

Direito Notarial e Registral

1

João assumiu interinamente uma serventia extrajudicial da área de registro público no Estado Alfa, o que decorreu do afastamento do respectivo titular por ato da Corregedoria-Geral da Justiça (CGJ).

Ao ser questionado por um dos empregados da serventia em relação à adesão ao Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), João respondeu corretamente que:

- (A) por atuar como *longa manus* da CGJ, a disponibilização de informações ao Serp ocorrerá por intermédio da referida estrutura orgânica;
- (B) ele deve obrigatoriamente aderir ao Serp, apesar da natureza do seu vínculo, promovendo a sua implantação, se for o caso, e seu funcionamento adequado;
- (C) por atuar de maneira interina, o que acarreta a impossibilidade de sua adesão, a disponibilização de informações ao Serp ocorrerá em quadro especial;
- (D) o procedimento a ser adotado deve observar os termos do ato de delegação, que definirá a forma de relacionamento de João com o Serp, bem como a exigência, ou não, de adesão;
- (E) o vínculo com o Serp é mantido com o titular da serventia, caso o afastamento seja cautelar, ou com a CGJ em se tratando de serventia vaga, indicativo de que João não irá inaugurar relação jurídica própria.

2

Antônio figura como devedor de Maria em título protestado, tendo dívida não paga e não cancelada, no Tabelionato de Protesto da Circunscrição X. Por tal razão, Antônio propôs, perante o Tabelionato de Protesto da circunscrição de sua residência, que fossem adotadas medidas visando à renegociação dessa dívida, inclusive com a concessão de abatimento de emolumentos e demais acréscimos legais. A partir daí, foi formulada proposta e recebida contraproposta de Maria por intermédio do referido tabelionato. Como não chegaram a um acordo, não são devidos emolumentos pelos serviços prestados no âmbito da renegociação da dívida.

Em relação a essa narrativa, é correto afirmar que:

- (A) não apresenta nenhuma irregularidade;
- (B) somente apresenta irregularidade em relação à estrutura perante a qual Antônio propôs a renegociação;
- (C) somente apresenta irregularidade em relação à pretensão de abatimento de emolumentos e demais acréscimos legais;
- (D) somente apresenta irregularidade em relação à formulação da proposta e ao recebimento da contraproposta pelo tabelionato;
- (E) somente apresenta irregularidade em relação à inexistência de emolumentos a serem pagos pelos serviços de renegociação da dívida.

3

Maria, brasileira nata, casou-se com Pablo, de nacionalidade espanhola, no Reino do Bahrein, tendo comparecido ao cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca do domicílio do casal no território brasileiro e requerido o traslado da respectiva certidão de casamento após a adoção das providências preliminares exigidas pelas normas de regência. Na ocasião, foi esclarecido ao oficial que a certidão não fazia menção ao regime legal de bens do casamento.

O oficial esclareceu corretamente a Maria que:

- (A) o traslado é possível nas circunstâncias indicadas, e a averbação posterior do regime de bens exige autorização judicial;
- (B) o casamento e o regime de bens são indissociáveis um do outro, não sendo possível o traslado do primeiro desacompanhado do segundo;
- (C) a omissão do regime de bens do casamento no traslado a ser realizado atrairá a observância do regime de comunhão parcial de bens, ressalvada a posterior celebração de pacto antenupcial;
- (D) o traslado é possível nas circunstâncias indicadas, e o regime de bens, quando averbado, deve observar o *nomen juris* de origem, ainda que, em sua essência, não tenha correlação com os congêneres brasileiros;
- (E) o traslado somente é admitido se for justificável a ausência de indicação do regime de bens, sendo exigida autorização judicial para a posterior averbação deste último, caso não haja semelhança com o regime legal brasileiro.

4

João e Maria celebraram contrato de compra e venda de bem imóvel por meio de instrumento particular, o que gerou dúvidas em relação à necessidade, ou não, de ser encaminhada Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (SERFB).

Na situação descrita, é correto afirmar que a DOI:

- (A) deve ser encaminhada pelo Cartório de Notas da circunscrição do domicílio de João ou de Maria;
- (B) deve ser encaminhada pelo Cartório de Registro de Imóveis, quando da apresentação do título, ainda que o instrumento particular não tenha força de escritura pública;
- (C) é obrigatória apenas se o valor do imóvel superar o indicado em instrução normativa da SERFB, o que deve ser verificado pelo cartório competente para o encaminhamento;
- (D) deve ser encaminhada pelo cartório com atribuição, devendo sempre considerar o valor que serviu de base para o cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);
- (E) deve ser encaminhada pelo cartório com atribuição, abrangendo todos os imóveis objeto das transações realizadas no respectivo mês, protocolizadas na serventia.

5

Maria celebrou com João, por meio de escritura pública lavrada em determinado cartório, negócio jurídico que tem por objeto o pagamento de quantia certa, pela primeira, ao segundo, após a ocorrência da condição suspensiva descrita no ajuste. O mesmo ajuste também previu que, na hipótese de divergência entre as partes a respeito do implemento da condição suspensiva, João deveria consignar o valor devido por meio do tabelião de notas, que repassaria o valor a Maria, caso constataste a ocorrência da condição, ou o devolveria a João, na hipótese de frustração. Na situação descrita, é correto afirmar que:

- (A) a atividade atribuída ao tabelião se assemelha à arbitragem, estando presente um conflito de interesses caso o mesmo agente tenha lavrado a escritura pública;
- (B) o tabelião não pode receber o valor em consignação, medida que somente pode ser adotada em ação própria, a ser ajuizada por João perante o juízo competente;
- (C) a atividade atribuída ao tabelião somente pode ser exercida, em caráter remunerado, se houver convênio com o Poder Judiciário, integrando-a a um núcleo de solução consensual;
- (D) o depósito feito por João em conta vinculada ao negócio, nos termos da sistemática vigente, constituirá patrimônio segregado, não podendo ser constrito por autoridade judicial;
- (E) o tabelião, para verificar o implemento da condição suspensiva, pode realizar todas as gestões e diligências necessárias ou convenientes, cabendo a João e a Maria o reembolso das despesas comprovadas.

6

João e Maria, que vivem em união estável, lograram êxito em obter um imóvel rural localizado em assentamento de trabalhadores rurais decorrente de programa de reforma agrária. Na ocasião, receberam uma concessão de direito real de uso (CDRU). Anos depois, em razão de problemas de saúde que acometeram João, decidiram que iriam morar em outro estado da federação, desenvolvendo suas atividades laborativas na propriedade rural de parentes, tendo dúvidas em relação à possibilidade de negociarem a CDRU.

Na situação descrita, é correto afirmar que a referida concessão:

- (A) foi obtida de forma gratuita, sendo que o poder de disposição está sujeito ao atendimento das condicionantes estabelecidas em lei;
- (B) contém cláusula resolutiva e foi outorgada após a realização dos serviços de medição e demarcação topográfica do imóvel a ser alienado;
- (C) foi outorgada quando da implantação do projeto de assentamento, sendo antecedente lógico do título de domínio, que ainda não foi adquirido por João e Maria, o que obsta a negociação;
- (D) é inegociável pelo prazo de 20 anos, contados da data da celebração do contrato ou de outro instrumento equivalente, de modo que João e Maria somente podem negociá-la após esse período;
- (E) é a única forma de acesso ao imóvel rural distribuído em programa de reforma agrária, tendo natureza condicional, e, embora transmissível aos herdeiros, não gera o *jus abutendi* por João e Maria.

7

João compareceu a um Tabelionato de Notas e informou que desejava realizar diretivas antecipadas de vontade, de modo a definir o tratamento médico a que anui em ser submetido, caso alguma patologia ou fato externo acarretasse a redução de sua capacidade de exprimir a vontade. Essa diretiva, ainda ao ver de João, deveria ser realizada por meio de um testamento público.

Após ouvir as explicações de João, o tabelião de notas lhe informou corretamente que:

- (A) não há disposições de caráter patrimonial que permitam a lavratura do testamento público;
- (B) não é possível a confecção de testamento público, considerando o intento de João de que as respectivas disposições produzam efeitos ainda em vida;
- (C) é necessário que a manifestação de vontade de João seja submetida, pelo tabelião, ao juízo competente, considerando o seu potencial impacto sobre o direito fundamental à vida;
- (D) é necessário que as diretivas sejam exteriorizadas de modo contemporâneo aos problemas aos quais são direcionadas, não sendo possível que limitem a atuação futura dos médicos;
- (E) é possível o acolhimento dos objetivos almejados por João, que serão levados em consideração pelos médicos, caso ele se encontre incapaz de comunicar-se ou de expressar de maneira livre e independente a sua vontade.

8

O Município Alfa tomou conhecimento de que determinada pessoa jurídica de direito privado logrou êxito em abrir matrícula e registrar imóvel rural que avançou sobre área pública municipal confrontante. Esse estado de coisas decorria do fato de o título que ensejou a abertura da nova matrícula ter caracterizado o imóvel de maneira divergente da que constava no registro anterior. Por tal razão, o Município Alfa decidiu requerer a retificação da matrícula.

Na situação descrita, é correto afirmar que a retificação:

- (A) pode ser realizada pela via administrativa, cabendo ao oficial do Registro de Imóveis, caso a acolha, dar ciência à sociedade empresária, no prazo de 5 dias, contados da retificação;
- (B) pressupõe o ajuizamento de ação judicial em face da sociedade empresária, com o correlato êxito do Município Alfa em demonstrar que a propriedade rural avançou sobre a área pública;
- (C) pressupõe que seja requerida a retificação ao juízo competente em matéria de registros públicos, o que exige a individualização da área pública de maneira georreferenciada;
- (D) pressupõe a instrumentalização em processo administrativo instaurado no âmbito do Cartório do Registro de Imóveis, cabendo ao oficial ouvir a sociedade empresária, no prazo de 15 dias, anexar as provas apresentadas e submeter o processo ao juízo competente;
- (E) exige a apresentação, ao oficial do Registro de Imóveis, de provimento jurisdicional que reconheça que a propriedade rural se sobrepõe parcialmente à área pública, o que possibilitará a retificação administrativa, sendo cabível a suscitação de dúvida.

9

Foi lavrada escritura pública de compra e venda de imóvel urbano, situado no Município Beta, em que Joana e Maria figuram, respectivamente, como vendedora e compradora, ato praticado no Tabelionato de Notas da Circunscrição X. Após a prática do ato, um empregado da serventia questionou o tabelião em relação à necessidade, ou não, de ser realizada comunicação à Prefeitura do Município Beta.

O tabelião respondeu corretamente que a comunicação:

- (A) é remetida, por meio eletrônico, à plataforma mantida pelo Colégio Notarial do Brasil;
- (B) somente é remetida por ocasião do registro da compra e venda no Registro de Imóveis;
- ☒ (C) é remetida, por meio eletrônico, à plataforma mantida pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis;
- (D) não é exigida, embora o acesso aos atos praticados na serventia deva ser franqueado ao Município Beta, mediante convênio padronizado;
- ☒ (E) deve ser remetida mensalmente pela serventia, por meio eletrônico e mediante recibo de entrega, ao município no qual o imóvel está localizado.

10

Foi protestado, no âmbito do Tabelionato de Protesto da Circunscrição X, documento de dívida no qual Pedro figura como devedor. À luz desse quadro, Pedro ingressou com ação judicial e logrou êxito em demonstrar a existência de vício de vontade insanável no documento de dívida, obtendo provimento jurisdicional de natureza sumária que determinou a imediata sustação do protesto.

Na situação descrita, é correto afirmar que o documento de dívida:

- (A) deve ser inutilizado; ☒
- (B) deve ser entregue a Pedro, caso solicitado; ☒
- (C) deve ser encaminhado ao juízo competente; ☒
- (D) deve permanecer no tabelionato, à disposição do respectivo juízo; ☒
- ☒ (E) pode ser retirado pelo apresentante, com as anotações de estilo.

11

O condomínio do Edifício Alfa promoveu, conforme previsto na sua convenção, a contratação de seguro da edificação contra incêndio, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, 100 dias após a data de concessão do habite-se. Em razão da ocorrência de sinistro, que destruiu mais de 2/3 da edificação, decidiu-se, em assembleia geral, por maioria de votos, que representam a metade mais uma das frações ideais do respectivo terreno, pela reconstrução do edifício. Os condôminos que representavam os votos vencidos, no entanto, não queriam contribuir com a reconstrução, o que levou a maioria a requerer judicialmente a adjudicação, a ela, das frações ideais da minoria, depositando, à disposição do juízo, as importâncias arbitradas na vistoria para avaliação.

Na situação descrita, é correto afirmar que:

- (A) o prazo legal para a contratação do seguro não foi observado;
- (B) a deliberação de reconstrução com o quórum de aprovação indicado na narrativa é inválida em razão da dimensão do sinistro;
- (C) a adjudicação requerida importa em transmissão da propriedade e somente produz efeitos após o trânsito em julgado do provimento jurisdicional que a acolheu;
- ☒ (D) a adjudicação requerida, caso autorizada pelo juízo em caráter liminar, deve ser averbada pelo oficial do Registro de Imóveis com a indicação de que resultou de liminar;
- (E) a adjudicação requerida não é cabível, considerando o caráter indissolúvel do condomínio edilício, devendo ser promovida a reconstrução, caso prevista na convenção, com as consequências legais na hipótese de inadimplência.

12

Em razão do falecimento de Antônia, que era titular do Registro de Imóveis da Circunscrição X, o órgão competente, enquanto não realizado concurso público de provas e títulos, decidiu designar interino para assumir temporariamente a serventia vaga.

Na situação descrita, é correto afirmar que a referida designação:

- (A) deve ser realizada pela Corregedoria-Geral da Justiça;
- ☒ (B) deve recair apenas sobre o substituto mais antigo, que exerça a substituição no momento da declaração da vacância;
- (C) não pode recair sobre quem tenha sido condenado, em sentença transitada em julgado, pela prática de crime doloso;
- (D) deve ser antecedida de edital, aberto aos delegatários titulares de outras serventias na mesma circunscrição ou, não sendo possível, de circunscrição contígua;
- (E) pode recair sobre o cônjuge supérstite ou parente da falecida, desde que já atuassem na serventia antes da assunção da titularidade por Antônia.

13

João, andarilho e analfabeto, foi levado ao 2º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, em cuja circunscrição se encontrava, e, por orientação da pessoa que o acompanhava, solicitou a realização do seu registro de nascimento, de modo a facilitar o acesso aos serviços públicos.

Ao analisar a situação de João, o oficial concluiu corretamente que:

- (A) o procedimento de registro, após a devida instrução, deve ser submetido ao juízo competente, ouvido o Ministério Público;
- (B) o não fornecimento dos prenomes e sobrenomes dos pais, desde que fundamentada a impossibilidade, não obsta o registro;
- (C) a ausência de moradia ou residência fixa exige que o registro seja realizado pelo 1º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais;
- (D) a realização do registro pressupõe a apresentação de certidão de antecedentes criminais, com a promoção da identificação dactiloscópica de João;
- (E) a existência de indícios de expedição de certidão avulsa, que tenha produzido efeitos anteriormente, não obsta o registro, o que deve ser informado ao juízo competente.

14

João e Maria vivem em união estável, devidamente formalizada em escritura pública declaratória, registrada perante o Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da circunscrição em que residem. Decorridos alguns anos desse registro, decidiram promover a alteração do regime de bens anteriormente acordado.

Um representante de João e Maria compareceu perante o oficial de outro Registro Civil das Pessoas Naturais, sendo-lhe corretamente esclarecido que:

- (A) deve ser celebrada escritura pública de rratificação perante o Ofício de Notas;
- (B) é possível a alteração do regime, que retroagirá aos bens adquiridos anteriormente;
- (C) devem ser fornecidas certidões sobre a inexistência de dívidas, o que não obstará a alteração de regime caso haja aquiescência dos credores;
- (D) é necessário que o reconhecimento seja formalizado pessoalmente pelos companheiros, perante o Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais em que a escritura foi registrada;
- (E) é possível que o requerimento seja processado perante o Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais que foi procurado, o que independe de processo judicial, salvo se houver certidão de interdição positiva.

15

Pedro, pessoa maior e capaz, compareceu perante um Ofício de Notas e consultou o oficial sobre a possibilidade de celebrar escritura pública de autcuratela, de modo a definir os eixos decisórios a serem observados caso sua interdição seja decretada em momento futuro, com a correlata nomeação de curador. Na ocasião, Pedro verificou a possibilidade de o mesmo documento dispor sobre outros assuntos afetos à sua esfera jurídica.

O oficial observou corretamente que:

- (A) a escritura pública que trate de autcuratela não pode dispor sobre outros atos jurídicos;
- (B) a matéria é própria do testamento público, o que atrai a incidência dos respectivos emolumentos;
- (C) a escritura pública que trate de autcuratela e de outros atos jurídicos será alcançada pelo sigilo em sua integralidade;
- (D) a escritura pública que trate de autcuratela deve ser cadastrada na Central Eletrônica Notarial de Serviços Compartilhados, a ser consultada pelos juízes de direito ao processarem a interdição;
- (E) a curatela é matéria de ordem pública, estranha ao poder de disposição da pessoa incapaz, ainda que a vontade seja exteriorizada em momento anterior; logo, a escritura pública não influirá sobre o juízo de valor do magistrado competente.

