



ATA Nº 20

Aos quatorze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois, a partir das 13h30min, na sala 2007, do Fórum João Mendes Júnior, reuniu-se a Comissão Examinadora do 12º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, por seus integrantes ao final nominados, para a elaboração do gabarito padrão que foi adotado para a correção das provas dos **GRUPOS 1, 2 e 3**:

GRUPO 1

DISSERTAÇÃO

O candidato deverá abordar os seguintes tópicos: conceito de prudência notarial e sua aplicação pelo Tabelião de Protesto. Na qualificação notarial no protesto, o candidato deverá abordar o princípio da rogação; a distribuição na hipótese de haver mais de um Tabelião na comarca; a Central Eletrônica de Serviços Compartilhados; a exigibilidade da assinatura digital ou eletrônica nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil; as hipóteses de aceitação ou recusa da assinatura digital ou eletrônica fora dos padrões da ICP-Brasil (art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001); a exigibilidade de assinatura digital nos padrões ICP-Brasil nos títulos eletrônicos; a avaliação das hipóteses de comunicação ao COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras); a prescrição ou caducidade conforme a Lei, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo e jurisprudência; a indicação pelo apresentante da identificação e endereço do devedor; a existência de declaração substitutiva nas DMI e DSI; a análise da natureza do título de crédito ou documento de dívida, com atenção para eventuais fraudes e requisitos formais extrínsecos; o vencimento da dívida, competência territorial, eventual cadeia de endossos e requisitos de certeza, liquidez e exigibilidade. Em relação aos títulos eletrônicos, conceito, formação, requisitos, fundamento legal e jurisprudencial, deverá o candidato indicar os requisitos do art. 889 do Código Civil, art. 8º da Lei nº 9.492/97 e Lei nº 13.775/2018; assinalar que títulos eletrônicos só podem ser emitidos nas hipóteses legalmente autorizadas, indicando as Entidades de Registro de Títulos Eletrônicos – ERTE – e citar os precedentes jurisprudenciais. Quanto às espécies de assinatura eletrônica e sua aplicabilidade no protesto, deverá o candidato referir-se à Lei nº 14.063/20, com a definição das assinaturas simples, avançada e qualificada; indicar o e-Notariado e e-Not assina, em conformidade com a regulamentação do Conselho Nacional de Justiça, a Medida Provisória nº 2.200-2/2001, com referência à Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP- Brasil e indicar as previsões das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Também é avaliado o bom uso do vernáculo pelo candidato, bem como a técnica redacional.

PEÇA PRÁTICA

O candidato deverá lavrar a escritura pública de compra e venda da fração ideal do terreno, com respectiva quitação das benfeitorias, demonstrando conhecimento do instituto da incorporação imobiliária a preço de custo, em seus aspectos civis, tributários e formais. Na escritura pública, o candidato deverá qualificar o negócio jurídico, identificar e qualificar adequadamente as partes contratantes, seus representantes legais, indicando os documentos necessários para a prática do ato, com observância dos requisitos formais e das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Exige-se a indicação de recolhimento do ITBI proporcional e dos emolumentos devidos para o caso concreto. Dentre os demais requisitos obrigatórios, deve o candidato indicar a comunicação à Receita Federal do Brasil (DOI – Declaração sobre Operações Imobiliárias), a pesquisa na CNIB – Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - e apresentação da Certidão de Propriedade e de Ônus Reais. Em relação aos emolumentos, o candidato deve observar a correta aplicação das tabelas respectivas para os atos de compra e venda e quitação de benfeitorias. Finalmente, a comunicação ao COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) deverá ser realizada, com indicação fora do contexto do ato notarial. Também é avaliado o bom uso do vernáculo pelo candidato, bem como a técnica redacional.

QUESTÃO 01

A resposta exige que o candidato aborde os seguintes aspectos: a) discorra sobre a decretação da falência e a formação da massa falida; b) explique que um dos efeitos da falência é a formação da massa falida objetiva (art. 103 e arts. 108 a 110, todos da Lei nº 11.101/05); c) explique que outro dos efeitos da falência é a formação da massa falida subjetiva (art. 115 da Lei nº 11.101/05); d) exponha que massa falida objetiva considera-se “objeto de direitos”, enquanto a subjetiva é “sujeito de direitos”; e) relacione ambos os institutos no âmbito da execução concursal. Também é avaliado o bom uso do vernáculo pelo candidato, bem como a técnica redacional.

