



INGRESSO POR PROVIMENTO E INGRESSO POR REMOÇÃO

Prova Escrita e Prática



SUA PROVA

Além deste caderno de provas, contendo 1 dissertação, 1 peça prática e 4 questões discursivas, você receberá do fiscal de sala:

- um caderno de textos definitivos destinado às respostas



TEMPO

- **6 horas** é o período disponível para a realização da prova, já incluído o tempo para a transcrição das respostas para o caderno de textos definitivos
- **3 horas** após o início da prova é possível retirar-se da sala, sem levar o caderno de provas
- **30 minutos** antes do término do período de prova é possível retirar-se da sala **levando o caderno de provas**



NÃO SERÁ PERMITIDO

- Qualquer tipo de comunicação entre os candidatos durante a aplicação da prova
- Usar o sanitário ao término da prova, após deixar a sala



INFORMAÇÕES GERAIS

- Verifique se seu caderno está completo, sem repetição de questões ou falhas. Caso contrário, notifique imediatamente o fiscal da sala, para que sejam tomadas as devidas providências
- Confira seus dados pessoais, especialmente nome, número de inscrição e documento de identidade e leia atentamente as instruções
- Use somente caneta esferográfica, fabricada em material transparente, com tinta preta ou azul, vedado o uso de corretor líquido
- O preenchimento das respostas da prova escrita e prática é de sua inteira responsabilidade e não será permitida a substituição do caderno de textos definitivos em caso de erro
- Para fins de avaliação, somente será considerado o texto transcrito para o caderno de textos definitivos. Os espaços para rascunho são de preenchimento facultativo e não serão considerados
- O caderno de textos definitivos não poderá ser assinado ou rubricado nem conter qualquer marca que identifique o candidato, sob pena de anulação e automática eliminação do concurso
- Os candidatos serão submetidos ao sistema de detecção de metais quando do ingresso e da saída de sanitários durante a realização das provas

Boa sorte!

Questão 1 - Dissertação

Em relação à eficácia produzida pelo registro da aquisição de bens imóveis, discorra sobre:

A) os efeitos de eventuais nulidades de títulos anteriormente registrados na matrícula em relação ao adquirente de boa-fé:

- se adotado o princípio da legitimação registral;
- se adotado o princípio da fé pública registral.

B) a corrente que defende:

- que foi adotado no Brasil o princípio da fé pública registral a partir da Lei nº 13.097/2015;
- que continua sendo adotado no Brasil o princípio da legitimação registral.

C) segurança jurídica dinâmica e segurança jurídica estática, indicando e justificando qual dessas é mais bem protegida pelo princípio da fé pública registral.

Máximo de 60 linhas

Valor: 3 pontos

Dispositivos normativos para consulta (questão 1)

Artigos 1.245 a 1.247 do Código Civil Brasileiro, artigos 54 a 58 da Lei nº 13.097/2015, e o(s) que considerar necessário(s).

Questão 2 - Peça Prática

Como oficial do 10º Registro de Imóveis de Blumenau (SC), você recebe um instrumento particular de compra e venda com pacto de alienação fiduciária em garantia, relativamente ao imóvel da transcrição de número 47.515, do livro 3-BZ, bem como certidão dessa transcrição emitida pelo 9º Oficial de Registro de Imóveis de Blumenau (certidão abaixo).

Essa transcrição é relativa a um imóvel que se situa em uma circunscrição que, por conta da lei estadual catarinense nº 33.333/2000, passou a pertencer à circunscrição registral da qual você atualmente é delegatário.

O referido instrumento particular possui como vendedor o Sr. Wolfgang von Goethe, poeta, brasileiro, solteiro, CPF 22 e RG 22, residente em Blumenau, e como comprador o Sr. Thomas Mann, escritor, brasileiro, solteiro, CPF 33 e RG 33, residente em Blumenau. O imóvel foi vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 200.000,00, sendo financiado o valor de R\$ 150.000,00 e o restante pago à vista. O financiamento foi efetuado pelo Banco XYZ S/A, CNPJ 44, com sede no Rio de Janeiro (RJ), instituição que lavrou o instrumento particular.