16

A sociedade empresária Alfa contratou a construtora Beta para, sob regime de empreitada, a preço reajustável por índice previamente determinado, promover a construção de edificação em condomínio no imóvel que adquirira de Sigma. O objetivo de Alfa era o de alienar as respectivas unidades imobiliárias autônomas. Para evitar percalços na realização desse objetivo, Alfa decidiu que o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos vinculados à construção, constituiriam patrimônio de afetação.

Na situação descrita, é correto afirmar que o referido patrimônio:

- (A) não pode ser objeto de garantia real em operação de crédito;
- (B) abrange os recursos necessários à quitação do financiamento para a construção;
- (C) pode ser utilizado para o pagamento de dívidas preexistentes de Alfa, decorrentes de outras incorporações;
- (D) não abrange o valor referente ao preço de alienação da fração ideal do terreno de cada unidade vendida;
- (E) não será integrado pelo produto da cessão dos direitos creditórios oriundos da comercialização das referidas unidades.

13

João, andarilho e analfabeto, foi levado ao 2º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, em cuja circunscrição se encontrava, e, por orientação da pessoa que o acompanhava, solicitou a realização do seu registro de nascimento, de modo a facilitar o acesso aos serviços públicos.

Ao analisar a situação de João, o oficial concluiu corretamente que:

- (A) o procedimento de registro, após a devida instrução, deve ser submetido ao juízo competente, ouvido o Ministério Público;
- (B) o não fornecimento dos prenomes e sobrenomes dos pais, desde que fundamentada a impossibilidade, não obsta o registro;
- (C) a ausência de moradia ou residência fixa exige que o registro seja realizado pelo 1º Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais;
- (D) a realização do registro pressupõe a apresentação de certidão de antecedentes criminais, com a promoção da identificação dactiloscópica de João;
- (E) a existência de indícios de expedição de certidão avulsa, que tenha produzido efeitos anteriormente, não obsta o registro, o que deve ser informado ao juízo competente.

14

João e Maria vivem em união estável, devidamente formalizada em escritura pública declaratória, registrada perante o Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da circunscrição em que residem. Decorridos alguns anos desse registro, decidiram promover a alteração do regime de bens anteriormente acordado.

Um representante de João e Maria compareceu perante o oficial de outro Registro Civil das Pessoas Naturais, sendo-lhe corretamente esclarecido que:

- (A) deve ser celebrada escritura pública de rratificação perante o Ofício de Notas;
- (B) é possível a alteração do regime, que retroagirá aos bens adquiridos anteriormente;
- (C) devem ser fornecidas certidões sobre a inexistência de dívidas, o que não obstará a alteração de regime caso haja aquiescência dos credores;
- (D) é necessário que o reconhecimento seja formalizado pessoalmente pelos companheiros, perante o Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais em que a escritura foi registrada;
- (E) é possível que o requerimento seja processado perante o Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais que foi procurado, o que independe de processo judicial, salvo se houver certidão de interdição positiva.

15

Pedro, pessoa maior e capaz, compareceu perante um Ofício de Notas e consultou o oficial sobre a possibilidade de celebrar escritura pública de autcuratela, de modo a definir os eixos decisórios a serem observados caso sua interdição seja decretada em momento futuro, com a correlata nomeação de curador. Na ocasião, Pedro verificou a possibilidade de o mesmo documento dispor sobre outros assuntos afetos à sua esfera jurídica.

O oficial observou corretamente que:

- (A) a escritura pública que trate de autcuratela não pode dispor sobre outros atos jurídicos;
- (B) a matéria é própria do testamento público, o que atrai a incidência dos respectivos emolumentos;
- (C) a escritura pública que trate de autcuratela e de outros atos jurídicos será alcançada pelo sigilo em sua integralidade;
- (D) a escritura pública que trate de autcuratela deve ser cadastrada na Central Eletrônica Notarial de Serviços Compartilhados, a ser consultada pelos juízes de direito ao processarem a interdição;
- (E) a curatela é matéria de ordem pública, estranha ao poder de disposição da pessoa incapaz, ainda que a vontade seja exteriorizada em momento anterior; logo, a escritura pública não influirá sobre o juízo de valor do magistrado competente.

16

A sociedade empresária Alfa contratou a construtora Beta para, sob regime de empreitada, a preço reajustável por índice previamente determinado, promover a construção de edificação em condomínio no imóvel que adquirira de Sigma. O objetivo de Alfa era o de alienar as respectivas unidades imobiliárias autônomas. Para evitar percalços na realização desse objetivo, Alfa decidiu que o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos vinculados à construção, constituiriam patrimônio de afetação.

Na situação descrita, é correto afirmar que o referido patrimônio:

- (A) não pode ser objeto de garantia real em operação de crédito;
- (B) abrange os recursos necessários à quitação do financiamento para a construção;
- (C) pode ser utilizado para o pagamento de dívidas preexistentes de Alfa, decorrentes de outras incorporações;
- (D) não abrange o valor referente ao preço de alienação da fração ideal do terreno de cada unidade vendida;
- (E) não será integrado pelo produto da cessão dos direitos creditórios oriundos da comercialização das referidas unidades.

17

João figura como credor em título de crédito levado a protesto perante o Tabelionato de Protesto da Circunscrição Sigma. Após a efetivação do protesto, identificou a existência de erro material, o que era passível de ser comprovado por meio de prova documental. Por tal razão, cogitou solicitar a retificação.

Na situação descrita, é correto afirmar que:

- (A) a averbação da retificação é possível, independentemente de autorização judicial, recolhidos os emolumentos devidos;
- ☒ (B) a averbação da retificação pode ser realizada, ocorrendo sempre sob responsabilidade do tabelião de protesto;
- (C) o protesto consubstancia ato jurídico perfeito, insuscetível de alteração posterior, ressalvada a existência de fato que comprometa sua validade;
- (D) a averbação da retificação não está condicionada à apresentação do instrumento eventualmente expedido, que, se for o caso, deixará de produzir efeitos;
- (E) a alteração subsequente de protesto legalmente hígido pressupõe autorização do juízo competente, ao qual o tabelião deve submeter eventual requerimento de João.

18

Joana, que atua em um Ofício de Notas, recebeu uma colega de trabalho recém-admitida, tendo-lhe questionado, a título de treinamento, conforme orientação do oficial, sobre o funcionamento da Central Eletrônica Notarial de Serviços Compartilhados (CENSEC), os módulos que a integram e o vínculo que os tabeliães possuem com ela. A colega de Joana informou que, a seu ver, a CENSEC:

- I. é mantida sem ônus para o Conselho Nacional de Justiça;
- II. é integrada por três módulos, que são o Registro Central de Testamentos On-Line, a Central de Escrituras de Separação, Divórcios e Inventários, e a Central de Escrituras e Procurações; e
- III. é integrada, obrigatoriamente, por todos os tabeliães de notas e oficiais de registro que pratiquem atos notariais.

Em relação às afirmações da colega, Joana respondeu corretamente que:

- (A) todas estão certas;
- (B) apenas a afirmação I está certa;
- (C) apenas a afirmação II está certa;
- (D) apenas as afirmações I e III estão certas;
- ☒ (E) apenas as afirmações II e III estão certas.

19

Alguns segmentos da sociedade civil organizada do Município Alfa se mobilizaram pleiteando a regularização fundiária urbana de uma área pública, visando à incorporação de determinado núcleo urbano informal ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. A ocupação a ser regularizada, realizada preponderantemente por população de baixa renda, conforme reconhecido pela estrutura de poder competente, já se estendia por algumas décadas.

Na situação descrita, é correto afirmar que:

- (A) a regularização fundiária urbana não é admitida;
- ☒ (B) a regularização fundiária urbana pressupõe que haja justo título para a ocupação, bem como que não haja ação possessória em curso;
- (C) o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários podem ser feitos em ato único;
- (D) a regularização fundiária urbana exige a apresentação de título cartorial individualizado e das cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário;
- (E) a instituição de Zona Especial de Interesse Social, no âmbito da política municipal de ordenamento do território, é requisito necessário à referida regularização fundiária.

20

A sociedade empresária Alfa almeja realizar operação de crédito com a instituição financeira Sigma, sendo informada da necessidade de garanti-la por meio de alienação fiduciária de coisa imóvel. Como o imóvel de Alfa já tinha propriedade fiduciária constituída, questionou-se a instituição financeira em relação à possibilidade, ou não, de se promover a extensão da alienação fiduciária.

Em relação à extensão pretendida, foi corretamente esclarecido a Alfa que:

- (A) somente pode ser contratada por pessoas naturais, não por pessoas jurídicas como Alfa;
- ☒ (B) não é possível que a propriedade fiduciária já constituída seja utilizada como garantia de operações de crédito novas e autônomas;
- (C) é admitida, mas as operações de crédito garantidas preservam a sua individualidade, podendo ser transferidas de modo isolado ou conjunto;
- (D) somente pode ser realizada caso a operação de crédito seja contratada com o credor titular da propriedade fiduciária, ressalvadas as exceções legais;
- (E) é permitido que a propriedade fiduciária seja utilizada para garantir uma nova operação de crédito, exceto se esta última for realizada com empresas simples de crédito.

21

Pedro apresentou no Registro de Títulos e Documentos da circunscrição do seu domicílio, visando à sua conservação, instrumento particular de compra e venda de semovente que celebrara alguns meses antes com Maria, domiciliada em circunscrição diversa, sem nada informar em relação a uma possível mora de qualquer dos pactuantes.

Ao analisar o referido documento, o oficial observou corretamente que:

- (A) é exigido o reconhecimento de firma de Pedro e Maria;
- (B) é necessário que o título seja apresentado na circunscrição de residência de Maria;
- (C) é exigido que o instrumento a ser transcrito esteja elencado no rol taxativo previsto na legislação de regência;
- (D) independe de prévia distribuição o ato a ser praticado, que produzirá efeitos a partir da data de sua realização;
- ☒ (E) é possível utilizar o registro facultativo pretendido por Pedro como mecanismo de cobrança de dívidas e, também, para fins de protesto.

22

A instituição financeira Alfa celebrou contratos de alienação fiduciária com a sociedade empresária Beta, tendo por objeto alguns veículos automotores, a serem utilizados no objeto social desta última, que é a locação de automóveis. Como Alfa acompanhava regularmente as informações de natureza pública concernentes à higidez financeira das pessoas naturais e jurídicas com as quais contratava, constatou que Beta passava por um processo de crescente endividamento, o que gerou dúvidas sobre a própria continuidade das operações dessa sociedade e sobre os respectivos efeitos nos contratos de alienação fiduciária.

Com base na sistemática vigente, em relação aos referidos veículos automotores, Alfa concluiu corretamente que:

- (A) é assegurado a Alfa o direito de pedir a sua restituição na hipótese de falência de Beta;
- ☒ (B) pode ser determinado o bloqueio judicial em razão de dívidas das quais decorram créditos preferenciais;
- (C) não é legalmente admitida qualquer discussão em relação à preferência de Alfa quanto aos valores obtidos com sua eventual alienação;
- (D) acarreta a suspensão de eventual medida de busca e apreensão a formulação de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial por Beta;
- (E) serão mantidos em poder de Beta aqueles veículos indispensáveis à continuidade das atividades, caso deferido pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, vedada a busca e apreensão.

23

Lúcia e Eduardo comparecem ao Registro Civil das Pessoas Naturais para registrar o nascimento de seu filho. Lúcia tem 16 anos de idade e Eduardo, 17 anos. Ambos são solteiros, não emancipados e estão desacompanhados de seus representantes legais. Apresentam Declaração de Nascido Vivo regularmente preenchida, com indicação de ambos como genitores, e manifestam vontade de constarem como mãe e pai no assento de nascimento.

Nesse caso, o registrador deve:

- (A) realizar o registro com indicação de ambos os genitores;
- ☒ (B) recusar-se a fazer o registro até o comparecimento dos representantes legais de ambos;
- (C) realizar o registro apenas da maternidade, exigindo assistência para o reconhecimento da paternidade;
- ☒ (D) realizar o registro e comunicar posteriormente ao Ministério Público;
- (E) realizar o registro sem indicação de filiação, instaurando averiguação oficiosa.

24

Mauro e Isabel comparecem ao Registro Civil das Pessoas Naturais com o objetivo de reconhecer, de forma conjunta, a filiação socioafetiva de uma criança, já registrada com filiação biológica estabelecida. Alegam convivência contínua e vínculo afetivo consolidado, sem qualquer litígio ou oposição de Lúcio e Joana, genitores biológicos.

Diante desse cenário, o oficial deve:

- (A) recusar o pedido na via administrativa;
- (B) admitir o reconhecimento conjunto, se comprovado o vínculo socioafetivo;
- ☒ (C) averbar a multiparentalidade após manifestação do Ministério Público;
- ☒ (D) admitir o reconhecimento conjunto, desde que haja consenso entre os envolvidos;
- (E) analisar qual a melhor solução para a criança, decidindo de acordo com essa percepção.

25

Por equívoco, o assento de casamento de Maria e Daniel foi lavrado sem a indicação do regime de bens adotado pelos cônjuges. Anos depois, Daniel comparece ao Registro Civil das Pessoas Naturais alegando que está alienando imóvel e necessita comprovar o regime de bens perante o Registro de Imóveis. O registrador, ao consultar o assento, confirma que o dado foi efetivamente omitido no momento da lavratura, embora existam elementos seguros na habilitação que indicam o regime adotado. No que se refere ao procedimento a ser adotado pelo registrador, é correto afirmar que se trata de caso de:

- (A) retificação de assento, que só poderá ser feita na via judicial;
- (B) suprimimento parcial de assento, que só poderá ser feito na via judicial;
- (C) suprimimento parcial de assento, que poderá ser feito na via extrajudicial;
- (D) restauração parcial de assento, que só poderá ser feita na via judicial;
- ☒ (E) retificação de assento, que poderá ser feita na via extrajudicial.

26

A ata notarial é um instrumento por meio do qual o tabelião atesta ou documenta a existência e o modo de existir de algum fato.

A respeito da ata notarial, é correto afirmar que:

- (A) em se tratando de ata notarial de adjudicação compulsória, enseja a emissão de Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI);
- ☒ (B) gera presunção absoluta, em razão da fé pública notarial;
- (C) pode, em casos específicos, envolver o atestamento de fatos não presenciados, mas constatados indiretamente pelo tabelião por meio de documentos;
- (D) depende de contraditório prévio, a ser realizado mediante notificação aos interessados;
- (E) em se tratando de publicação em rede social na internet, pode ser lavrada pelo e-Notariado por qualquer tabelião do país, independentemente de territorialidade.

27

Rudolf, de nacionalidade austríaca, é adido militar na Embaixada da Áustria no Brasil. Sua esposa, Fátima, nacional da Tanzânia, ingressa posteriormente no Brasil com visto de turista, em avançado estado de gravidez. Enquanto Fátima se encontra no Brasil, dá à luz um menino, Hassam, filho do casal. Rudolf comparece ao cartório para fazer o registro do nascimento.

O oficial de registro deve:

- (A) recusar-se a registrar, uma vez que a criança não tem nacionalidade brasileira;
- (B) recusar-se a registrar, por estar caracterizado o chamado turismo obstétrico, em que a estrangeira grávida ingressa no país para obter nacionalidade brasileira para o filho que está por nascer;
- (C) lavrar o registro no Livro A, com a observação de que a criança não tem nacionalidade brasileira;
- (D) lavrar o registro no Livro E, com a observação de que a criança não tem nacionalidade brasileira;
- ☒ (E) lavrar o registro no Livro A, atribuindo nacionalidade brasileira, para evitar a apatridia, após verificar que na Áustria é adotado o *jus sanguinis* e que na Tanzânia adota-se o *jus soli*.

28

O tabelião, ao lavrar testamento público de Aloísio, percebe que o testador se comporta de modo estranho, com fala desconexa, sem saber dizer onde se encontra e em que dia estão. Os familiares insistem na lavratura do ato, afirmando que não existe interdição.

Suspeitando da incapacidade de Aloísio, o tabelião deve:

- ☒ (A) recusar motivadamente;
- (B) solicitar atestado médico que assegure que não há incapacidade;
- (C) lavrar o testamento com ressalva, descrevendo as circunstâncias;
- (D) lavrar normalmente o testamento, considerando que não há interdição decretada;
- (E) recomendar a interdição de Aloísio, para que o testamento seja feito por intermédio do curador.

29

Felipe comparece ao cartório solicitando informações a respeito do bem de família voluntário, com o objetivo de proteger uma parte do patrimônio familiar.

