 0.15
Nota da Questão 02 - Gabarito 1	3
Questão 03	
A desacumulação corresponde à distribuição de nova função notarial ou de registro a um cartório já existente e cuja função era antes exercida por outra serventia. Trata-se de reestruturação distinta do desmembramento e do desdobramento, pois, na desacumulação, não se cria serventia, de modo que incabível o direito de escolha do delegatário. Tanto assim que a desacumulação somente pode ser operada quando houver vacância do cartório desacumulado (Art. 49 da Lei nº 8.935/1994), assegurando-se ao agente o direito de exercício das atribuições que lhe foram delegadas, enquanto não extinta (Art. 39 da Lei nº 8.935/1994). Uma vez vaga, portanto, e procedida a devida desacumulação de especialidade, a serventia deve ser provida mediante concurso. Dada a excepcionalidade da situação, a norma específica exige a demonstração da inviabilidade econômica da atividade na localidade. Ou seja, na desacumulação, o Poder Judiciário é responsável pela elaboração de estudos e trabalhos que demonstrem a inviabilidade de instalação de serventia local, a partir da fiscalização e avaliação das atividades	0.00 0.10 0.20 0.30

notariais e de registro, verificando-se o volume e as receitas geradas, em prestígio, inclusive, à eficiência dos serviços públicos.	
O requisito constitucional do concurso público é inafastável na hipótese de delegação de serventias extrajudiciais, em quaisquer de suas modalidades: no ingresso, exige-se o concurso público de provas e títulos; na remoção (até a modificação da Lei nº 9.835/1994 pela Lei nº 10.506/2002), concurso público de provas e títulos.	0.00 0.10
Deve ser atribuída interpretação conforme a Constituição à Lei nº XX/2024, de maneira que devem ser observados os seguintes requisitos (OU a acumulação de especialidade em serventia preexistente nos casos de distribuição de nova função notarial ou de registro a um cartório já existente e cuja função era antes exercida por outra serventia - "desacumulação" - é constitucional, desde que sejam observados os seguintes requisitos): exigência de preenchimento da vaga, mediante concurso público, da serventia desacumulada, não havendo qualquer violação aos preceitos constitucionais a acumulação de especialidade em serventia preexistente, caso o delegatário tenha sido habilitado, em concurso público, para uma das atividades, na hipótese excepcional do Art. 26, parágrafo único, da Lei nº 8.935/1994, que dispõe que poderão ser acumulados nos Municípios que não comportarem, em razão do volume dos serviços ou da receita, a instalação de mais de um dos serviços.	0.00 0.10 0.20 0.30 0.40 0.55
Utilização correta do idioma oficial e capacidade de exposição	0.00 0.05
Nota da Questão 03	1
Questão 04	
Apesar de a União ter competência privativa para legislar sobre registros públicos, nos termos do Art. 22, XXV, da CRFB/1988,	0.00 0.05 0.10
e para estabelecer normas gerais sobre as atividades notariais e registrais, conforme dispõe o Art. 236, §2º, da CRFB/1988,	0.00 0.05 0.10
os Arts. 2º e 3º da Lei nº X foram editados com base na competência dos Estados para disciplinar os poderes fiscalizatórios do Poder Judiciário estadual sobre os serviços atuariais e de registro, consoante o Art. 236, §1º, da CRFB/1988.	0.00 0.05 0.10
O Tribunal de Justiça do Estado Alfa tem competência para processar e julgar a representação de inconstitucionalidade, com base no Art. 125, §2º, da CRFB/1988,	0.00 0.05 0.10
apesar de o paradigma de confronto utilizado ser a Constituição da República.	0.00 0.05 0.10
Assim ocorre por se tratar de normas de reprodução obrigatória,	0.00 0.05 0.10
mesmo que não tenham sido efetivamente reproduzidas na Constituição Estadual.	0.00 0.05
Ainda que ocorra a perda superveniente de representação do partido político na Assembleia Legislativa, isto não afetará sua legitimidade.	0.00 0.05 0.10