Certidão do imóvel:

9º Registro de Imóveis de Blumenau (SC)

CERTIFICA respondendo pedido formulado que, revendo os livros desta Serventia, no período de 17 de agosto de 1910 até hoje, do livro 3-BZ, sob o número 47.515, às fls. 215, **consta em nome de Wolfgang von Goethe, poeta, brasileiro, solteiro, CPF 22, RG 22, a transcrição do imóvel constituído do prédio nº 477, situado à rua Berlim, o terreno designado por lote nº 09, da quadra 01, do loteamento “Karlsruhe”, medindo 10m de frente e fundos por 25m de extensão em ambos os lados, com área total de 250m², confronta do lado direito com o prédio 465, do esquerdo com o prédio 487, e nos fundos com o prédio nº 42, da rua Konrad Adenauer, no distrito de vila Itoupava. Cadastro municipal número 11. Adquirido, por compra, à imobiliária ZuHause, de acordo com a escritura de 29/12/1965, do 8º Ofício de Notas dessa cidade, livro 999, fls. 5v, conforme traslado, registrada em 14/06/1968. **Certifica que o imóvel descrito teve sua construção averbada em 14/06/1968 com “habite-se” concedido em 18/12/1956.** Da presente transcrição mencionada consta todo eventual ônus ou gravame que recaia sobre o imóvel, bem como a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou indisponibilidades que tenham por objeto o imóvel em referência, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até a presente data. Dou fé. Blumenau, SC, (data). O Oficial. (Assinatura)**

(emolumentos)

Tendo em vista a situação posta, lavre o ato registral competente no livro 2, sabendo que a última matrícula aberta na sua serventia é a de número 12.357.

Qualquer dado não oferecido na presente questão deverá ser preenchido da seguinte forma: se dado referente a letras, colocar “xxx” (sem as aspas), se dado referente a números, colocar “11” (sem as aspas), utilizando esses dados independentemente de lógica. Uma data, por exemplo, deve ser escrita como 11/11/11.

Considere que a qualificação registral foi positiva e toda a documentação está correta, bem como que toda a legislação tributária, civil e registral foi inteiramente cumprida.

Considere que o ITBI foi recolhido e a guia de número 555 comprovando o recolhimento do tributo a favor da Prefeitura Municipal de Blumenau, no valor de R\$ 6.000,00, foi apresentada.

Considere que você recebeu a certidão do imóvel dentro da validade.

Considere que a dívida será paga em 120 prestações mensais e sucessivas, a primeira delas no valor de R\$ 1.500,00, sendo a taxa de juros efetiva de 7% ao ano, calculadas pela tabela price, vencendo a primeira em 11/11/11.

Atenção, Sr.(a) candidato(a):

1. A presente questão envolve a lavratura de ato registral. A lavratura de nota de exigência (também chamada de nota devolutiva) implicará a atribuição de nota zero.

2. O ato registral deverá ser do “Oficial do 10º Registro de Imóveis de Blumenau – **sem** nome, **sem** identificação e **sem** assinatura: Tal informação deverá constar ao final de todo ato que demande uma assinatura, sem aspas, e exatamente como aqui escrito, substituindo todas essas informações. Caso o candidato se identifique ou assine a peça será considerado identificação de si próprio.

3. Os dados relativamente aos emolumentos do ato deverão ser inseridos simplesmente como “(emolumentos)” – sem as aspas.

4. Não é necessário fazer a comunicação de que trata o artigo 665 do Código de Normas de Santa Catarina nem o ato no livro de protocolo.

Máximo de 60 linhas

Valor: 3 pontos

Questão 3 - Discursiva

Magritte, brasileiro, solteiro, magistrado titular da 1ª Vara Cível da cidade de **Resende**, Estado do Rio de Janeiro, mora há 10 anos na cidade de **Areias**, Estado de São Paulo, a 50 minutos do Fórum de Resende.

Magritte pretende adquirir de Dali, brasileiro, advogado, nascido e criado na cidade do **Rio de Janeiro**, onde ainda reside, por via digital, um imóvel na cidade de **Búzios**, Estado do Rio de Janeiro, financiado, em parte, pelo Banco Louvre, cuja sede fica na cidade de São Paulo, mediante contrato de hipoteca.

Indaga-se:

→ Dentre todas as cidades referidas na questão, considerando que cada uma delas possui um tabelionato de notas, qual(is) o(s) tabelionato(s) competente(s) para lavrar o ato notarial pela via eletrônica? Indique o fundamento legal.

→ Qual seria a consequência jurídica caso o referido ato notarial eletrônico fosse lavrado na cidade de Florianópolis, Santa Catarina?

Máximo de 30 linhas

Valor: 1 ponto

Questão 4 - Discursiva

João é registrador titular do X Ofício de Registro de Imóveis do Estado de Santa Catarina e acaba de se eleger vereador junto à Câmara do Município Alfa.

Levando em consideração que, no caso concreto, haveria compatibilidade de horários para João exercer seu mandato eletivo de vereador sem prejuízo de suas atividades como registrador, João deseja acumular suas funções na serventia extrajudicial com o cargo de parlamentar municipal, assim como perceber cumulativamente ambas as remunerações.

Fale sobre a pretensão de João, abordando todos os dispositivos constitucionais e legais envolvidos, assim como o atual entendimento do Supremo Tribunal Federal sobre a matéria.