Nesse cenário, o tabelião deve informar que o bem de família voluntário:

- (A) é registrado no Registro de Títulos e Documentos;
- ☒ (B) é registrado apenas na matrícula do imóvel;
- (C) tornou-se inútil após o surgimento do bem de família legal;
- (D) pode envolver a formação de um fundo financeiro para o sustento da família;
- (E) pode ser instituído por instrumento particular, se o imóvel tiver valor inferior a 30 salários mínimos.

30

Por meio de escritura de mútuo, Manoel emprestou certa quantia a Carlos, com garantia hipotecária. Diante do inadimplemento de Carlos, Manoel comparece ao cartório indagando sobre a possibilidade de execução extrajudicial da dívida.

O tabelião, então, explica corretamente que a execução extrajudicial de hipoteca:

- (A) é regra;
- (B) é vedada, exigindo via judicial;
- (C) só pode ser feita no caso de hipoteca judiciária;
- ☒ (D) depende de previsão no título;
- (E) só pode ser feita no caso de hipoteca cedular.

31

Após o registro da escritura de inventário por falecimento de Roberto no Registro de Imóveis, sobrevém uma decisão judicial reconhecendo a paternidade do falecido em relação a Adriano, filho até então desconhecido e que, por isso, não constou da partilha. Adriano, por requerimento, apresenta certidão da sentença transitada em julgado ao Registro de Imóveis, solicitando o cancelamento do registro da escritura.

Diante dessa situação, o procedimento mais adequado a ser adotado pelo registrador é:

- ☒ (A) averbar o cancelamento do registro da escritura;
- (B) devolver o requerimento e bloquear a matrícula;
- (C) refazer a partilha, alterando as frações ideais dos herdeiros;
- (D) devolver o requerimento, uma vez que o ato foi regularmente registrado;
- (E) devolver o requerimento e oficiar ao juízo corregedor solicitando o bloqueio da matrícula.

32

O procurador do Município de Alvaluz protocola, no Registro de Imóveis, mandado judicial de imissão provisória na posse.

O oficial, após regular qualificação, deve:

- (A) registrar no Livro 2, embora esse ato não transfira propriedade;
- (B) averbar, uma vez que esse ato não transfere propriedade;
- (C) registrar na matrícula, considerando que há transferência de propriedade;
- ☒ (D) registrar no Livro 3, uma vez que esse ato não transfere propriedade;
- (E) devolver, exigindo a apresentação do título definitivo.

33

Alice vendeu um imóvel a Rita, por escritura pública, da qual constou não haver nenhuma ordem de indisponibilidade em nome da vendedora na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). A escritura de compra e venda, 6 meses depois, foi apresentada por Rita ao Registro de Imóveis e regularmente prenotada. No curso do prazo da prenotação, é incluída na CNIB ordem de indisponibilidade de bens atingindo todo o patrimônio de Alice. O registrador, ao realizar a qualificação, verifica a superveniência da restrição, ainda não averbada.

Considerando a disciplina normativa vigente, o procedimento correto a ser adotado pelo registrador é:

- (A) recusar o registro, diante da indisponibilidade vigente ao tempo da qualificação, uma vez que ainda não houve transferência de propriedade;
- (B) registrar o título, considerando a prioridade decorrente da prenotação, com comunicação à autoridade competente;
- (C) averbar a indisponibilidade e suspender o registro até deliberação da autoridade que determinou a restrição;
- (D) cancelar a prenotação, considerando que Rita agiu com desleixo ao apresentar o título a registro somente 6 meses depois;
- (E) registrar o título, considerando que não havia indisponibilidade vigente ao tempo da lavratura da escritura.

34

Um procedimento de usucapião extrajudicial é regularmente instaurado no Registro de Imóveis, com documentação formalmente adequada. Um dos confrontantes apresenta impugnação escrita, acompanhada de documentos que indicam possível sobreposição de áreas e divergência quanto à delimitação do imóvel. O registrador faz tentativa de solução consensual entre as partes, que resta infrutífera.

Considerando a disciplina legal e os deveres do registrador, ele deve:

- (A) registrar a área incontroversa e suspender o restante;
- (B) remeter imediatamente o procedimento ao juízo competente;
- (C) prosseguir com o procedimento, desconsiderando a impugnação;
- (D) indeferir de plano o pedido de usucapião, uma vez que não há consenso entre as partes;
- (E) analisar a impugnação, refutando-a se for injustificada ou encaminhando o caso ao Judiciário, se a considerar fundamentada.

35

Durante a qualificação de memorial de transmissão, o registrador de imóveis verifica que o empreendimento possui vagas de garagem descritas como área de uso comum, sem individualização ou vinculação a unidades autônomas. O memorial indica que cada condômino terá direito de uso da garagem coletiva, a ser disciplinado pela convenção condominial, sem atribuição de vagas certas e determinadas.

À luz da legislação aplicável, dos princípios registrais e da adequada definição do regime jurídico das vagas de garagem, o registro deve ser:

- (A) recusado, pois a ausência de individualização das vagas viola o princípio da especialidade registral;
- (B) admitido, embora inviabilize eventual venda de vagas entre os futuros condôminos;
- (C) recusado, pois toda vaga de garagem deve ser vinculada a unidade autônoma, o que deve constar da descrição na matrícula;
- (D) recusado, porque as vagas de garagem devem ter matrícula própria, vinculada a unidade autônoma, exceto em edifício-garagem;
- (E) admitido, o que não inviabiliza eventual venda de vagas entre os futuros condôminos.

36

Leopoldo comparece ao Tabelionato de Protesto solicitando reprodução, por certidão, dos documentos arquivados que instruíram determinado protesto lavrado contra Nelson, por uma dívida perante o Banco XYZ.

O tabelião deve:

- (A) fornecer certidão de todos os documentos arquivados, como previsto na Lei de Notários e Registradores;
- (B) recusar a solicitação, uma vez que só o próprio interessado pode obter esse tipo de certidão;
- (C) fornecer certidão apenas do documento protestado, desde que o protesto esteja vigente;
- (D) fornecer certidão apenas do documento protestado, mesmo que o protesto tenha sido cancelado;
- (E) fornecer certidão de todos os documentos arquivados, desde que o protesto esteja vigente.

37

Um interessado apresenta ao Registro de Títulos e Documentos contrato firmado no exterior, redigido integralmente em língua estrangeira, devidamente apostilado, com o objetivo de conferir publicidade ao instrumento no Brasil. O documento não está acompanhado de tradução pública juramentada. O interessado requer o imediato registro, afirmando que providenciará a tradução posteriormente.

Considerando a disciplina da Lei nº 6.015/1973, é correto afirmar que o registro:

- (A) só poderá ser feito após autorização judicial;
- (B) pode ser feito, independentemente de tradução pública juramentada, produzindo efeitos imediatos perante terceiros;
- (C) deve ser recusado, pois a tradução pública juramentada é requisito indispensável para o ingresso do título;
- (D) poderá ser feito se o registrador conhecer o idioma em que está redigido o documento;
- (E) pode ser feito de imediato, apenas para conservação, desde que utilizado o alfabeto ocidental, sendo que não haverá eficácia perante terceiros.

38

Um grupo político organizado apresenta, ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas de um município do interior, o estatuto e os documentos constitutivos de um partido político em formação, requerendo seu registro como pessoa jurídica. O estatuto atende aos requisitos formais exigidos para associações civis.

Considerando o regime jurídico dos partidos políticos, é correto afirmar que o registro:

- (A) deve ser realizado no Tribunal Superior Eleitoral, e não no Registro Civil das Pessoas Jurídicas;
- (B) deve ser realizado exclusivamente no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Distrito Federal;
- (C) depende de autorização prévia do Tribunal Superior Eleitoral;
- (D) somente pode ser realizado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas após o seu deferimento no Tribunal Superior Eleitoral;
- (E) deve ser feito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local da sede do partido, sendo posteriormente registrado perante o Tribunal Superior Eleitoral para os fins legais.

39

O escrevente de uma serventia extrajudicial acessa dados constantes de ato notarial sigiloso e os fornece a terceiro interessado mediante vantagem indevida, possibilitando a utilização dessas informações para obtenção de benefício econômico. Apura-se que o delegatário não havia implementado controles mínimos de acesso a dados sensíveis, nem estabelecido protocolos internos de proteção de informações, tampouco orientado seus prepostos quanto ao dever de sigilo.

À luz do regime jurídico dos notários e registradores, considerando as esferas administrativa, civil e penal, é correto afirmar que:

- (A) ambos respondem penalmente, independentemente de participação direta;
- (B) a responsabilidade é exclusivamente administrativa, não havendo repercussão penal;
- (C) apenas o escrevente responde, nas esferas administrativa, civil e penal, por se tratar de conduta pessoal;
- (D) o delegatário responde penalmente em razão da falha de fiscalização, ainda que não tenha participado do fato;
- (E) o escrevente responde nas esferas administrativa, civil e penal pela conduta, enquanto o delegatário responde civil e disciplinarmente pela falha na organização e fiscalização da serventia.

40

Um usuário questiona a cobrança de emolumentos pela prática de um ato notarial, alegando que os valores seriam arbitrários e excessivos. O tabelião esclarece que segue tabela estadual aprovada por lei, observando diretrizes nacionais. O usuário argumenta que, por se tratar de atividade privada, os valores poderiam ser livremente pactuados e insiste em que seja concedido desconto.

Considerando o regime jurídico dos emolumentos, é correto afirmar que:

- (A) os emolumentos têm natureza privada, podendo ser livremente ajustados entre as partes, uma vez que o delegatário é pessoa natural, não podendo ser cedido ao tributo;
- (B) os emolumentos não possuem natureza tributária, embora se submetam ao princípio da legalidade e às normas gerais da Lei nº 10.169/2000;
- (C) os valores, quando muito defasados, podem ser reduzidos por ato administrativo do delegatário, publicado no quadro de avisos com ampla publicidade;
- (D) o delegatário pode dar descontos, uma vez que cubra seus custos operacionais, mas não pode majorar os emolumentos;
- (E) a cobrança em desacordo com a tabela, seja para mais ou para menos, é infração disciplinar.

41

Bruno, domiciliado em Curitiba/PR, e Maria, domiciliada em Recife/PE, celebram, por meio da plataforma do e Notariado, escritura pública por meio da qual Bruno vende a Maria um imóvel situado em Goiânia/GO, perante tabelião de notas com delegação em Porto Alegre/RS. O ato foi integralmente realizado por videoconferência, com identificação das partes por certificado digital notariado.

Nesse contexto, é correto afirmar que o ato é:

- (A) regular, porque a prática do ato por via eletrônica afasta a limitação territorial do tabelião;
- (B) irregular, porque a escritura eletrônica deveria ter sido lavrada por tabelião de Goiânia/GO ou de Recife/PE;
- (C) irregular, porque a escritura eletrônica deveria ter sido lavrada por tabelião de Curitiba/PR ou de Recife/PE;
- (D) regular, porque a lei assegura a livre escolha do tabelião pelas partes, independentemente de domicílio ou situação da coisa;
- (E) irregular, porque a escritura eletrônica deveria ter sido lavrada por tabelião de Goiânia/GO ou de Curitiba/PR.

42

Por ocasião da lavratura de determinado ato notarial, João, registrador no Estado XPTO, causou danos materiais substanciais à particular Maria. Irresignada com a situação posta, a ofendida procurou o auxílio de um advogado, buscando a adequada orientação jurídica sobre a temática.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 8.935/1994, é correto afirmar que:

- (A) apesar da natureza objetiva da responsabilidade civil de João, na qualidade de notário, admitem-se excludentes do nexo de causalidade, como o fato exclusivo da vítima ou de terceiros; consigne-se que a pretensão de reparação civil por parte de Maria prescreverá em 3 anos;
- (B) em conformidade com a legislação de regência, a responsabilidade civil de João, na qualidade de notário, tem natureza objetiva; consigne-se que a pretensão de reparação civil por parte de Maria está sujeita ao prazo decadencial de 5 anos;
- (C) a responsabilidade civil de João, na qualidade de notário, tem natureza subjetiva, dispensando a demonstração do dolo ou da culpa; consigne-se que a pretensão de reparação civil por parte de Maria está sujeita ao prazo decadencial de 5 anos;
- (D) a responsabilidade civil de João, na qualidade de notário, tem natureza subjetiva, exigindo-se a demonstração do dolo ou da culpa; consigne-se que a pretensão de reparação civil por parte de Maria prescreverá em 3 anos;
- (E) por ausência de previsão legal específica, a responsabilidade civil de João, na qualidade de notário, tem natureza objetiva; consigne-se que a pretensão de reparação civil por parte de Maria prescreverá em 3 anos.

43

Lucas, oficial de Registro de Imóveis, buscou aperfeiçoar o seu conhecimento sobre o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (Foro Extrajudicial), com o objetivo de prestar um serviço mais adequado e eficiente à coletividade.

Nesse cenário, à luz das disposições do referido texto legal, o oficial de Registro de Imóveis deve analisar com especial atenção, operações, propostas de operação ou situações relacionadas a:

- (A) doações de bens imóveis ou direitos reais sobre bens imóveis para terceiros sem vínculo familiar aparente com o doador, referente a bem imóvel que tenha valor venal atribuído pelo município igual ou superior a R\$ 50.000,00; caso considere a operação suspeita, o registrador de imóveis a comunicará à Unidade de Inteligência Financeira;
- (B) registro de aquisição de imóveis por pessoas jurídicas de direito privado, quando as características do negócio não se coadunem com suas finalidades; caso considere a operação suspeita, o registrador de imóveis a comunicará à Unidade de Inteligência Financeira;
- (C) concessão de empréstimos hipotecários ou com alienação fiduciária entre particulares e instituições financeiras; caso considere a operação suspeita, o registrador de imóveis a comunicará à autoridade policial e ao Ministério Público;
- (D) registro de negócios celebrados por sociedades que tenham sido dissolvidas e tenham regressado à atividade; caso considere a operação suspeita, o registrador de imóveis a comunicará à Unidade de Inteligência Financeira;
- (E) registro de transmissões sucessivas do mesmo bem em período e com diferença de valor anormais; caso considere a operação suspeita, o registrador de imóveis a comunicará à autoridade policial e ao Ministério Público.

44

Maria, maior e capaz, apresentou pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião junto ao Cartório do Registro de Imóveis da Comarca Alfa, onde está localizado o bem. Contudo, o pleito foi rejeitado, de forma fundamentada.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 6.015/1973, é correto afirmar que a rejeição do pedido extrajudicial formulado por Maria:

- (A) não impedirá a interessada de ajuizar ação de usucapião, desde que a petição inicial seja instruída com fatos novos, não apreciados na esfera extrajudicial;
- (B) impedirá a interessada de ajuizar ação de usucapião, embora ela possa ingressar com novo pedido junto ao Cartório do Registro de Imóveis;
- (C) impedirá a interessada de ajuizar ação de usucapião, por já ter obtido decisão de mérito sobre a matéria;
- (D) impedirá a interessada de ajuizar ação de usucapião, por expressa vedação no texto legal;
- (E) não impedirá a interessada de ajuizar ação de usucapião.

45

João, credor, protocolizou, no Tabelionato de Protesto competente, determinado documento de dívida. Na sequência, o tabelião, em observância às formalidades legais aplicáveis à matéria, expedirá a intimação ao devedor.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 9.492/1997, a intimação deverá conter:

- (A) o nome e o endereço do credor e do devedor, o prazo limite para cumprimento da obrigação no tabelionato e o valor a ser pago;
- (B) o nome e o endereço do credor e do devedor, o prazo limite para cumprimento da obrigação no tabelionato e o número do protocolo;
- (C) os elementos de identificação do título ou o documento de dívida, o valor a ser pago e o valor da multa em caso de inadimplemento;
- (D) o prazo limite para cumprimento da obrigação no tabelionato, o número do protocolo, o valor a ser pago e o valor da multa em caso de inadimplemento;
- (E) o nome e o endereço do devedor, os elementos de identificação do título ou o documento de dívida, o prazo limite para cumprimento da obrigação no tabelionato, bem como o número do protocolo e o valor a ser pago.

46

A Lei nº 6.766/1979 preconiza que o parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da referida legislação e as das legislações estaduais e municipais pertinentes. Ademais, ao tratar da matéria, a normativa legal definiu os requisitos urbanísticos que devem estar presentes para fins de loteamento.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 6.766/1979, é correto afirmar que os loteamentos deverão atender ao seguinte requisito:

- (A) ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis, nos loteamentos, deverão respeitar a lei estadual que aprovar o instrumento de planejamento territorial e que definir e regulamentar a largura das faixas marginais de cursos d'água naturais em área urbana consolidada, com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem, indicada em diagnóstico socioambiental elaborado pelo estado;
- (B) ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável, nos loteamentos, será de, no mínimo, 30 metros de cada lado, podendo ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 10 metros de cada lado;
- (C) as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem;
- (D) os lotes terão área mínima de 250 m² e frente mínima de 10 metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;
- (E) ao longo da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva, nos loteamentos, de uma faixa não edificável de, no mínimo, 50 metros de cada lado.