QUESTÃO 02

A resposta exige que o candidato aborde os seguintes aspectos: a) aludir ao disposto nos arts. 121, 128 e 134 do Código Tributário Nacional, indicando a imprecisão técnica que leva a qualificar como solidária a responsabilidade do tabelião; b) mencionar o contido no art. 30, XI, da Lei nº 8.935/94; c) desenvolver os argumentos que indicam a subsidiariedade reconhecida pela doutrina e jurisprudência, em especial diante da expressa previsão do benefício de ordem. Também é avaliado o bom uso do vernáculo pelo candidato, bem como a técnica redacional.

DISSERTAÇÃO

O candidato deve, inicialmente, abordar o conceito e a previsão constitucional das políticas de desenvolvimento urbano, incluindo o tema da função social da propriedade e a competência municipal para sua consecução. No item relativo à disciplina infraconstitucional federal, deve mencionar e discorrer sobre o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) e o Estatuto da Metrópole (Lei nº 13.089/2015). Quanto à conexão com princípios fundamentais, especificamente a cidadania e a dignidade da pessoa humana, deve considerar sua previsão constitucional. Com relação à cidadania, o candidato deve discorrer sobre a sua manifestação na política urbana, como garantia genérica de direitos relativos ao território urbanizado e como acesso à participação social, decorrente da diretriz da gestão democrática das cidades prevista no Estatuto da Cidade. No que diz respeito à dignidade da pessoa humana, o candidato deve correlacioná-la com o acesso ao direito à moradia. No item referente à proteção do meio ambiente, o candidato deve mencionar a sua previsão constitucional (art. 225) e infraconstitucional (Estatuto da Cidade), relacionando-a com a política urbana e citando a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 6.766/1979). No âmbito da regularização fundiária, além de discorrer sobre como ela está prevista na Lei nº 13.465/2017, deve destacar as atribuições dos Registros de Imóveis previstas no Capítulo IV da mesma lei e os procedimentos previstos nos itens 267 a 324 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Por fim, sobre as atribuições do Operador Nacional do Registro, deve indicar como elas estão previstas no art. 76, § 1º da Lei nº 13.465/2017 e sua regulamentação no âmbito do Conselho Nacional de Justiça, em especial o art. 9º do Provimento nº 89/2019 e o Provimento nº 109/2020, enfatizando seu papel na implantação do Sistema Eletrônico de Registro de Imóveis (SREI), com vista a organizar informações eletrônicas, inclusive no âmbito da REURB, com o propósito de apoiar a formulação de políticas públicas de regularização fundiária.

PEÇA PRÁTICA

Em relação ao item “a”, deve o candidato praticar os atos, lavrando-os e atentando para os requisitos formais previstos na legislação de regência e nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Os fundamentos legais para a prática dos atos estão estabelecidos no art. 1.357 do Código Civil e no art. 14 da Lei nº 4.591/1964 (Lei de Incorporações e Condomínios). Deve o candidato qualificar o requerimento que lhe foi endereçado, acompanhado dos documentos comprobatórios apresentados e praticar os atos correspondentes (1) na “matrícula-mãe”, procedendo às averbações de ruína do edifício com indicação e consolidação das frações ideais correspondentes a cada proprietário, em condomínio ordinário; (2) na matrícula de unidade autônoma (matrícula “filha”), promovendo as averbações de ruína do edifício e encerramento. Em relação ao item “b”, o candidato deve responder afirmativamente ao enunciado, indicar que a inscrição se faz por meio de averbação e apontar os fundamentos legais que levam a essa conclusão (art. 1.275, IV, do Código Civil; art. 167, II, 2, e art. 248, ambos da Lei nº 6.015/73). Também é avaliado o bom uso do vernáculo pelo candidato, bem como a técnica redacional.