Máximo de 30 linhas

Valor: 1 ponto

Questão 5 - Discursiva

O prefeito de um Município brasileiro decide tomar um imóvel de propriedade da União localizado no centro urbano e que foi moradia de um poeta famoso da cidade. No decreto de tombamento do imóvel, o prefeito menciona que o imóvel terá de se tornar um centro cultural em homenagem ao poeta já falecido. O imóvel, por sua vez, está sendo ocupado irregularmente por Tício, há mais de vinte anos, que pretende defender sua posse contra o Município e a União. A União, em suas razões, alega que:

- i. o Município não poderia tomar um bem imóvel de sua propriedade, nos termos do previsto no Art. 2º do Decreto-Lei nº 3.365/1941;
- ii. o tombamento não poderia obrigar o proprietário a dar uma destinação específica ao bem; e
- iii. caso se entenda pela validade do tombamento, o Município deveria indenizar a União pelos prejuízos que terá em razão da referida intervenção.

Considerando a situação acima narrada, esclareça o seguinte:

- Qual o nome atribuído por lei ao tombamento de bem público?
- O Município pode tomar bem da União? Qual o entendimento do STF e do STJ sobre o tema?
- Tício deve ter êxito em eventual ação possessória movida em face do Município ou da União?
- O tombamento pode obrigar o proprietário a dar uma destinação específica ao bem?
- Se, hipoteticamente, o tombamento causar prejuízo ao proprietário de um bem, qual seria o prazo prescricional para ele pleitear uma indenização?

Máximo de 30 linhas

Valor: 1 ponto

Questão 6 - Discursiva

João e Maria, casal de professores universitários aposentados, resolvem celebrar com o Banco C pacto de hipoteca reversa, sobre seu único imóvel residencial, sob a promessa de constituírem fundos para o futuro.

Diante da hipótese apresentada, responda aos itens a seguir:

- Em que consiste a hipoteca reversa? Qual a sua qualificação jurídica?
- Comente todas as possíveis repercussões de tal pacto no ordenamento civil-constitucional brasileiro, sob o ponto de vista da proteção dos vulneráveis.

Máximo de 30 linhas

Valor: 1 ponto

Rascunho da Questão 1 - Dissertação

| |
|----|
| 1 |
| |
| |
| |
| 5 |
| |
| |
| |
| |
| 10 |
| |
| |
| |
| |
| 15 |
| |
| |
| |
| |
| 20 |
| |
| |
| |
| |
| 25 |
| |
| |
| |
| |
| 30 |
| |
| |
| |
| |
| 35 |

| |
|----|
| |
| |
| |
| |
| 40 |
| |
| |
| |
| |
| |
| 45 |
| |
| |
| |
| |
| |
| 50 |
| |
| |
| |
| |
| |
| 55 |
| |
| |
| |
| |
| |
| 60 |

Rascunho da Questão 2 - Peça Prática

| |
|----|
| 1 |
| |
| |
| |
| 5 |
| |
| |
| |
| |
| 10 |
| |
| |
| |
| |
| 15 |
| |
| |
| |
| |
| 20 |
| |
| |
| |
| |
| 25 |
| |
| |
| |
| |
| 30 |

| |
|----|
| |
| |
| |
| |
| 35 |
| |
| |
| |
| |
| |
| 40 |
| |
| |
| |
| |
| |
| 45 |
| |
| |
| |
| |
| |
| 50 |
| |
| |
| |
| |
| |
| 55 |
| |
| |
| |
| |
| |
| 60 |

Rascunho da Questão 3 - Discursiva

| |
|----|
| 1 |
| |
| |
| |
| 5 |
| |
| |
| |
| |
| 10 |
| |
| |
| |
| |
| 15 |
| |
| |
| |
| |
| 20 |
| |
| |
| |
| |
| 25 |
| |
| |
| |
| |
| 30 |

Rascunho da Questão 4 - Discursiva

| |
|----|
| 1 |
| |
| |
| |
| 5 |
| |
| |
| |
| |
| 10 |
| |
| |
| |
| |
| 15 |
| |
| |
| |
| |
| 20 |
| |
| |
| |
| |
| 25 |
| |
| |
| |
| |
| 30 |

Rascunho da Questão 5 - Discursiva

| |
|----|
| 1 |
| |
| |
| |
| 5 |
| |
| |
| |
| |
| 10 |
| |
| |
| |
| |
| 15 |
| |
| |
| |
| |
| 20 |
| |
| |
| |
| |
| 25 |
| |
| |
| |
| |
| 30 |

Rascunho da Questão 6 - Discursiva

| |
|----|
| 1 |
| |
| |
| |
| 5 |
| |
| |
| |
| |
| 10 |
| |
| |
| |
| |
| 15 |
| |
| |
| |
| |
| 20 |
| |
| |
| |
| |
| 25 |
| |
| |
| |
| |
| 30 |

Realização