47

Lucas, proprietário de unidade autônoma em condomínio edilício, decorou, por meio de uma pequena obra, as partes e esquadrias externas do seu apartamento com cores diversas das empregadas no conjunto da edificação. A conduta de Lucas gerou forte inconformismo nos demais moradores da localidade.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 4.591/1964, é correto afirmar que Lucas:

- (A) agiu em desconformidade com a legislação de regência, ficando sujeito ao pagamento de multa prevista na convenção ou no regulamento do condomínio, além de ser compelido a desfazer a obra, cabendo, ao síndico, com autorização judicial, mandar desmanchá-la, à custa do transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe for estipulado;
- (B) agiu em desconformidade com a legislação de regência, ficando obrigado a desfazer a obra, cabendo, ao síndico, com autorização judicial, mandar desmanchá-la, à custa do transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe for estipulado, vedada a aplicação de multa;
- (C) não praticou qualquer comportamento ilícito, já que, na ausência de previsão legal em sentido contrário, os condôminos podem decorar as partes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação;
- (D) não praticou qualquer comportamento ilícito, já que, por ser o proprietário da unidade autônoma, a legislação lhe confere autonomia para definir as tonalidades e cores das partes e esquadrias externas do seu apartamento;
- (E) agiu em desconformidade com a legislação de regência, ficando sujeito ao pagamento de multa prevista na convenção ou no regulamento do condomínio, vedado o desfazimento da obra.

48

Após a observância do contraditório e da ampla defesa, Dionísio foi condenado, por órgão jurisdicional colegiado, pela prática de crime contra a fé pública. Registre-se que há recurso pendente de apreciação, sem que haja o trânsito em julgado do decreto condenatório. Por outro lado, Luiz foi condenado, em decisão transitada em julgado, pelo crime de corrupção passiva. Por fim, o órgão colegiado competente condenou Bernardo pela prática de crime eleitoral, em relação ao qual a lei comina pena privativa de liberdade.

Nesse cenário, considerando as disposições do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (Foro Extrajudicial), é correto afirmar que a designação de substituto para responder interinamente pelo expediente, em razão da vacância de serventia extrajudicial:

- (A) não poderá recair sobre Dionísio, mas sim sobre Luiz ou Bernardo;
- (B) poderá recair sobre Dionísio, mas não sobre Luiz ou Bernardo;
- (C) poderá recair sobre Dionísio e Bernardo, mas não sobre Luiz;
- (D) não poderá recair sobre Dionísio, Luiz ou Bernardo;
- (E) poderá recair sobre Dionísio, Luiz ou Bernardo.

49

Após a protocolização de pedidos de adjudicação compulsória extrajudicial por diversas pessoas, Lucas, que exerce as suas funções no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Alfa, indagou ao registrador sobre quem teria legitimidade para requerer a medida.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 6.015/1973, é correto afirmar que é(são) legitimado(s) a requerer a adjudicação compulsória extrajudicial:

- (A) o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, independentemente de representação por advogado;
- (B) o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado;
- (C) apenas o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, representados por advogado;
- (D) o promitente comprador ou promitente vendedor ou seus sucessores, independentemente de representação por advogado;
- (E) apenas o promitente vendedor, representado por advogado.

50

Mariana, funcionária em Tabelionato de Protesto, percebeu que havia, em sua mesa, diversas solicitações de retirada de documentos por apresentantes e mandados judiciais de sustação de protesto. Assim, ela consultou a legislação de regência para adotar as medidas cabíveis no que se refere ao arquivamento por parte do tabelião de protesto.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 9.492/1997, é correto afirmar que:

- (A) as solicitações de retirada dos apresentantes deverão ser arquivadas pelo prazo mínimo de 30 dias; por outro lado, os mandados judiciais de sustação de protesto deverão ser conservados, juntamente com os respectivos documentos, até solução definitiva por parte do juízo;
- (B) os mandados judiciais de sustação de protesto deverão ser conservados, juntamente com os respectivos documentos, até solução definitiva por parte do juízo; por outro lado, não há exigência de arquivamento das solicitações de retirada de documentos por apresentantes;
- (C) as solicitações de retirada dos apresentantes deverão ser arquivadas pelo prazo mínimo de 30 dias; por outro lado, os mandados judiciais de sustação de protesto deverão ser conservados, juntamente com os respectivos documentos, pelo prazo mínimo de 10 anos;
- (D) os mandados judiciais de sustação de protesto deverão ser conservados, juntamente com os respectivos documentos, pelo prazo mínimo de 10 anos; por outro lado, não há exigência de arquivamento das solicitações de retirada de documentos por apresentantes;
- (E) as solicitações de retirada dos apresentantes deverão ser arquivadas pelo prazo mínimo de 30 dias; por outro lado, não há exigência de arquivamento dos mandados judiciais de sustação de protesto.

51

Interessado em ingressar na carreira notarial, João, graduado no curso de Direito, analisou os direitos e deveres dos notários e registradores, nos termos da legislação de regência.

À luz das disposições da Lei nº 8.935/1994, os notários e registradores podem organizar:

- (A) sindicatos e deles participar, sendo vedada a criação de associações de classe; por outro lado, eles devem proceder de forma a dignificar a função exercida nas atividades profissionais, exigência não extensiva à vida privada;
- (B) associações de classe e delas participar, sendo vedada a criação de sindicatos; por outro lado, eles devem proceder de forma a dignificar a função exercida nas atividades profissionais, exigência não extensiva à vida privada;
- (C) sindicatos e deles participar, sendo vedada a criação de associações de classe; por outro lado, eles devem proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada;
- (D) associações de classe e delas participar, sendo vedada a criação de sindicatos; por outro lado, eles devem proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada;
- (E) associações ou sindicatos de classe e deles participar; por outro lado, eles devem proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada.

52

O nascimento de Matheus, que conta com 1 dia de vida, ocorreu no Município Alfa. Registre-se, contudo, que a sua genitora é residente e domiciliada no Município Beta, enquanto o seu pai é morador do Município Sigma, todos no território nacional.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 6.015/1973, é correto afirmar que a naturalidade de Matheus:

- (A) poderá ser dos Municípios Alfa ou Beta, sendo certo que a opção caberá ao declarante no ato de registro do nascimento;
- (B) poderá ser dos Municípios Alfa, Beta ou Sigma, sendo certo que a opção caberá ao declarante no ato de registro do nascimento;
- (C) poderá ser dos Municípios Alfa, Beta ou Sigma, sendo certo que a opção caberá à mãe;
- (D) será do Município Beta;
- (E) será do Município Alfa.

83

De acordo com o Código de Ética Profissional dos Advogados, o advogado deve atuar com honestidade, lealdade e probidade, observando os princípios éticos da profissão. Assim, a alternativa correta é a que indica que o advogado deve atuar com honestidade, lealdade e probidade, observando os princípios éticos da profissão.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 8.933/1984, é correto afirmar que o advogado:

- (A) praticou infração disciplinar, já que a legislação de regência determina que o advogado pratique, pessoalmente, atos de seu interesse, de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, inclusive, até o quarto grau, inclusive;
- (B) não praticou qualquer infração disciplinar, já que a legislação de regência determina apenas que o advogado pratique, pessoalmente, atos de seu interesse, de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, inclusive, até o quarto grau, inclusive;
- (C) praticou infração disciplinar, já que a legislação de regência determina apenas que o advogado pratique, pessoalmente, atos de seu interesse, de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, inclusive, até o segundo grau, inclusive;
- (D) não praticou qualquer infração disciplinar, já que a legislação de regência determina apenas que o advogado pratique, pessoalmente, atos de seu interesse, de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, inclusive, até o segundo grau, inclusive;
- (E) não praticou qualquer infração disciplinar, por ausência de proibição normativa apta a atingir a conduta por ele perpetrada.

84

A transferência de dívida de financiamento imobiliário com garantia real, de um credor para outro, inclusive sob a forma de sub-rogação, obriga o credor original a emitir documento que ateste, para todos os fins de direito, inclusive para efeito de averbação, a validade da transferência.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 9.514/1997, é correto afirmar que:

- (A) a nova instituição credora, para fins de efetivação da transferência, deverá informar à instituição credora original, por documento escrito ou, quando solicitado, eletrônico, as condições de financiamento oferecidas ao mutuário, inclusive a taxa de juros do financiamento, o custo efetivo total, o prazo da operação, o sistema de pagamento utilizado e o valor das prestações;
- (B) o mutuário da instituição credora original poderá, a qualquer tempo, enquanto não encaminhada a solicitação de envio dos recursos necessários para efetivar a transferência, decidir pela não efetivação desta, devendo arcar com os custos das diligências já realizadas por parte das instituições envolvidas;
- (C) a instituição credora original terá prazo máximo de 15 dias úteis para solicitar à instituição proponente da transferência o envio dos recursos necessários para efetivar a transferência;
- (D) a instituição credora original poderá exigir ressarcimento financeiro pelo custo de originação da operação de crédito, o qual poderá ser repassado ao mutuário, na forma da pactuação;
- (E) a eventual desistência do mutuário deverá ser informada à instituição proponente da transferência, que terá até 5 dias úteis para transmiti-la à instituição credora original.

85

A Lei nº 11.909/2009 dispõe sobre a regulamentação da atividade profissional dos advogados e a organização da Ordem dos Advogados do Brasil. Assim, a alternativa correta é a que indica que a legislação determina que o advogado pratique, pessoalmente, atos de seu interesse, de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, inclusive, até o quarto grau, inclusive.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 11.909/2009, é correto afirmar que, para regulamentação da atividade, o advogado:

- (A) ser brasileiro nato ou naturalizado, não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional, e praticar cultura afetiva;
- (B) ser brasileiro nato, não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional, e praticar cultura afetiva;
- (C) não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional, e praticar exploração direta;
- (D) não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional, e praticar cultura afetiva;
- (E) ser brasileiro nato ou naturalizado, e praticar exploração direta.

56

João, oficial do Registro de Imóveis do Município Alfa, ao perceber a existência de potencial litígio envolvendo dois titulares de direitos registrados sobre a mesma fração de imóvel urbano, decidiu instaurar autos de incidente de procedimento de autarquia registral.

Segundo o rito normativo, o oficial elaborou relatório circunstanciado preliminar sobre a situação e notificou os titulares de direitos contraditórios, enviando cópia do relatório e outros documentos necessários, para que apresentassem manifestação e provas documentais no prazo de 15 dias.

Depois, recebeu impugnação de um dos titulares, sem que houvesse transação amigável entre as partes. João convocou os interessados para uma sessão de conciliação e mediação, que presidiu de forma eletrônica. Ante a falta de consenso, elaborou relatório definitivo, narrando fatos e impugnações, e encaminhou os autos ao juiz correedor.

Considerando a situação hipotética narrada, à luz do Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça e suas recentes alterações, é correto afirmar que a condução do procedimento administrativo pelo oficial João:

- (A) autoriza a prolação de decisão de mérito pelo próprio registrador para solucionar a controvérsia após o insucesso da mediação, determinando o arquivamento do feito sem o envio ao juiz correedor;
- (B) permite a prática dos atos de saneamento no folio real caso haja a concordância dos titulares notificados, a qual é presumida legalmente diante da ausência de impugnação no prazo de 15 dias;
- (C) exige a remessa dos autos ao juiz correedor de forma obrigatória, mesmo na hipótese de celebração de acordo amigável entre os interessados, para fins de controle de legalidade dos atos praticados;
- (D) fica condicionada à apresentação prévia de laudos técnicos particulares, restando afastada a possibilidade de realização de diligências de ofício pelo registrador para a averiguação física, *in loco*, da sobreposição das áreas;
- (E) dispensa a elaboração do relatório circunstanciado preliminar na hipótese de comparecimento espontâneo das partes para a tentativa de conciliação, configurando requisito formal secundário para a instauração regular do incidente.

57

Letícia e Mariana resolveram se casar. O casal dirigiu-se ao registro civil da sede do município onde residiam e apresentou petição ao oficial, requerendo a dispensa da publicação eletrônica dos proclamas. Para tanto, alegaram urgência, uma vez que Mariana seria submetida a uma cirurgia de alto risco em 3 dias.

No início da manhã do dia seguinte, apresentaram relatório médico comprovando o risco do procedimento cirúrgico. O oficial de registro, ao analisar a documentação, entendeu não estarem suficientemente demonstrados os motivos de urgência e indeferiu o pedido de dispensa da publicação eletrônica dos proclamas.

Considerando a situação narrada e as inovações introduzidas pela Lei nº 14.382/2022 na Lei de Registros Públicos, o procedimento adotado em relação à dispensa da publicação eletrônica dos proclamas:

- (A) exige a comprovação documental dos motivos de urgência no exato momento da apresentação do requerimento, restando preclusa a juntada do relatório médico na manhã do dia seguinte;
- (B) sujeita-se à irreversibilidade na via administrativa após o indeferimento pelo oficial, restando às nubentes a propositura de demanda judicial autônoma buscando a reversão da negativa;
- (C) depende de prévia oitiva e manifestação favorável do Ministério Público, que atua como órgão fiscalizador responsável pela análise do mérito da urgência e pela autorização da dispensa;
- (D) admite a comprovação documental da urgência no prazo de 24 horas da petição, cabendo ao próprio oficial decidir o pedido, com possibilidade de recurso administrativo ao juiz correedor;
- (E) pressupõe o direcionamento da petição diretamente ao juiz de direito da vara de registros públicos, autoridade competente para apreciar e decidir originariamente sobre a urgência alegada.

58

Após o falecimento de Carlos, seus herdeiros, todos maiores e capazes, optaram pela realização de inventário extrajudicial perante Tabelionato de Notas. Durante a tramitação do procedimento, verificou-se a falta de liquidez do acervo hereditário para viabilizar o pagamento de despesas do próprio inventário, incluindo o Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação (ITCMD), honorários advocatícios e emolumentos.

Diante desse cenário, o inventariante, nomeado por escritura pública declaratória prévia, solicitou ao tabelião a lavratura de escritura pública de compra e venda de um imóvel pertencente ao espólio, antes da partilha, com o objetivo de angariar recursos para quitar tais despesas.

Considerando a situação narrada e as disposições da Resolução nº 571/2024 do Conselho Nacional de Justiça, o tabelião de notas responsável pelo ato deverá orientar os interessados no sentido de que a alienação antecipada do referido imóvel:

- (A) implica a dedução do respectivo valor do monte-mor para fins de tributação, de modo que o montante auferido não compõe a base de cálculo do ITCMD;
- (B) prescinde da forma pública para sua validade, admitindo-se a formalização por instrumento particular assinado pelo inventariante, com posterior menção na escritura definitiva;
- (C) depende de prévia autorização judicial, em virtude da necessidade de controle jurisdicional sobre a disposição de bens do acervo hereditário antes da homologação da partilha;
- (D) exige a anuência prévia da Corregedoria-Geral da Justiça local, que atua como órgão fiscalizador da atividade extrajudicial na proteção do patrimônio imobiliário em sucessão;
- (E) pode ser formalizada por escritura pública, independentemente de via judicial, mediante a nomeação do inventariante e, dentre outros requisitos, a vinculação do preço recebido ou parte dele ao pagamento das despesas discriminadas relativas ao espólio.

59

Um título de crédito foi apresentado para protesto no Tabelionato de Protesto da Comarca Beta. Após a protocolização do título, o tabelião expediu intimação eletrônica por aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas.

Passados 3 dias úteis da remessa, não houve confirmação de recebimento da mensagem pelo devedor. O tabelião, então, providenciou a remessa da intimação por carta com aviso de recebimento (AR) ao endereço indicado pelo apresentante do título. Contudo, transcorridos 7 dias úteis da postagem, o aviso de recebimento não retornou ao tabelionato.

Diante do contexto fático e da disciplina legal da intimação no procedimento de protesto com as inovações introduzidas pela Lei nº 14.711/2023, o tabelião:

- (A) ficará impedido de recorrer à intimação ficta, visto que a publicação por edital exige a comprovação prévia e exauriente de que o devedor se encontra em local incerto e não sabido;
- (B) promoverá a intimação do devedor por meio de edital eletrônico, em virtude do transcurso do prazo legal de 7 dias úteis sem o retorno do aviso de recebimento correspondente;
- (C) cancelará de ofício a prenotação do título em razão da frustração das tentativas de intimação, exigindo do apresentante a formalização de um novo requerimento para reinício do rito;
- (D) realizará a intimação editalícia mediante a publicação física em jornal impresso de circulação diária na respectiva comarca, dispensada a sua disponibilização em centrais de serviços eletrônicos;
- (E) reconhecerá a validade automática da intimação eletrônica enviada pelo aplicativo de mensagens, autorizando a lavratura do protesto independentemente da confirmação de leitura pelo devedor.