Assim ocorre porque a legitimidade é aferida por ocasião da deflagração do controle concentrado de constitucionalidade,	0.00 0.05 0.10
ao que se soma a constatação de que o respectivo autor não tem qualquer disposição sobre o respectivo processo objetivo.	0.00 0.05 0.10
Utilização correta do idioma oficial e capacidade de exposição.	0.00 0.05
Nota da Questão 04	1
Questão 05	
O candidato deve informar que não assiste razão ao estado em arguir sua ilegitimidade passiva. Deve mencionar a técnica da asserção (<i>in statu assertioonis</i>), cuja análise das condições da ação é feita à luz das afirmações do demandante contidas na petição inicial. Nesse sentido, afirmou a parte autora que o estado é responsável civilmente pelos atos dos delegatários. Logo, o estado é parte legítima para a causa. Não há que se extinguir o processo sem resolução do mérito. Se o estado é ou não responsável pelos atos dos delegatários será uma questão meritória.	0.00 0.10 0.20 0.30
O candidato deve mencionar que a cumulação de pedidos pode ser própria ou imprópria, a depender se se pretende o acolhimento simultâneo de todos os pedidos (cumulação própria) ou se cuida de formulação de vários pedidos ao mesmo tempo, de modo que apenas um deles seja atendido (cumulação imprópria). No caso proposto,	0.00 0.10 0.20

temos uma cumulação própria simples, pois as pretensões não têm entre si relação de precedência lógica ou prejudicialidade. Portanto, o exame do pedido de reparação de dano material e o pedido de compensação pelo dano moral não têm entre si uma relação de precedência. Ambos os pedidos serão examinados sem que um influencie no resultado do outro. Outrossim, não se trata de uma cumulação sucessiva, uma vez que, nessa espécie de cumulação de pedidos, o acolhimento do pedido posterior pressupõe o acolhimento do anterior. Por fim, não se trata de cumulação imprópria, seja subsidiária (eventual) ou alternativa, uma vez que o autor pretende obter ambos os pedidos formulados.	0.30 0.40
O candidato deve mencionar que, caso fossem demandados em conjunto, teríamos um litisconsórcio facultativo. No caso proposto, não há litisconsórcio necessário. O autor pode demandar em face do estado, cuja responsabilidade é objetiva. Outrossim, nada o impede de propor a ação em face do tabelião. Porém, nessa hipótese, haverá a necessidade de provar sua culpa. Todavia, não há obrigatoriedade de que ambos figurem conjuntamente no polo passivo da demanda.	0.00 0.10 0.25
O litisconsórcio só será necessário se houver disposição de lei assim o determinando ou quando a natureza da relação jurídica for incindível, o que impõe a eficácia da sentença depender da citação de todos que devam ser litisconsortes.	
Utilização correta do idioma oficial e capacidade de exposição.	0.00 0.05
Nota da Questão 05	1
Questão 06	
A cláusula que prevê a venda pela comissão de representantes de imóvel no caso de inadimplemento por ao menos 3 prestações consecutivas é legal e encontra respaldo na lei.	0.00 0.15
Para que tal cláusula seja considerada válida, se faz necessário que esteja expressa no contrato.	0.00 0.15
A previsão legal se encontra no Art. 63, caput, da Lei nº 4.591/1964.	0.00 0.15
A função da comissão de representantes no caso de inadimplemento é de realizar a cobrança de prestações em atraso, sendo que tal comissão possui mandato outorgado pela lei para a cobrança.	0.00 0.075 0.15
A previsão legal de cobrança por parte da comissão se encontra no §1º do Art. 63 da Lei nº 4.591/1964. Também é considerada correta como previsão legal a menção ao Art. 43, §5º, da Lei nº 4.591/1964.	0.00 0.10
A comissão de representantes poderá ser designada no contrato de construção ou eleita em assembleia geral dos adquirentes, a ser realizada em até 6 meses do registro do memorial de incorporação.	0.00 0.075 0.15
A previsão legal se encontra no Art. 50 da Lei nº 4.591/1964.	0.00 0.10
Utilização correta do idioma oficial e capacidade de exposição.	0.00 0.05
Nota da Questão 06	1