QUESTÃO 1

Espera-se que o candidato mencione a existência de divergência doutrinária acerca da natureza jurídica do direito real de laje, explicando a corrente que enquadra referido direito como direito real sobre coisa própria e a que o define como direito real sobre coisa alheia. Deve o candidato concluir que a corrente dominante é a que defende a existência de direito real sobre coisa própria ou propriedade *sui generis*. O candidato deve abordar a necessidade de descerramento de matrículas distintas na laje (art. 1.510-A, §3º, do Código Civil), dando origem a “unidade imobiliária autônoma” (art. 1.510-A, §1º, do Código Civil). Quanto às diferenças entre a superfície e a laje, busca-se que o candidato trate: a) da temporariedade da primeira, citando o art. 1.369 do Código Civil, em contraposição à definitividade da segunda; b) da inscrição da primeira na matrícula do imóvel, com menção ao art. 167, I, 39, da Lei nº 6.015/73, e da abertura de matrícula autônoma para a segunda, com alusão ao art. 1.510-A, § 3º, do Código Civil. Finalmente, espera-se que o candidato responda que o direito real de laje não é extinto no caso de o proprietário do imóvel base se tornar titular de domínio da laje, uma vez que não há previsão legal para tanto e considerando o que dispõe o item 435.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Também é avaliado o bom uso do vernáculo pelo candidato, bem como a técnica redacional.

QUESTÃO 2

A questão exige que o candidato: a) defina bem imóvel indivisível, a *contrario sensu* do disposto no art. 87 do Código Civil, como aquele que não se pode fracionar sem que se reduza seu valor, prejudique o uso a que se destina ou altere a sua substância; b) explique que os bens divisíveis podem se tornar indivisíveis por disposição legal ou por vontade das partes; c) mencione o disposto no art. 843 do Código de Processo Civil, que alterou a sistemática do Código anterior; d) explicita os direitos assegurados ao coproprietário não devedor, previstos nos §§1º e 2º do art. 843 do Código de Processo Civil. Também é avaliado o bom uso do vernáculo pelo candidato, bem como a técnica redacional.

GRUPO 3

DISSERTAÇÃO

A dissertação exige que o candidato aborde inicialmente os seguintes tópicos: a) a conceituação do princípio da dignidade da pessoa humana; b) a menção ao princípio da dignidade da pessoa humana como fundamento do Estado Democrático de Direito (art. 1º, III, da Constituição Federal), discorrendo sobre o significado de tal enquadramento; c) o Registro Civil das Pessoas Naturais como promovedor da dignidade da pessoa humana, mencionando a capilaridade de tal serventia; d) a promoção dos direitos de cidadania pelo Registro Civil das Pessoas Naturais; e) a definição do Registro Civil das Pessoas Naturais como ofício da cidadania (art. 29, §3º, da Lei nº 6.015/73); f) o papel do Registro Civil das Pessoas Naturais no combate ao sub-registro. No item das gratuidades, o candidato deve mencionar as previsões constitucionais do art. 5º, LXXVI, e do art. 226, §1º, e as seguintes hipóteses legais e normativas: art. 30, *caput* e §1º, da Lei nº 6.015/73; art. 1º, VI, da Lei nº 9.265/96, art. 1.512, *caput* e parágrafo único, do Código Civil, e itens 3.1 e 91 do Capítulo XVII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. No que se refere ao nome, o candidato deve abordar os seguintes tópicos: a) a impossibilidade de registro de nome que exponha a pessoa ao ridículo; b) a cautela do registrador quanto à homonímia; c) as possibilidades

de alteração de prenome e sobrenomes; d) a viabilidade de alteração extrajudicial de nome e sexo por transgêneros e a limitação normativa quanto à expedição de certidão de inteiro teor nessa hipótese. No que tange à filiação, o candidato deve discorrer sobre as possibilidades de reconhecimento extrajudicial de paternidade/maternidade socioafetiva; multiparentalidade; reprodução assistida; e averiguação oficiosa de paternidade biológica. Acerca do casamento e da união estável, o candidato deve mencionar a possibilidade de uniões homoafetivas em ambas as hipóteses. O candidato deve discorrer, ainda, sobre a previsão constitucional da união estável como entidade familiar e a facilitação, por lei, de sua conversão em casamento (art. 226, §3º, da Constituição Federal). Também é avaliado o bom uso do vernáculo pelo candidato, bem como a boa técnica redacional.