60

Bianca, de 28 anos de idade, foi criada desde a primeira infância por seu padrasto, Jonas, com quem possui forte vínculo afetivo. Desejando homenageá-lo, ela comparece perante o oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de sua residência e requer a inclusão do sobrenome de Jonas em seu assento de nascimento. O padrasto acompanha Bianca ao cartório e manifesta expressamente a sua concordância com o pedido.

À luz das disposições da Lei de Registros Públicos, é correto afirmar que o requerimento formulado:

- (A) comporta deferimento direto pelo oficial de registro civil, dispensada a via judicial, mediante a anuência do padrasto e a preservação dos apelidos de família originais da enteada;
- (B) depende da instauração de procedimento administrativo com a prévia oitiva do Ministério Público, órgão competente para atestar a legitimidade dos motivos da retificação patronímica no registro;
- (C) encontra óbice na preclusão temporal do direito potestativo, visto que a alteração do designativo familiar dispensa a via judicial desde que requerida no primeiro ano da maioridade da interessada;
- (D) autoriza a averbação da referida inclusão patronímica no assento de nascimento, condicionada à exclusão concomitante do sobrenome do genitor biológico, buscando obstar a multiplicidade de patronímicos;
- (E) demanda a propositura de ação judicial para a devida comprovação do vínculo socioafetivo, afastando-se a competência do registrador para a modificação do assento de nascimento na esfera extrajudicial.

Direito Constitucional

61

A Assembleia Legislativa do Estado Alfa aprovou a Lei Estadual nº XX/2026. O diploma normativo estabeleceu duas inovações para as serventias extrajudiciais situadas em seu território. O Art. 1º reduziu o prazo legal máximo para o registro de títulos translativos de propriedade imobiliária, com o fito de desburocratizar o mercado imobiliário local. O Art. 2º, por sua vez, concedeu isenção do pagamento de emolumentos cartorários para entidades beneficentes de assistência social devidamente certificadas.

Inconformada, a Associação de Notários e Registradores do Brasil aciona o legitimado competente para a propositura de ação direta de inconstitucionalidade em face da referida norma.

À luz da repartição de competências na Constituição da República de 1988 e da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, a referida lei estadual é:

- (A) totalmente válida, por tratar de competência concorrente estadual;
- ☒ (B) totalmente inválida, por violar competência legislativa privativa da União;
- (C) inconstitucional quanto aos emolumentos, por ostentarem a natureza de preço público;
- (D) formalmente inconstitucional no que tange ao prazo registral, afeto à competência privativa da União;
- (E) materialmente inconstitucional em relação aos emolumentos, por se submeter à competência normativa primária do Judiciário.

62

O Estado Beta editou a Lei Estadual nº YY/2026, com o objetivo de regulamentar a atividade notarial e de registro em seu território. Um dos dispositivos da legislação previu a possibilidade de permuta direta de delegações entre notários e registradores titulares há mais de 5 anos, com o escopo de dispensá-los da submissão a um novo certame.

Com base nessa norma, Antônio, titular de um Tabelionato de Notas na capital, e Bruno, titular de um Registro de Imóveis no interior, realizaram a troca de suas respectivas serventias. O Ministério Público Estadual, contudo, questionou a validade da lei.

À luz do texto da Constituição da República de 1988 e da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, a referida previsão legislativa é:

- ☒ (A) inconstitucional, por demandar a edição de lei federal;
- (B) válida, pois a exigência de certame limita-se ao ingresso;
- (C) inconstitucional, pois a permuta requer prévia aprovação em concurso público;
- (D) válida, desde que as serventias permutadas ostentem idêntica natureza e entrância;
- (E) válida, visto que a norma constitucional garantidora do concurso não é autoaplicável.

63

Arthur, registrado ao nascer com o sexo feminino e com o nome de Ana, é uma pessoa civilmente capaz de 25 anos. Contudo, vivencia desde a infância uma profunda incongruência entre o sexo biológico que lhe foi designado e a sua identidade de gênero. Reconhecendo-se e apresentando-se socialmente como homem, adota publicamente o nome de Arthur. Buscando adequar seus documentos à sua autoidentificação, e amparado pelos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e da inviolabilidade da vida privada, Arthur comparece ao Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais.

No local, ele formaliza requerimento para a alteração direta de seu prenome e do gênero em seu assento de nascimento. O oficial do cartório, atuando na qualificação do título, indefere o pedido de imediato. Em sua nota devolutiva, o registrador justifica que, em prol da segurança jurídica e da veracidade dos registros públicos, a modificação estrutural pretendida não pode ser feita diretamente na via administrativa por mera declaração de vontade, exigindo, cumulativamente: (i) prévia autorização judicial; (ii) laudo médico e psicológico que ateste a disforia de gênero; e (iii) comprovação de cirurgia de redesignação sexual ou, no mínimo, a realização de tratamento hormonal contínuo.

À luz da Constituição da República de 1988 e do entendimento firmado pelo Plenário do Supremo Tribunal Federal (ADI 4275), a recusa do oficial de Registro Civil revela-se:

- (A) válida, pois, embora a via judicial seja dispensável para a alteração do prenome, a mudança legal do gênero no registro impõe a comprovação de intervenção cirúrgica de transgenitalização;
- (B) lícita, uma vez que a alteração do sexo registral pela via administrativa exige, no mínimo, a apresentação de laudo psicológico que confirme a incongruência de gênero, a fim de resguardar a fé pública;
- (C) correta em parte, visto que o princípio da veracidade impõe que qualquer alteração do assento seja processada unicamente pela via judicial (jurisdição voluntária) para a proteção de terceiros;
- (D) parcialmente correta em sua fundamentação, na medida em que a alteração do prenome prescinde de controle judicial, mas a alteração da designação do sexo impõe controle estatal rigoroso para evitar fraudes em questões previdenciárias e penais;
- ☒ (E) inconstitucional, pois a identidade de gênero é manifestação da própria personalidade, dispondo a pessoa transgênero do direito subjetivo à alteração do prenome e do sexo diretamente pela via administrativa, independentemente de cirurgias ou laudos.

64

A incorporadora Delta elaborou um projeto para parcelar uma imensa gleba urbana situada no Município Alfa, prevendo a abertura de três novas vias de circulação interna para viabilizar o acesso a 40 novos lotes. Com o intuito de eximir-se da obrigação legal de destinar áreas do empreendimento para uso público comunitário, a empresa protocolou o pedido no órgão municipal classificando formalmente o projeto como mero "desmembramento".

No entanto, o Município Alfa, no exercício de sua competência constitucional expressa para promover o adequado ordenamento territorial e o controle do parcelamento do solo urbano, indeferiu o requerimento, reclassificando o projeto de ofício e impondo as restrições urbanísticas pertinentes.

Considerando as competências delineadas na Constituição da República de 1988 e as normas gerais da legislação federal (Lei nº 6.766/1979), a decisão do ente municipal revela-se:

- (A) inválida, por ferir o direito fundamental de propriedade;
- (B) ilícita, por ofender a competência legislativa concorrente;
- (C) arbitrária, uma vez que a regulação da matéria refoge ao âmbito local;
- (D) válida, pois a abertura de novas vias tipifica o instituto do loteamento;
- (E) inconstitucional, por usurpar a competência urbanística privativa da União.

65

João atuou como escrevente em serventia extrajudicial do registro civil e se aposentou, em data posterior à promulgação da ordem constitucional vigente, pela Carteira de Previdência das Serventias Notariais e de Registro, de caráter contributivo, existente no âmbito do respectivo ente federativo. Com base na legislação vigente à época da aposentadoria, de natureza pré-constitucional, o valor do benefício previdenciário foi fixado em múltiplos do salário mínimo, de modo a mantê-lo atualizado. Além disso, foi estabelecida uma alíquota fixa de 5% para a contribuição previdenciária a cargo dos inativos. Em momento posterior, a legislação de regência foi alterada, sendo instituído novo critério de atualização do benefício previdenciário, que deixou de ser o salário mínimo, bem como foi majorada a referida alíquota. Irrresignado com as alterações, ao que se somou a revisão administrativa do valor do benefício, o que decorreu do entendimento administrativo da inconstitucionalidade da legislação anterior, João judicializou a questão.

Em relação à situação descrita, é correto afirmar que:

- (A) a adoção do salário mínimo como critério de correção deve ser analisada na perspectiva da boa-fé, ensejando o direito adquirido de João ao valor do benefício previdenciário;
- (B) o valor nominal do benefício previdenciário de João, recebido por ocasião da alteração legislativa, deve ser preservado, vedada a realização de reajustes posteriores com base na alteração do salário mínimo;
- (C) o reajuste do benefício previdenciário com base na alteração do salário mínimo é incompatível com a ordem constitucional, o que afasta o pretendido direito de João à sua manutenção, não sendo possível a preservação do valor nominal adotado por ocasião da alteração legislativa;
- (D) apesar da injuridicidade da alteração do critério de reajuste do benefício, o caráter tributário da contribuição previdenciária afasta a tese do direito adquirido de João à imutabilidade da alíquota de 5%;
- (E) a adoção do salário mínimo como critério de correção é compatível com a ordem constitucional, desde que o valor do benefício previdenciário seja fixado em moeda corrente, sendo que a alteração da alíquota de 5% afeta o equilíbrio atuarial do regime em desfavor de João.

66

Foi editada a Lei nº X, no âmbito do Estado Alfa, destinada à reestruturação dos serviços notariais e de registro. Para a realização desse objetivo, embasado em estudos técnicos, esse diploma normativo dispôs que haveria um Tabelionato de Notas para cada 150 mil habitantes no respectivo município. O mesmo diploma normativo dispôs que, no caso de vacância de serventias, a Corregedoria-Geral da Justiça deveria promover as anexações e as desanexações necessárias à implementação da imprescindível proporcionalidade entre o referencial demográfico e o número de serventias.

Ao ser submetida ao controle concentrado de constitucionalidade perante o órgão jurisdicional competente, a Lei nº X deverá ser julgada:

- (A) inconstitucional, por acarretar a inevitável redução da qualidade do serviço em detrimento da eficiência administrativa;
- (B) inconstitucional, ao delegar à Corregedoria-Geral da Justiça a definição do âmbito de atuação das serventias, matéria sujeita à reserva de lei;
- (C) constitucional, desde que oriunda de projeto de lei de iniciativa do Tribunal de Justiça e desde que seja observada a regra do concurso público, tanto nas anexações como nas desanexações;
- (D) constitucional, considerando que a limitação do número de serventias estimula a regra geral da acumulabilidade, especialmente nos municípios que não comportem a especialização do serviço;
- (E) inconstitucional, por afrontar o princípio da proporcionalidade, ao gerar lucros exorbitantes à serventia que sobejar, em detrimento de regras previamente estabelecidas quando do provimento da serventia.

67

João respondia interinamente pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Município Alfa, quando a Corregedoria-Geral da Justiça do Estado Beta recebeu a notícia, instruída com provas documentais, de que João praticara atos incompatíveis com a moralidade administrativa. Em razão dessa notícia, decidiu-se pela cessação da interinidade, em decisão motivada e individualizada. Irresignado, por entender que deveria ter sido aberto processo administrativo para a sua destituição, o que não foi feito, João formulou pedido, em procedimento de controle administrativo (PCA) direcionado ao Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que não foi conhecido. Ato contínuo, João ajuizou ação originária perante o Supremo Tribunal Federal (STF), que reconheceu sua incompetência para processar e julgar a ação. À luz da Constituição da República de 1988, é correto afirmar que a situação descrita:

- (A) não apresenta nenhuma irregularidade;
- (B) apresenta irregularidade apenas em relação ao reconhecimento da incompetência do STF;
- (C) apresenta irregularidade apenas em relação à interinidade de João, caso fosse preposto de serviço notarial ou de registro na data da vacância;
- (D) apresenta irregularidade apenas em relação à cessação da interinidade sem prévia abertura de processo administrativo para a destituição de João;
- (E) apresenta irregularidade apenas em relação ao não conhecimento do PCA pelo CNJ, considerando suas competências constitucionais.

68

Ao ser atendido no âmbito de determinada serventia extrajudicial, um usuário do serviço argumentou quanto à necessidade de ser observado certo direito fundamental introduzido pela Emenda Constitucional nº X (ECX), promulgada poucos dias antes. Esse direito foi previsto em norma de aplicabilidade imediata e eficácia contida, não tendo sido objeto de qualquer regulamentação no plano infraconstitucional, colidindo com a norma infraconstitucional nº Y (NIY), que seria aplicada pela serventia na situação concreta.

Na situação descrita, é correto afirmar que:

- (A) a ausência de regulamentação da ECX impede que essa emenda produza todos os seus efeitos, mas a dimensão objetiva do direito fundamental afasta a aplicação da NIY;
- (B) a norma consagradora do direito fundamental, veiculada pela ECX, produz todos os seus efeitos, tendo acarretado a não recepção da NIY, efeito que independe da edição de outra norma;
- (C) a atividade das serventias extrajudiciais é regulamentada pelo Poder Judiciário, o que é imprescindível à preservação da isonomia; logo, a NIY somente deve deixar de ser aplicada após manifestação do órgão de controle competente sobre o sentido da ECX;
- (D) os direitos fundamentais, por imposição constitucional, têm aplicação imediata, indicativo de que não podem ser restringidos e não carecem de integração pela legislação infraconstitucional para produzir efeitos, o que afasta a possibilidade de aplicação da NIY;
- (E) o direito fundamental consagrado pela ECX, pela sua natureza, pode ser restringido pela legislação infraconstitucional, de modo que a NIY deve continuar a ser aplicada até que seja identificado o alcance dessa restrição, que pode afastar a sua incidência sobre a situação do usuário.

69

Foi promulgada emenda à Constituição do Estado Alfa dispondo que os mandados de segurança impetrados contra atos de notários e registradores seriam processados e julgados originariamente pelo Tribunal de Justiça do Estado Alfa (TJEA). Por entender que essa previsão normativa é dissonante da Constituição da República de 1988, um legitimado deflagrou o controle concentrado de constitucionalidade perante o órgão jurisdicional competente.

O referido órgão jurisdicional observou corretamente que a emenda é:

- (A) inconstitucional, pois a matéria deveria ser disciplinada pela lei de organização e divisão judiciárias, de iniciativa privativa do Tribunal de Justiça;
- (B) inconstitucional, pois as competências originárias do TJEA, em razão da autonomia do Poder Judiciário, devem ser previstas no seu regimento interno;
- (C) constitucional, considerando tratar-se de causa de natureza cível, embora não haja correspondência dessa competência originária na Constituição da República de 1988;
- (D) inconstitucional, pois é vedado à legislação infraconstitucional instituir novas hipóteses de foro por prerrogativa de função, além daquelas previstas na ordem constitucional;
- (E) constitucional, por observar o princípio da simetria; caso a decisão proferida pelo TJEA afronte a ordem constitucional, competirá ao Supremo Tribunal Federal processar e julgar o recurso a ser interposto.

Direito Administrativo

70

Lucas, agente público competente, responsável por compor equipe de fiscalização ao Tabelionato de Notas ABC, localizado no Município Alfa, negou publicidade, de forma dolosa, aos atos oficiais inerentes à fiscalização, sem que houvesse razão para o sigilo. Na verdade, Lucas assim agiu, gerando lesividade relevante ao bem jurídico tutelado, por força de sua amizade de longa data com o responsável pela referida serventia extrajudicial. Nesse cenário, à luz das disposições da Lei nº 8.429/1992 e da Lei nº 14.230/2021, Lucas praticou ato de improbidade administrativa que:

- (A) atenta contra os princípios da Administração Pública; dentre outras sanções, Lucas estará sujeito ao pagamento de multa de até 24 vezes o valor da remuneração por ele percebida;
- (B) causa prejuízo ao erário; dentre outras sanções, Lucas estará sujeito ao pagamento de multa de até 24 vezes o valor da remuneração por ele percebida;
- ☒ (C) atenta contra os princípios da Administração Pública; dentre outras sanções, Lucas estará sujeito à perda da função pública exercida;
- (D) importa em enriquecimento ilícito; dentre outras sanções, Lucas estará sujeito à suspensão dos direitos políticos por até 12 anos;
- (E) causa prejuízo ao erário; dentre outras sanções, Lucas estará sujeito à suspensão dos direitos políticos por até 12 anos.

71

Caio, empresário de sucesso, ingressou com determinado pedido junto ao Cartório de Registro de Imóveis localizado no Município Alfa. Ante o indeferimento do requerimento e irrisignado com a situação posta, Caio, acreditando possuir direito líquido e certo, impetrou, junto ao Tribunal de Justiça, mandado de segurança. Contudo, após a observância do contraditório e da ampla defesa, houve a prolação de sentença de improcedência por parte do juízo competente.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 12.016/2009, Caio poderá interpor, em face da sentença proferida, recurso:

- (A) inominado, sendo certo que, em se tratando de mandado de segurança, a sentença, em caso de procedência ou de improcedência, não está sujeita à obrigatoriedade de duplo grau de jurisdição;
- (B) de apelação, sendo certo que, em se tratando de mandado de segurança, a sentença, em caso de procedência ou de improcedência, está sujeita, obrigatoriamente, ao duplo grau de jurisdição;
- (C) de apelação, não se aplicando o duplo grau de jurisdição obrigatório, por se tratar de sentença de improcedência em sede de mandado de segurança;
- (D) de apelação, sem prejuízo do duplo grau de jurisdição obrigatório, por se tratar de sentença de improcedência em sede de mandado de segurança;
- ☒ (E) inominado, não se aplicando o duplo grau de jurisdição obrigatório, por se tratar de sentença de improcedência em sede de mandado de segurança.

72

Em frente ao Tabelionato de Notas ABC, localizado no Município Alfa, há uma praça pública onde a municipalidade realiza inúmeros eventos públicos de promoção da cultura local. Por sua vez, há, ao lado do referido tabelionato, a sede do Departamento de Trânsito (Detran), autarquia estadual.

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

- (A) a praça é um bem público de uso comum do povo, de natureza imprescritível; trata-se, ainda, de bem público inalienável, enquanto conservar a sua qualificação, sendo certo que o seu uso comum pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pelo Município Alfa; por sua vez, a sede do Detran é um bem público de uso especial, de natureza imprescritível; outrossim, trata-se de bem público inalienável, enquanto conservar a sua qualificação;
- (B) a praça é um bem público de uso especial; trata-se, ainda, de bem público imprescritível e inalienável, enquanto conservar a sua qualificação, sendo certo que o seu uso pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pelo Município Alfa; por sua vez, a sede do Detran é um bem público de uso comum do povo, de natureza imprescritível; outrossim, trata-se de bem público inalienável, enquanto conservar a sua qualificação;
- (C) a praça é um bem público de uso dominical, de natureza imprescritível; trata-se, ainda, de bem público inalienável, enquanto conservar a sua qualificação, sendo certo que o seu uso pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pelo Município Alfa; por sua vez, a sede do Detran é um bem público de uso especial, de natureza imprescritível; outrossim, trata-se de bem público inalienável, em qualquer caso;
- (D) a praça é um bem público de uso especial; trata-se, ainda, de bem público imprescritível e inalienável, enquanto conservar a sua qualificação, sendo certo que o seu uso deverá ser gratuito; por sua vez, a sede do Detran é um bem público de uso comum do povo, de natureza imprescritível; outrossim, trata-se de bem público inalienável, enquanto conservar a sua qualificação;
- ☒ (E) a praça é um bem público de uso comum do povo, de natureza imprescritível; trata-se, ainda, de bem público inalienável, enquanto conservar a sua qualificação, sendo certo que o seu uso comum deverá ser gratuito; por sua vez, a sede do Detran é um bem público de uso especial, de natureza imprescritível; outrossim, trata-se de bem público inalienável, em qualquer caso.

73

Ao tomar conhecimento sobre a ocorrência de transações imobiliárias suspeitas, envolvendo milhões de reais, Lucas, registrador de imóveis, deu ciência dos fatos às autoridades públicas competentes. Deflagradas as investigações cabíveis, descobriu-se que a sociedade empresária Alfa, que mantinha contratos com o Estado Beta, praticou diversos atos lesivos ao referido estado. Assim, o poder público almeja a responsabilização da entidade privada, em observância às formalidades legais.

Nesse cenário, à luz das disposições da Lei nº 12.846/2013, serão levados em consideração, na aplicação das sanções na esfera administrativa, os seguintes fatores, dentre outros:

- (A) a existência de investimentos, por parte da sociedade empresária Alfa, em pesquisa e no desenvolvimento tecnológico do país e os efeitos negativos produzidos pelas infrações;
- (B) a existência de investimentos, por parte da sociedade empresária Alfa, em pesquisa e no desenvolvimento tecnológico do país e a consumação ou não das infrações;
- (C) o valor dos contratos mantidos pela sociedade empresária Alfa com o Estado Beta e os efeitos negativos produzidos pelas infrações;
- (D) a situação econômica do Estado Beta e a cooperação da sociedade empresária Alfa para a apuração das infrações;
- (E) a consumação ou não das infrações e a situação econômica do Estado Beta.

Direito Tributário

74

Em ação judicial indenizatória, determinado imóvel urbano foi levado à hasta pública. O edital do leilão continha cláusula expressa afirmando que o arrematante assumiria a responsabilidade pelo pagamento de eventuais débitos tributários incidentes sobre o bem.

Maria arrematou o imóvel e, após a expedição da carta de arrematação, apresentou o título ao Registro de Imóveis para fins de registro da propriedade.

Durante a qualificação registral, verificou-se a existência de débitos pretéritos de taxa de incêndio incidentes sobre o imóvel, cujos fatos geradores ocorreram antes da arrematação.

À luz da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça e das normas gerais de direito tributário, a solução juridicamente adequada para a qualificação do título apresentado é:

- (A) admitir o registro somente se Maria comprovar que desconhecia os débitos tributários existentes, pois a ciência prévia do gravame, mencionada no edital, transfere a responsabilidade tributária ao adquirente;
- (B) admitir o registro apenas após a demonstração de que o município concordou com a sub-rogação do crédito tributário no preço da arrematação, uma vez que a Fazenda Pública pode definir o sujeito passivo da obrigação tributária nesse contexto;
- (C) exigir a comprovação de pagamento dos débitos pretéritos de taxa de incêndio sempre que houver cláusula expressa no edital atribuindo tal responsabilidade ao arrematante, pois a adesão às regras do leilão produz efeitos jurídicos vinculantes;
- (D) exigir a comprovação de quitação dos débitos pretéritos da taxa de incêndio antes do registro, pois os tributos incidentes sobre a propriedade imobiliária possuem natureza *propter rem* e acompanham o bem independentemente da forma de aquisição e da previsão do edital;
- (E) admitir o registro da carta de arrematação independentemente da quitação dos débitos de taxa de incêndio, pois o crédito tributário se sub-roga no preço da arrematação, sendo inválida a atribuição de responsabilidade a Maria por mera previsão editalícia.

73

Ao tomar conhecimento sobre a ocorrência de transações imobiliárias suspeitas, envolvendo milhões de reais, Lucas, registrador de Imóveis, deu ciência dos fatos às autoridades públicas competentes. Deflagradas as investigações cabíveis, descobriu-se que a sociedade empresária Alfa, que mantinha contratos com o Estado Beta, praticou diversos atos lesivos ao referido estado. Assim, o poder público almeja a responsabilização da entidade privada, em observância às formalidades legais.

Nesse cenário, à luz das disposições da Lei nº 12.846/2013, serão levados em consideração, na aplicação das sanções na esfera administrativa, os seguintes fatores, dentre outros:

- (A) a existência de investimentos, por parte da sociedade empresária Alfa, em pesquisa e no desenvolvimento tecnológico do país e os efeitos negativos produzidos pelas infrações;
- (B) a existência de investimentos, por parte da sociedade empresária Alfa, em pesquisa e no desenvolvimento tecnológico do país e a consumação ou não das infrações;
- (C) o valor dos contratos mantidos pela sociedade empresária Alfa com o Estado Beta e os efeitos negativos produzidos pelas infrações;
- (D) a situação econômica do Estado Beta e a cooperação da sociedade empresária Alfa para a apuração das infrações;
- (E) a consumação ou não das infrações e a situação econômica do Estado Beta.

Direito Tributário

74

Em ação judicial indenizatória, determinado imóvel urbano foi levado à hasta pública. O edital do leilão continha cláusula expressa afirmando que o arrematante assumiria a responsabilidade pelo pagamento de eventuais débitos tributários incidentes sobre o bem.

Maria arrematou o imóvel e, após a expedição da carta de arrematação, apresentou o título ao Registro de Imóveis para fins de registro da propriedade.

Durante a qualificação registral, verificou-se a existência de débitos pretéritos de taxa de incêndio incidentes sobre o imóvel, cujos fatos geradores ocorreram antes da arrematação.

À luz da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça e das normas gerais de direito tributário, a solução juridicamente adequada para a qualificação do título apresentado é:

- (A) admitir o registro somente se Maria comprovar que desconhecia os débitos tributários existentes, pois a ciência prévia do gravame, mencionada no edital, transfere a responsabilidade tributária ao adquirente;
- (B) admitir o registro apenas após a demonstração de que o município concordou com a sub-rogação do crédito tributário no preço da arrematação, uma vez que a Fazenda Pública pode definir o sujeito passivo da obrigação tributária nesse contexto;
- (C) exigir a comprovação de pagamento dos débitos pretéritos de taxa de incêndio sempre que houver cláusula expressa no edital atribuindo tal responsabilidade ao arrematante, pois a adesão às regras do leilão produz efeitos jurídicos vinculantes;
- (D) exigir a comprovação de quitação dos débitos pretéritos da taxa de incêndio antes do registro, pois os tributos incidentes sobre a propriedade imobiliária possuem natureza *propter rem* e acompanham o bem independentemente da forma de aquisição e da previsão do edital;
- (E) admitir o registro da carta de arrematação independentemente da quitação dos débitos de taxa de incêndio, pois o crédito tributário se sub-roga no preço da arrematação, sendo inválida a atribuição de responsabilidade a Maria por mera previsão editalícia.

75

Dois sócios constituem sociedade empresária e subscrevem capital social de R\$ 1.000.000,00. Para integralização do capital, um dos sócios transfere à pessoa jurídica um imóvel avaliado em R\$ 1.600.000,00.

No contrato social apresentado ao Registro de Imóveis para fins de registro da transferência da propriedade, consta que o imóvel foi utilizado para integralização do capital social da sociedade.

Durante a qualificação registral, o oficial verifica que o valor do imóvel transferido supera o montante do capital social efetivamente integralizado pelo sócio.

Considerando a disciplina constitucional do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis *Inter Vivos* (ITBI) e o entendimento consolidado do Supremo Tribunal Federal, o registrador deverá:

- (A) reconhecer a imunidade tributária do ITBI apenas quando o imóvel constituir o único bem utilizado na integralização do capital social da sociedade;
- (B) exigir a comprovação do recolhimento do ITBI sobre todo o valor do imóvel transmitido, pois a imunidade somente se aplica quando a integralização do capital ocorre mediante valor em espécie;
- (C) reconhecer a imunidade tributária em relação à parcela correspondente ao valor efetivamente destinado à integralização do capital social, admitindo a incidência de ITBI sobre o valor excedente;
- (D) exigir a comprovação do recolhimento do ITBI sobre todo o valor do imóvel transmitido, pois inexistente previsão de imunidade sobre a integralização de capital social mediante a transferência de bens imóveis;
- (E) reconhecer a imunidade tributária em relação à totalidade do valor do imóvel transmitido, pois é imune ao ITBI a integralização de capital social mediante transferência de bens imóveis, independentemente do valor do bem transferido.

76

Durante a lavratura de escritura pública de inventário extrajudicial, os herdeiros informaram ao tabelião que o de cujus possuía valores aplicados em plano gerador de benefício livre (VGBL) e plano gerador de benefício livre (PGBL), nos quais estavam indicados beneficiários específicos. Após o óbito, a entidade administradora dos planos de previdência realizou o pagamento direto dos valores aos beneficiários indicados, sem que tais valores fossem incluídos no inventário.

Ao analisar a situação para fins de orientação tributária e eventual incidência do Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação (ITCMD), o tabelião avaliou se o repasse desses valores caracterizou transmissão *causa mortis* tributável.

À luz da Constituição Federal de 1988 e da jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal, a interpretação juridicamente adequada é a seguinte:

- (A) não incide ITCMD apenas quando os valores recebidos pelos beneficiários forem inferiores ao limite de isenção previsto na legislação estadual aplicável;
- (B) incide ITCMD apenas quando os valores dos planos VGBL ou PGBL forem recebidos por herdeiros necessários, pois nesse caso ocorre antecipação da legítima;
- (C) não incide ITCMD sobre os valores pagos aos beneficiários de planos VGBL ou PGBL, pois tais valores não integram a herança e não configuram transmissão *causa mortis*;
- (D) incide ITCMD apenas sobre os valores provenientes de planos VGBL, pois estes possuem natureza securitária, ao contrário dos planos PGBL, que possuem natureza previdenciária;
- (E) incide ITCMD sobre os valores recebidos pelos beneficiários em ambos os planos, pois a morte do titular constitui fato gerador do imposto sempre que houver transferência patrimonial decorrente do óbito.

77

Durante o registro de escritura pública de compra e venda com financiamento garantido por alienação fiduciária de bem imóvel, verifica-se que o imóvel possui débitos de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) relativos a exercícios anteriores.

Posteriormente ao registro, o município promove execução fiscal para cobrança desses débitos e requer a inclusão da instituição financeira credora fiduciária no polo passivo da execução, sob o argumento de que ela detém a propriedade fiduciária do imóvel. Diante desse cenário, à luz da legislação tributária e da jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, é correto afirmar que o credor fiduciário:

- (A) responde pelo IPTU sempre que o devedor fiduciante estiver inadimplente com o financiamento imobiliário;
- (B) responde solidariamente pelo IPTU, pois detém a propriedade resolúvel do imóvel enquanto perdurar o contrato de alienação fiduciária;
- (C) responde subsidiariamente pelo IPTU, pois detém a propriedade resolúvel do imóvel enquanto perdurar o contrato de alienação fiduciária;
- (D) não pode ser considerado sujeito passivo do IPTU, mesmo após a consolidação da propriedade e a imissão na posse, por ausência de previsão legal;
- (E) não pode ser considerado sujeito passivo do IPTU antes de consolidada a propriedade e a imissão na posse, pois não detém posse qualificada pela intenção de ser dono.

Direito Processual Civil

78

A Fazenda Pública estadual ajuizou execução fiscal contra a empresa Limpa Limpa Sofás Ltda. cobrando uma dívida de R\$ 1.500.000,00 de ICMS.

Realizada a citação, a empresa não pagou o débito, mas ofereceu seguro garantia em valor suficiente para cobrir a dívida e os seus consectários legais.

Intimada, a Fazenda Pública recusou a garantia sob o fundamento de que não foi respeitada a ordem do Art. 11 da Lei nº 6.830/1980.

À luz da situação narrada e da jurisprudência recente do Superior Tribunal de Justiça, é correto afirmar que:

- (A) a fiança bancária ou o seguro garantia oferecido em garantia de execução de crédito tributário não são recusáveis por inobservância à ordem legal da penhora;
- (B) a penhora ou arresto de pedras e metais preciosos prefere a de títulos da dívida pública e títulos de crédito que tenham cotação em bolsa;
- (C) o executado poderá pagar parcela da dívida que julgar incontroversa, dispensado de garantir a execução do saldo devedor;
- (D) o executado será citado para, no prazo de 15 dias, pagar a dívida com os juros e multa de mora e encargos indicados na Certidão de Dívida Ativa, ou garantir a execução, mediante depósito em dinheiro, obrigatoriamente;
- (E) não ocorrendo o pagamento nem a garantia da execução de que trata o Art. 9º, a penhora poderá recair em qualquer bem do executado. Contudo, a impenhorabilidade absoluta de alguns bens, ordinariamente aplicada às execuções comuns, não se aplica às execuções fiscais.

*garantir o
juízo { fiança banc
pequena
arresto?*

79

A empresa Energia Limpa S/A comercializa a instalação de energia solar e energia eólica a domicílio e mantém alguns contratos para o fornecimento das placas de energia.

Dentre as empresas fornecedoras, a empresa Plaquim Boas Ltda. possui um instrumento contratual de R\$ 500.000,00 para o fornecimento da matéria-prima com a Energia Limpa S/A e há inúmeras regras específicas, dentre elas, uma cláusula compromissória. Ou seja, qualquer conflito entre as empresas deve ser dirimido por arbitragem.

A respeito da Lei de Arbitragem, é correto afirmar que:

- (A) antes de instituída a arbitragem, as partes poderão recorrer a um árbitro autônomo, que deverá ser nomeado de comum acordo, para a concessão de medida cautelar ou de urgência;
- (B) a cláusula compromissória é vinculada ao conteúdo do contrato em que estiver inserta, de tal sorte que a nulidade deste implica, necessariamente, a nulidade da cláusula compromissória;
- (C) o árbitro terá a incumbência de decidir somente por provocação das partes, não o podendo fazer de ofício, sobre questões acerca da existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem e do contrato que contenha a cláusula compromissória;
- (D) o árbitro ou o tribunal arbitral poderá expedir carta arbitral para que o órgão jurisdicional nacional pratique ou determine o cumprimento, na área de sua competência territorial, de ato solicitado pelo árbitro;
- (E) não havendo acordo prévio sobre a forma de instituir a arbitragem, a parte interessada manifestará à outra parte sua intenção de dar início à arbitragem, por via postal ou por qualquer outro meio de comunicação, dispensada a comprovação de recebimento, convocando-a para, em data, hora e local certos, firmar o compromisso arbitral.