PEÇA PRÁTICA

A resposta ao item “a” exige que o candidato elabore nota explicativa, devolutiva ou de recusa, que deverá conter os seguintes itens: nome do cartório (Registro Civil da Sede ou do 1º Subdistrito da Comarca de São Paulo); número do protocolo, da prenotação ou da nota; denominação (nota devolutiva, nota explicativa ou nota de recusa); data de emissão da nota; menção ao título apresentado (escritura pública); fundamento formal para a expedição da nota (item 23 do Capítulo XVII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo); fundamento legal para a devolução (item 120 do Capítulo XVII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, art. 94-A, §1º, da Lei nº 6.015/73, e art. 8º do Provimento CNJ nº 37/2014); indicação da possibilidade de ser suscitada dúvida (art. 198 da Lei nº 6.015/73 e item 25 do Capítulo XVII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo); indicação da possibilidade de analogia ao procedimento de dúvida imobiliária (art. 296 da Lei nº 6.015/73); identificação do Oficial; e assinatura do Oficial. Uma vez recusada a prática do ato, o candidato deve responder ao item “b”, mencionando a inexistência de óbice quanto à declaração apresentada por Catarina para a comprovação do seu estado civil, conforme item 56 do Capítulo XVII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, e quanto à assinatura híbrida, tendo em vista o disposto no art. 30 do Provimento CNJ nº 100/2020. Por outro lado, deve ser mencionado o óbice referente ao estado civil de Denis, em face do item 120 do Capítulo XVII das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, do art. 94-A, §1º, da Lei nº 6.015/73, e do art. 8º do Provimento CNJ nº 37/2014. Também é avaliado o bom uso do vernáculo pelo candidato, bem como a boa técnica redacional.

QUESTÃO 01

A questão exige que o candidato observe que a parte final da redação do art. 653 do Código Civil é atécnica, pois mandato e procuração são institutos que não se confundem, eis que: a) o mandato é contrato unilateral ou bilateral imperfeito, presumidamente gratuito, podendo ser tácito ou verbal; b) o mandato pode se apresentar como contrato preliminar de outro a ser realizado a partir da nomeação do mandatário; c) a procuração pode ser pública ou particular, sendo uma das formas de exteriorização do mandato, constituindo-se em ato unilateral autônomo em relação ao mandato, pois apenas o mandante subscreve seu conteúdo em favor do mandato. Também é avaliado o bom uso do vernáculo pelo candidato, bem como a técnica redacional.

QUESTÃO 2

O candidato deve mencionar expressamente as hipóteses em que as medidas de proteção são aplicáveis (art. 98 do Estatuto da Criança e do Adolescente), explicitando-as (art. 101 do Estatuto da Criança e do Adolescente). Deverá, ainda, analisar o inteiro teor do art. 102 do Estatuto da Criança e do Adolescente, mencionando expressamente a retificação do assento de nascimento em caso de erro (art. 102 “caput” do Estatuto da Criança e do Adolescente); a necessidade de abertura de novo assento de nascimento na hipótese de inexistência ou de perecimento (§1º do art. 102 do Estatuto da Criança e do Adolescente); as gratuidades para a prática dos atos (§2º, §5º e §6º todos do art. 102 do Estatuto da Criança e do Adolescente); e a deflagração de procedimento específico destinado à averiguação de eventual paternidade não definida (§3º do art. 102 do Estatuto da Criança e do Adolescente). Também é avaliado o bom uso do vernáculo pelo candidato, bem como a técnica redacional.

NADA MAIS. E, para constar, eu (a) (Patrícia Manente), Coordenadora da DICOGE 1 e Secretária da Comissão de Concurso, lavrei a presente ata que, depois de lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelos membros da Comissão Examinadora - (aa) **WALTER ROCHA BARONE** - Presidente da Comissão; **CARLOS HENRIQUE ANDRÉ LISBOA** - Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões – São Bernardo do Campo; **TERESA DE ALMEIDA RIBEIRO MAGALHÃES** - Juíza de Direito Titular I da 18ª Vara Criminal – Capital; **VIVIAN LABRUNA CATAPANI** - Juíza de Direito Auxiliar da 2ª Vara de Registros Públicos – Capital; **JOSÉ ROBERTO PIRAJÁ RAMOS NOVAES** - Representante da Ordem dos Advogados do Brasil; **WILSON LEVY BRAGA DA SILVA NETO** - Representante da Ordem dos Advogados do Brasil (suplente); **PATRICIA MORAES AUDE** - Representante do Ministério Público; **NILTON BELLI FILHO** - Representante do Ministério Público (Suplente); **UBIRATAN PEREIRA GUIMARÃES** – Tabelião; **ANA PAULA FRONTINI** – Tabeliã (suplente); **SÉRGIO JACOMINO** – Registrador e **DANIELA ROSÁRIO RODRIGUES** - Registradora (suplente).