Direito Civil

80

Rodolfo, jovem de 17 anos de idade, encontrava-se a bordo de um navio mercante brasileiro em uma turbulenta viagem de férias pelo litoral nordestino. Temendo seriamente pela própria vida ante a navegação em mar revolto, decidiu aproveitar um momento de calma durante breve parada em um dos portos da rota para lavrar testamento marítimo perante o comandante, na presença de dois amigos, que testemunharam o ato. Rodolfo sobreviveu à viagem, mas veio a óbito 180 dias após o desembarque final, vítima de um trágico acidente automobilístico.

A partir do cenário fático descrito e das disposições do Código Civil, é correto afirmar que o testamento marítimo lavrado pelo jovem Rodolfo:

- ☒ (A) caducou de pleno direito, uma vez que a eficácia dessa modalidade testamentária especial se extingue caso o testador não venha a falecer nos 120 dias subsequentes ao seu desembarque;
- (B) carece de validade jurídica, pois foi lavrado em momento no qual a embarcação se encontrava atracada em porto onde o declarante poderia ter desembarcado com segurança para testar pelas vias ordinárias;
- (C) demanda a confirmação judicial de seus termos, visto que a presença de amigos como testemunhas instrumentárias configura vício formal sanável perante o juízo competente após a abertura da sucessão;
- (D) padece de nulidade em razão da incapacidade relativa do testador no momento da lavratura, o que exigiria a assistência de seus representantes legais para a regularidade do ato de disposição patrimonial;
- (E) reveste-se de plena eficácia, considerando que a legislação material assegura a capacidade testamentária ativa aos maiores de 16 anos para a prática autônoma de atos de disposição de última vontade, e que o jovem faleceu 180 dias após o desembarque.

81

Carlos celebrou contrato com Helena, por escritura pública, pelo qual transferiu a propriedade de um imóvel de alto valor, obrigando-se Helena a pagar uma renda mensal em favor de Ana, terceira indicada por Carlos. No momento da celebração, Ana encontrava-se gravemente enferma, vindo a falecer 20 dias depois em decorrência de patologia de que já padecia quando da assinatura do pacto. Ademais, Carlos não exigiu qualquer garantia de Helena no momento da contratação.

Considerando a situação narrada e as disposições do Código Civil acerca do contrato de constituição de renda, é correto afirmar que a avença celebrada entre as partes:

- (A) configura negócio jurídico nulo, dada a estipulação do benefício em favor de pessoa que veio a óbito nos 30 dias seguintes por moléstia preexistente;
- (B) padece de anulabilidade decorrente da ausência de prestação de garantia real, requisito legal exigido para a validade dos negócios jurídicos onerosos de idêntica natureza;
- ☒ (C) produz efeitos regulares até a data do falecimento da terceira estipulante, sendo irrelevante para a validade do negócio a condição de saúde da credora na data da pactuação;
- (D) reveste-se de plena validade jurídica, pois a lavratura do instrumento por escritura pública supre eventuais vícios atinentes à capacidade física de Ana, terceira beneficiária;
- (E) condiciona a efetiva transferência do domínio do imóvel ao adimplemento integral das prestações periódicas, operando-se como uma autêntica alienação atípica com reserva de domínio.

82

Paulo, solteiro e sem deixar herdeiros necessários, faleceu *ab intestato*. Seus únicos parentes consanguíneos vivos são três sobrinhos: Ana e Beatriz (filhas de seu irmão pré-morto José) e Mathias (filho de seu outro irmão pré-morto Pedro). Inexistem outros parentes colaterais conhecidos de grau mais próximo.

Considerando a hipótese descrita e as regras de vocação hereditária na sucessão legítima disciplinadas pelo Código Civil, é correto afirmar que a partilha do acervo patrimonial deixado por Paulo:

- (A) destinará metade do acervo a Mathias e a outra metade a Ana e Beatriz, aplicando-se a regra da representação por estirpe dos irmãos pré-mortos;
- ☒ (B) ocorrerá com a partilha em três quotas idênticas, cabendo um terço da herança a cada sobrinho, que sucedem por direito próprio e herdam por cabeça;
- (C) resultará na arrecadação de todos os bens como herança jacente, visto que os sobrinhos são parentes colaterais desprovidos de legitimação sucessória;
- (D) privilegiará o núcleo familiar menos numeroso, assegurando a Mathias o recebimento de uma quota superior àquela destinada conjuntamente às suas primas sobreviventes;
- (E) demandará a convocação de eventuais tios do autor da herança, aos quais a legislação assegura a concorrência sucessória em igualdade de proporções com os sobrinhos.

83

Determinada comunidade ocupa, há mais de 5 anos, área urbana não regularizada, caracterizando núcleo urbano informal consolidado. Os ocupantes exercem posse contínua, sem qualquer oposição, e nenhum deles é proprietário de outro imóvel urbano ou rural. Diante disso, o responsável pela associação de moradores dirigiu-se ao Registro de Imóveis da Comarca Alfa para esclarecer dúvidas acerca do procedimento da usucapião especial coletiva urbana.

Com base nas disposições do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), o oficial de registro deverá orientar o representante no sentido de que a referida modalidade aquisitiva:

- (A) veda a soma das posses sucessivas para o cômputo do lapso temporal exigido, impondo que os atuais ocupantes estejam no local desde o início da ocupação;
- (B) impõe a atribuição judicial de frações ideais proporcionais à extensão física ocupada por cada possuidor, afastada a possibilidade de convenção em sentido diverso;
- (C) condiciona a administração da área à aprovação da maioria absoluta, desobrigando os condôminos ausentes ou discordantes do cumprimento da decisão assemblear;
- (D) resulta na constituição de um condomínio especial indivisível, o qual admite extinção mediante deliberação de pelo menos 2/3 dos condôminos em caso de urbanização posterior;
- (E) demanda o transcurso de prazo aquisitivo de 10 anos ininterruptos para a sua efetiva configuração, independentemente da natureza da posse ou da área total da ocupação.

84

Mário, devedor em diversas obrigações civis pessoais, transferiu dolosamente a propriedade de todos os seus bens imóveis para a sociedade Delta Ltda., da qual é sócio administrador, configurando inequívoca confusão patrimonial. No curso da execução, um credor requereu a constrição dos bens da Delta Ltda. para saldar dívida pessoal de Mário. Paralelamente, o mesmo credor postulou o alcance do patrimônio da sociedade Gama S/A, sob o fundamento exclusivo de que esta compõe o mesmo grupo econômico da Delta Ltda.

Com base nas disposições do Código Civil e da Lei nº 13.874/2019, é correto afirmar que o incidente de desconsideração da personalidade jurídica instaurado pelo credor:

- (A) rejeita a quebra da autonomia patrimonial, visto que a execução de pessoa jurídica por dívidas do sócio administrador carece de previsão legal;
- (B) legitima a constrição dos ativos de ambas as pessoas jurídicas, pois a fraude de sócio contamina integralmente os componentes do referido grupo econômico;
- (C) comporta o acolhimento do pedido apenas em face da Delta Ltda., pois a simples existência de grupo econômico não basta para justificar a invasão do patrimônio da Gama S/A;
- (D) impõe a instauração de incidentes processuais autônomos, sendo juridicamente vedada a cumulação dos pleitos de desconsideração inversa e indireta em uma mesma fase executória;
- (E) autoriza o direcionamento da execução de forma direta contra a empresa coligada, aplicando-se a desconsideração expansiva como mecanismo prioritário para a satisfação do crédito civil.

85

Jonathan é proprietário da construção-base de um imóvel urbano. Ao longo dos anos, foram instituídos dois direitos reais de laje autônomos no mesmo terreno: um no pavimento superior, sob a titularidade de Luciano, e outro no pavimento inferior (subsolo), sob a titularidade de Lucas. Certo dia, Jonathan decide alienar a sua construção-base para um terceiro. Cumprindo a exigência normativa, notifica Luciano e Lucas para eventual exercício do direito de preferência. Tanto Luciano quanto Lucas manifestam interesse na aquisição da construção-base, oferecendo exatamente o mesmo valor e as mesmas condições de pagamento apresentadas pelo terceiro. A partir da situação descrita e das regras de preferência do direito real de laje fixadas pelo Código Civil, é correto afirmar que a resolução do impasse:

- (A) confere a Jonathan a prerrogativa de escolher livremente o beneficiário da venda, diante da absoluta equivalência entre as propostas;
- (B) impõe a formação de um condomínio civil voluntário entre os interessados, partilhando-se a propriedade da edificação em frações ideais equivalentes;
- (C) assegura a primazia aquisitiva em favor de Lucas, sob o fundamento de que a unidade localizada no subsolo atua como suporte estrutural para a edificação principal;
- (D) garante o direito de preferência para Luciano, aplicando-se a regra material que confere prioridade de aquisição ao titular da unidade autônoma localizada no pavimento superior;
- (E) demanda a imediata submissão da controvérsia patrimonial ao Poder Judiciário, acarretando a caducidade da preempção legal caso os titulares envolvidos não formalizem acordo amigável.

86

Durante a lavratura de uma escritura pública de compra e venda de imóvel, o tabelião identifica que o vendedor é menor impúbere, encontrando-se representado por seu tutor. Contudo, verifica-se que não houve autorização judicial prévia para a alienação do imóvel, bem pertencente ao menor.

Diante disso, considerando a legislação vigente, o tabelião destaca, para os interessados, que o negócio jurídico pretendido é:

- (A) inexistente, pois a ausência de autorização judicial impede a formação da vontade juridicamente válida;
- (B) nulo, pois foi celebrado por absolutamente incapaz, ainda que representado por tutor;
- (C) anulável, pois a ausência de autorização judicial constitui vício sanável do ato;
- (D) nulo, pois a alienação de bem pertencente a incapaz depende de autorização judicial;
- (E) válido, pois a representação pelo tutor supre a incapacidade do representado, ainda que sua eficácia dependa de homologação judicial.

87

Carlos, viúvo e plenamente capaz, pai de Ana, nascida na constância do casamento com Tereza, já falecida, lavrou testamento público no qual instituiu legado de determinado imóvel urbano a sua sobrinha Laura, além de reconhecer, no mesmo ato, a existência de um filho havido fora do casamento, Pedro.

Após o falecimento de Carlos, restaram como interessados na sucessão Pedro e Ana, ambos maiores e capazes. O testamento foi regularmente aberto, registrado e confirmado judicialmente. Posteriormente, os herdeiros, plenamente concordes quanto à divisão do patrimônio, compareceram ao Tabelionato de Notas com advogado comum e requereram a realização de inventário extrajudicial por escritura pública, pretendendo cumprir o legado instituído no testamento em favor de Laura e realizar a partilha do restante do patrimônio entre eles.

Diante da situação hipotética e à luz da legislação aplicável, é correto afirmar que:

- (A) a existência de testamento impede a realização de inventário extrajudicial, ainda que todos os herdeiros sejam maiores, capazes e concordes;
- (B) a realização de inventário extrajudicial é admissível apenas se o testamento for declarado nulo ou ineficaz por decisão judicial transitada em julgado;
- (C) é possível realizar inventário extrajudicial, pois o testamento foi previamente registrado judicialmente e todos os interessados são capazes e concordes;
- (D) não é possível realizar o inventário extrajudicial, pois, diante da instituição de legado e do reconhecimento da filiação no testamento, matérias complexas, o inventário só pode ser realizado judicialmente;
- (E) a presença de herdeiro reconhecido no próprio testamento impede o inventário extrajudicial, pois a filiação reconhecida em testamento exige prévia confirmação judicial da paternidade.

88

Carlos e Helena iniciaram união estável em 2018, quando ambos já tinham mais de 70 anos de idade. Na ocasião, lavraram escritura pública de pacto de convivência, estabelecendo o regime da separação de bens, dada a impossibilidade de adoção de regime diverso à época.

Em 2025, lavraram nova escritura pública, alterando o regime patrimonial para comunhão universal de bens.

Em 2026, Carlos faleceu e, após o óbito, surgiu controvérsia entre Helena e os herdeiros do falecido acerca da validade da alteração do regime de bens e dos efeitos patrimoniais da escritura pública.

À luz da legislação civil e da jurisprudência, é correto afirmar que a alteração do regime patrimonial da união estável:

- (A) somente poderia ocorrer mediante autorização judicial, sendo inválida a alteração realizada exclusivamente por escritura pública;
- (B) é inválida, pois a separação obrigatória de bens decorrente da idade constitui norma de ordem pública que impede a adoção posterior de regime diverso;
- (C) por escritura pública é válida, porém sua eficácia depende de homologação judicial posterior para produzir efeitos patrimoniais entre os conviventes e perante terceiros;
- (D) por escritura pública é válida e produz efeitos retroativos, convertendo automaticamente em bens comuns aqueles adquiridos antes da alteração do regime;
- (E) por escritura pública é válida, podendo os conviventes modificar o regime inicialmente estabelecido, desde que respeitados os direitos de terceiros, e produz efeitos prospectivos.

89

Em 2018, Roberto celebrou com Ana promessa irrevogável de compra e venda de determinado imóvel urbano, mediante escritura pública, tendo sido convencionado o pagamento parcelado do preço. O instrumento contratual previa cláusula de irrevogabilidade e irrevogabilidade, bem como a imissão na posse do imóvel pela promissária compradora após a integralização do pagamento, que se daria no prazo de até 120 dias. O contrato não foi levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Após 2 meses da lavratura da escritura de promessa de compra e venda, e durante o período convencionado para o pagamento do preço, Roberto alienou o mesmo imóvel a Carlos, que providenciou o registro da escritura pública de compra e venda na matrícula do imóvel.

Diante da situação, Ana ajuizou ação judicial visando a assegurar seu direito à aquisição do imóvel, sustentando a existência de contrato anterior e irrevogável.

À luz da legislação civil e da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é correto afirmar que a promessa irrevogável de compra e venda:

- (A) celebrada por escritura pública confere automaticamente direito real ao promitente comprador, ainda que não registrada no Registro de Imóveis;
- (B) sem registro no Registro de Imóveis não produz qualquer efeito jurídico oponível ao vendedor, restringindo-se a mera negociação preliminar sem eficácia obrigacional;
- (C) confere direito real de aquisição ao promitente comprador, mesmo sem registro, desde que o instrumento seja público;
- (D) não registrada no Registro de Imóveis gera apenas direito obrigacional entre as partes, não sendo oponível a terceiro adquirente de boa-fé que tenha registrado seu título;
- (E) sem registro no Registro de Imóveis impede a alienação do bem pelo promitente vendedor a terceiros, sob pena de nulidade absoluta do negócio posterior.

90

Henrique, brasileiro residente no exterior, decidiu casar-se com Camila, residente no Brasil. Para tanto, outorgou procuração pública com poderes especiais para casamento, lavrada em 10 de fevereiro de 2024, nomeando seu primo João como representante para a celebração do matrimônio.

Em 10 de fevereiro de 2024, Henrique e Camila requereram a habilitação para o casamento, que foi regularmente processada com publicação de proclamas e expedição da certidão de habilitação em 20 de março de 2024. O casamento foi designado e celebrado no dia 10 de abril de 2024, às 18h, perante autoridade competente, com a presença de duas testemunhas e de João, na qualidade de procurador de Henrique.

Na manhã do mesmo dia, antes da cerimônia, Henrique faleceu subitamente no exterior. João e Camila, que desconheciam o óbito no momento da celebração, consumaram o ato nupcial regularmente.

Posteriormente, os herdeiros de Henrique tomaram conhecimento do casamento e passaram a contestar sua validade, argumentando que a morte do mandante teria extinguido o mandato antes da celebração, comprometendo o consentimento e a própria existência jurídica do vínculo.

À luz do Código Civil, é correto afirmar que o casamento é:

- (A) inexistente, pois a morte do mandante extingue o mandato e consequentemente, implica ausência de consentimento no momento da celebração;
- (B) anulável, pois o consentimento de Henrique, manifestado na procuração, foi extinto pela sua morte antes da celebração configurando vício que compromete a validade do ato nupcial;
- (C) válido, pois a morte do mandante não cessa a eficácia do mandato para casamento quando a celebração ocorre no dia designado, afastando a regra geral de extinção do mandato pela morte;
- (D) válido em razão da boa-fé objetiva de João e Camila, que desconheciam a morte de Henrique no momento da celebração, aplicando-se por analogia as regras do mandato aparente para preservar a validade do ato nupcial;
- (E) válido, desde que os herdeiros de Henrique não impugnem o ato no prazo decadencial previsto no Código Civil operando-se a convalidação pelo decurso do tempo na ausência de insurgência dos interessados.

91

A sociedade XPTO Comércio Ltda. busca reintegração de posse em face de Shopping XXV S/A, alega ter sido locatária de loja que, no entanto, tomara penhor sobre todo o seu estoque para garantir dívida de aluguel. Além disso, alega que a conduta caracteriza inadmissível estelionato, porque a locação é regida pela Lei nº 8.245/1991, de modo que: i) não se aplica a disciplina supletiva do Código Civil para contratos de locação não urbana; e ii) como já havia fiança idônea, o exercício do penhor legal caracterizaria vedada a dupla garantia, nos termos do Art. 27 da lei de regência.

O réu apresenta contestação em que defende a reforçada liberdade contratual nas locações em shopping center, conforme Art. 54 da própria Lei nº 8.245/1991.

Nesse caso, os pedidos:

- (A) procedem, porque o autor tem razão nos dois argumentos de sua inicial (i e ii);
- (B) procedem, porque o autor tem razão no primeiro argumento de sua inicial (i);
- (C) procedem, porque o autor tem razão no segundo argumento de sua inicial (ii);
- (D) improcedem, independentemente de se tratar de contrato de locação em shopping center;
- (E) improcedem, considerando tratar-se de locação em shopping center e desde que haja cláusula específica estabelecendo o exercício do penhor legal concomitantemente à execução da garantia fidejussória.

92

Dona Epifânia procura o tabelião de notas para fazer lavrar procuração em nome de seu sobrinho, do qual é curadora, com poderes para que ela aliene bens que ele herdara de sua avó paterna, lusitana. Informa que a autora da herança faleceu em Portugal e que o acervo hereditário se compõe de bens imóveis situados no Brasil e em Portugal, de modo que há inventários abertos em ambos os países.

O delegatário deverá:

- (A) lavrar a procuração, independentemente de autorização judicial, com poderes para alienar bens listados no inventário do Brasil e de Portugal;
- (B) lavrar a procuração, desde que autorizado pelo tabelião brasileiro, com poderes para alienar bens listados no inventário do Brasil e de Portugal;
- (C) lavrar a procuração, desde que autorizado pelo tabelião português, com poderes para alienar bens listados no inventário do Brasil e de Portugal;
- (D) lavrar a procuração, desde que autorizado pelo tabelião brasileiro, com poderes para alienar bens listados exclusivamente no inventário do Brasil;
- (E) negar-se a lavrar a procuração, considerando que a matéria se regula pela lei do último domicílio do de cujus em Portugal, país onde se firma a competência exclusiva para o ato.

93

Rodrigo e Beatriz esperavam o nascimento de seu filho, cujo nome escolheram no estudo do nome. Roberto, em homenagem ao avô de Beatriz, foi pelo-estado previsto pela Lei nº 9.097/2001, mas no último batistário apresentado o bebê não nasceu.

Em 2026, Rodrigo e Beatriz, que não se recuperaram do trauma de divorciar Rodrigo antes de apresentá-lo ao Registro Civil das Pessoas Naturais, visando a atribuir nome o seu filho natimorto, se bem que agiram desde que ele se chamasse Rodrigo, porque, segundo declarou, não quer mais homenagear ninguém da família de seu

avô, com o delegatário deverá:

- (A) reconhecer a nulidade para verificação de registro, fazer a atribuição de nome;
- (B) proceder ao registro com o nome escolhido pelo avô, independentemente de qualquer outra providência;
- (C) condicionar o registro ao comparecimento do genitor, porque a atribuição de nome é prerrogativa que deve ser exercida por ambos os genitores;
- (D) recusar o registro, porque o nascimento sem visto nomea, antes da Lei nº 13.199/2005, que instituiu o direito de cada um dar nome o filho natimorto, acrescentando o CNP ao Art. 3, da Lei de Registro Público;
- (E) condicionar o registro à demonstração de que o genitor concorda com a alteração de nome previamente acordada (de Roberto para Rodrigo, i.), porquanto ambos não são necessários a presença de ambos os genitores, se não há indícios de situação abusiva de Rodrigo.

Direito Empresarial

94

Duas sociedades estão em organização. Uma delas é do tipo limitada e terá como objeto a prestação de serviços educacionais pelos sócios sem que o exercício da profissão deles constitua elemento de empresa. A segunda sociedade será constituída como cooperativa de crédito rural atendendo aos futuros cooperados da região do vale do Rio do Peixe, em Santa Catarina. Sobre o registro competente para a aquisição da personalidade jurídica e o efeito do arquivamento do ato constitutivo, é correto afirmar que:

- (A) a sociedade limitada em questão está sujeita ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas por ter natureza simples, e a sociedade cooperativa de crédito se submete ao Registro Público de Empresas Mercantis pela sua natureza empresarial, devendo ser requerido, em ambos os casos, o arquivamento do ato constitutivo nos 30 dias subsequentes à constituição, sob pena de decadência;
- (B) a sociedade limitada em questão está sujeita ao Registro Público de Empresas Mercantis por ter natureza empresarial, e a sociedade cooperativa se submete ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas pela sua natureza de sociedade simples, devendo, para fins de arquivamento do ato constitutivo, no primeiro caso, ser observado o prazo de 30 dias e, no segundo caso, o prazo de 90 dias, ambos contados da data da constituição;
- (C) a sociedade limitada em questão está sujeita ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas por ter natureza simples, e a sociedade cooperativa se submete ao Registro Público de Empresas Mercantis em razão de previsão na legislação cooperativa, devendo ser requerido, em ambos os casos, o arquivamento nos 30 dias subsequentes à constituição para que o efeito do ato seja retroativo;
- (D) tanto a sociedade limitada quanto a sociedade cooperativa estão sujeitas ao arquivamento do ato constitutivo no Registro Público de Empresas Mercantis por serem sociedades empresárias, devendo, no primeiro caso, ser observado o prazo de 90 dias e, no segundo caso, o prazo de 30 dias, ambos contados da data da constituição, para que o efeito do ato seja retroativo;
- (E) tanto a sociedade limitada quanto a sociedade cooperativa estão sujeitas ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas para efeito de aquisição da personalidade jurídica por serem sociedades de natureza simples, devendo ser requerido, em ambos os casos, o arquivamento do ato constitutivo nos 60 dias subsequentes à constituição, sob pena de decadência;

95

Para garantia de operação de crédito contratada junto ao Banco Cravinhos S/A por meio de Cédula Imobiliária Rural (CIR), Altair, proprietário de imóvel rural situado no Município de Olímpia/SP, constituiu patrimônio rural em afetação, abrangendo o terreno, as acessões e as benfeitorias, por meio de registro na matrícula do imóvel.

Sobre o título de crédito Cédula Imobiliária Rural (CIR), é INCORRETO afirmar que:

- (A) a CIR será levada a registro ou a depósito em entidade autorizada, pelo Banco Central do Brasil, a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, no prazo de 5 dias úteis, contado da data de sua emissão;
- (B) como requisito essencial, a CIR conterà a autorização irretratável de Altair para que o oficial de Registro de Imóveis processe, em favor do Banco Cravinhos S/A, o registro de transmissão da propriedade do imóvel rural constituinte do patrimônio rural em afetação vinculado a ela;
- (C) cabe execução por quantia certa para a cobrança da CIR, sendo facultativo o protesto se a ação for proposta em face de Altair e/ou de seus eventuais avalistas, e necessário o protesto se a ação for proposta em face de eventuais endossantes e/ou seus avalistas, observado, nesse caso, o prazo aplicável aos protestos dos títulos cambiais;
- (D) a CIR será negociada somente nos mercados regulamentados de valores mobiliários, desde que esteja previamente registrada ou depositada em entidade autorizada, pelo Banco Central do Brasil, a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários;
- (E) o vencimento da CIR será antecipado, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, se Altair se tornar inadimplente com a remuneração dos trabalhadores rurais.

96

Maria, servidora pública municipal, constituiu, como sócia única, uma sociedade do tipo limitada por meio de documento particular que designou como administradoras suas irmãs Antonina e Flórida. As irmãs de Maria não têm impedimento para o exercício da administração da sociedade.

No curso da existência da sociedade, várias obrigações particulares de Antonina passaram a ser cumpridas de modo reiterado pela pessoa jurídica, sem que tal prática representasse retirada ou pagamento compensatório a título de *pro labore*; entretanto, a sociedade não se mostra insolvente.

Considerando-se tal cenário fático e as condições para a desconsideração da personalidade jurídica (clássica ou inversa), é correto afirmar que:

- (A) descabe a desconsideração da personalidade jurídica porque a sociedade não se mostra insolvente;
- (B) eventual desconsideração da personalidade jurídica somente terá cabimento se for decretada para atingir os bens particulares de Maria, na condição de sócia única;
- (C) a constituição de sociedade unipessoal em que a sócia única não é administradora configura abuso da personalidade jurídica, ensejando sua desconsideração independentemente de estar ou não a sociedade insolvente;
- (D) a desconsideração da personalidade jurídica de forma inversa somente tem lugar quando a pessoa jurídica é responsabilizada por obrigações do sócio, não sendo aplicável para administradores, diante da existência de regra própria de responsabilidade civil para eles;
- (E) o cumprimento repetitivo pela sociedade de obrigações particulares da administradora Antonina caracteriza atos de confusão patrimonial por ausência de separação de fato entre os patrimônios, ensejando a desconsideração da personalidade jurídica.

97

As sociedades empresárias Construtora Pauini S/A e Xambioá Incorporadora S/A pretendem constituir uma sociedade anônima sem realizar a oferta pública de ações no mercado de valores mobiliários; elas, contudo, irão utilizar serviços de corretoras de valores mobiliários para mediar a oferta.

Para tanto, os fundadores decidiram formalizar a constituição por meio de escritura pública, que deverá conter necessariamente:

- (A) o prospecto, assinado pelos fundadores, no qual deverão constar, com precisão e clareza, as bases da futura companhia e os motivos que justifiquem a expectativa de bom êxito do empreendimento;
- (B) a qualificação dos primeiros diretores e dos conselheiros fiscais e o prazo de duração dos respectivos mandatos;
- (C) a descrição da cláusula estatutária de capital autorizado e a indicação do órgão competente para deliberar sobre o aumento do capital e a emissão de bônus de subscrição;
- (D) a transcrição dos recibos dos depósitos bancários, realizados pelos fundadores, da parte do capital social indicada no estatuto integralizada em dinheiro;
- (E) a assinatura de todos os subscritores ou, pelo menos, de subscritores que representem mais da metade do capital social indicado no estatuto.

Direito Penal

98

João e Pedro, em comunhão de designios, abordaram uma vítima em via pública, anunciaram o assalto mediante emprego de arma de fogo e, após subtrair os pertences dela, restringiram sua liberdade por aproximadamente 2 horas. O Ministério Público ofereceu denúncia pela prática de roubo circunstanciado (Art. 157, §2º, Incisos II e V, e §2º A, inciso I, do Código Penal), tendo a ação penal sido julgada procedente. Na terceira fase da dosimetria, o juiz, ao se deparar com as três causas de aumento de pena, quais sejam, concurso de agentes (fração de 1/3 até metade), restrição de liberdade da vítima (fração de 1/3 até metade) e emprego de arma de fogo (fração de 2/3), optou por aplicar apenas uma delas, com fundamento no Art. 68, parágrafo único, do Código Penal, escolhendo a fração de 1/3, por ser a mais benéfica ao réu.

Considerando o disposto na legislação penal e na jurisprudência da Terceira Seção do Superior Tribunal de Justiça, a decisão do magistrado é:

- (A) incorreta, pois, quando o julgador opta pela aplicação de apenas uma causa de aumento no concurso de majorantes, deve necessariamente incidir a causa mais gravosa, de modo que, no caso, a fração aplicável seria a de 2/3, referente ao emprego de arma de fogo;
- (B) correta, pois o Art. 68, parágrafo único, do Código Penal, confere ao magistrado ampla discricionariedade para escolher, entre as majorantes concorrentes, aquela que reputar mais adequada ao caso concreto, podendo a escolha recair sobre a mais benéfica ao réu;
- (C) incorreta, pois o Art. 68, parágrafo único, do Código Penal, veda a aplicação de apenas uma causa de aumento quando há pluralidade de majorantes, devendo ser computadas cumulativamente todas as majorantes comprovadas pela acusação;
- (D) correta, pois a escolha da majorante mais favorável ao réu, em caso de concurso de causas de aumento, decorre dos princípios constitucionais da individualização da pena e do *favor rei*, que impõem ao magistrado privilegiar a interpretação mais benéfica ao réu;
- (E) correta, pois o juiz somente estaria obrigado a aplicar as causas de aumento de forma cumulativa caso se tratasse do crime de extorsão, dada a maior reprovabilidade dessa espécie delitiva; no crime de roubo, remanesce a faculdade de eleger a majorante mais favorável ao réu.

Direito Processual Penal

98

Cláudio foi acusado pela polícia de extorsão e confissão voluntária a autoridade policial. Ao receber a denúncia, o Ministério Público ofereceu denúncia e requereu a prisão preventiva do acusado de não persecução penal (ANPP). Quando Cláudio não desiste na existência de dois inquéritos policiais em curso e de uma ação penal com sentença condenatória ainda não transitada em julgado, todos relativos a extorsões praticadas com o mesmo modus operandi, em virtude de vítimas distintas. A defesa impugnou a prisão preventiva, alegando que Cláudio não possui condenação definitiva anterior e que os registros apontados não podem afastar o benefício da suspensão processual. Todos os requisitos do Art. 384, caput, do Código de Processo Penal.

Com base na legislação processual penal e na jurisprudência do STJ sobre o tema, é correto afirmar que:

- a recusa do Ministério Público é inválida, pois o afastamento do ANPP em conduta criminal habitual, reiterada ou profissional exige a configuração da reincidência, nos termos do Art. 83 do Código Penal, ou seja, a existência de condenação transitada em julgado por crime anterior;
- a recusa do Ministério Público é inválida, pois somente o Brasil possui o ANPP, ao investigado que possui, ao menos, duas condenações formalmente reconhecidas na forma do Art. 82 do Código Penal com condenações transitadas em julgado que não gerem reincidência, sendo insuficientes para tanto, inquéritos e processos em andamento, por aplicação da Súmula 444 do STJ;
- a recusa do Ministério Público é inválida, uma vez que a jurisprudência do STJ exige, para a caracterização de conduta criminal habitual, apta a afastar o ANPP, a condição de reiterante específico do investigado. Isto é, a existência de ao menos duas condenações transitadas em julgado por fatos anteriores referentes ao mesmo crime, requisito não preenchido no caso de Cláudio;
- a recusa do Ministério Público é válida, pois o STJ reconhece que inquéritos policiais e processos criminais em curso, embora não configurem reincidência nem mais atos probatórios, constituem elementos probatórios suficientes para evidenciar conduta criminal habitual, reiterada ou profissional, o que ficou evidenciado no caso de Cláudio;
- a recusa do Ministério Público é válida, pois o delito de extorsão, apesar de não ser cometido com violência ou grave ameaça contra pessoa, é crime com maior reprovabilidade social por induzir ou manter a vítima em erro, mediante artifício, ardil ou qualquer outro meio fraudulento, sendo vedada a celebração de ANPP nesses casos.

Conhecimentos Gerais

100

Cláudio se afez no Brasil em 1998, filho de Paulo e Maria, ambos brasileiros.

Em 2000, Cláudio casou-se com a brasileira Maria. Em 2001, nasceu o filho de Cláudio e Maria, o menino João. Em 2002, Cláudio mudou-se para o exterior, onde vive atualmente.

Em 2003, Cláudio foi condenado por crime cometido em 2000, quando estava no Brasil. A condenação foi proferida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 2003. Cláudio não compareceu ao julgamento e não recorreu da sentença.

Em 2004, Cláudio retornou ao Brasil e foi preso em flagrante por crime cometido em 2000, quando estava no Brasil. A condenação foi proferida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 2004. Cláudio não compareceu ao julgamento e não recorreu da sentença.

Em 2005, Cláudio foi condenado por crime cometido em 2000, quando estava no Brasil. A condenação foi proferida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em 2005. Cláudio não compareceu ao julgamento e não recorreu da sentença.

- estatismo, com a formação de uma elite estatista, que se preocupa com os interesses republicanos e se preocupa com o bem-estar dos cidadãos e dos interesses do Estado;
- patrimonialismo, objeto de repressão pela Lei de improbidade Administrativa, notadamente nos tipos que apontam o enriquecimento ilícito do agente público;
- neopatrismo, cuja incompatibilidade com a Constituição Federal de 1988 foi primeiramente reconhecida pelo Conselho Nacional de Justiça na Resolução nº 7, de 18 de outubro de 2005, e hoje compreende também as modalidades cruzada e póstuma;
- burocracia estatal, em processo de desconstrução desde a reforma gerencial da Administração Pública, sobretudo com o advento da Emenda Constitucional nº 19/1998, que, entre outros pontos, incorporou o princípio da eficiência ao Art. 37, caput, da Lei Maior;
- bacharelismo, em que a formação superior é reservada às elites, que, a esse pretexto, desfrutam de privilégios incompatíveis com a isonomia entre cidadãos, o que também vem sendo enfraquecido pela atuação do Supremo Tribunal Federal, como na decisão que julgou inconstitucionais as vagas especiais para pessoas com curso superior.