



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE

TARDE

ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO

PROVA ESCRITA E PRÁTICA - NÍVEL SUPERIOR

TIPO 1 – BRANCA



SUA PROVA

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

- um caderno de textos definitivos para a transcrição das respostas



TEMPO

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



NÃO SERÁ PERMITIDO

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



INFORMAÇÕES GERAIS

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

Boa sorte!

Questão 1 - Dissertação - Direito Civil

Acerca do regime da comunhão parcial no casamento, disserte, à luz da jurisprudência, a respeito da exclusão dos (a) bens sub-rogados, (b) proventos do trabalho pessoal de cada cônjuge e (c) valores oriundos de previdência complementar.

Valor: 3 pontos

Máximo de 80 linhas.

RASCUNHO

RASCUNHO

Questão 2 - Peça Prática - Direito Notarial e Registral

Após aprovada em rigoroso concurso público, você, Maria Gilda, oficial de Registro de Imóveis de Nossa Senhora do Socorro, recebe protocolo relacionado a uma matrícula específica, conforme a seguir.

Todas as informações específicas do imóvel, dos títulos e das partes, inclusive outras julgadas necessárias, à exceção do nome da oficial e da sua circunscrição, podem ser preenchidas com um único X maiúsculo, sem aspas.

As partes estão corretamente qualificadas e representadas, as assinaturas são válidas e com firmas reconhecidas, e todos os impostos foram devidamente recolhidos.

Não são necessários para a resposta, mesmo que seja o caso, atos dos Livros 1, 3, 4 e 5.

Pratique os atos pertinentes no Livro 2 – Registro Geral, sempre que possíveis, e/ou emita a nota devolutiva, se for o caso.

Considere, se não houver exigências, que os emolumentos foram integralmente pagos na prenotação e que o ato foi praticado, caso cabível, no dia seguinte.

Ao final de cada ato que for praticado, realize a cotação dos emolumentos.

Matrícula 999

Imóvel: Prédio ao número X da rua X, situado no lote X, com descrição X e área X.

Cadastro municipal: 555

Registro anterior: R-1/88.

Proprietário: X, CPF X, solteiro, domiciliado em X.

Prenotação nº 30.001, data 02/01/2024:

Título: contrato de alienação fiduciária

Data do contrato: 29/12/2023

Imóvel objeto da alienação fiduciária: imóvel urbano de matrícula 999, prédio ao número X da Rua X, situado no lote X, com descrição X e área X

Credor fiduciário: Banco Confiança, CNPJ X, com sede em X

Devedor fiduciante: o proprietário, já qualificado

Valor da dívida: R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais)

Taxa de juros e encargos: X%

Número de parcelas: 12

Valor do imóvel para fins de leilão: 10.000.000 (dez milhões de reais)

Considerar as condições do crédito e demais cláusulas do contrato contidas corretamente no título

Anexo ao contrato de alienação fiduciária: termo de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI

Características: com garantia real e representativa da integralidade do crédito garantido pelo contrato de alienação fiduciária

Data: 29/12/2023

Emitente: o credor, já qualificado

Forma: escritural

Número: 1

Série: 1

Custodiante: Trust Distribuidora de Valores Mobiliários, CNPJ X, com sede em X.

Anexo ao protocolo documento de representação válido do Banco Confiança.

Prenotação nº 45.003, em data 02/02/2025:

Título: termo de quitação

Dívida quitada: a integralidade da dívida garantida pelo contrato de alienação fiduciária, adequadamente descrita

Credor: Banco Confiança, CNPJ X, com sede em X, como qualificado e representado no contrato de alienação fiduciária.

Anexo ao protocolo documento de representação válido do Banco Confiança.

Valor: 3 pontos

Máximo de 80 linhas.

RASCUNHO

RASCUNHO

Questão 3 - Discursiva - Direito Administrativo

Em matéria de concurso público no âmbito dos serviços notariais e de registro, responda, de forma objetivamente fundamentada, aos itens a seguir, considerando o entendimento do Supremo Tribunal Federal.

- a) É constitucional lei estadual que regulamente a forma de provimento de suas serventias extrajudiciais, fixando regras do concurso para ingresso e remoção nos respectivos cartórios? Caso positivo, de quem deve ser a iniciativa legislativa?
- b) O Estado Alfa editou lei prevendo que, nos concursos para ingresso em cartórios de serventias extrajudiciais, na prova de títulos, os valores a serem conferidos aos títulos serão os seguintes:
"1 - cada período de 5 (cinco) anos de exercício da advocacia: 0,3 (três décimos) de ponto; 2 - cada período de 5 (cinco) anos ou fração superior a 30 (trinta) meses de exercício, ininterruptos ou não, no cargo de serventuário extrajudicial, efetivo, interino ou substituto: 1,0 (um) ponto; 3 - cada período de 5 (cinco) anos ou fração superior a 30 (trinta) meses de exercício, ininterruptos ou não, na função de oficial maior de serventia extrajudicial: 0,9 (nove décimos) de ponto; 4 - cada período de 5 (cinco) anos ou fração superior a 30 (trinta) meses de exercício no cargo de escrevente extrajudicial: 0,8 (oito décimos) de ponto; 5 - cada período contínuo de 5 (cinco) anos ou fração superior a 30 (trinta) meses de exercício como servidor de serventia extrajudicial, sem punição disciplinar: 0,4 (quatro décimos) de ponto, até o máximo de 2 (dois) pontos; 6 - período superior a 180 (cento e oitenta) dias de exercício no cargo de serventuário, na qualidade de interventor, sem prejuízo do disposto no item 2: 0,8 (oito décimos) de ponto; 7 - cada período de 5 (cinco) anos ou fração superior a 30 (trinta) meses de exercício no cargo de auxiliar de serventia extrajudicial: 0,5 (cinco décimos) de ponto".
É constitucional a citada norma estadual?
- c) É constitucional lei estadual que concede, em favor de candidatos naturais residentes em seu âmbito territorial, bônus de 10% na nota obtida nos concursos públicos de determinados setores especificados na lei, entre eles o de notas e de registros?

Valor: 1 ponto
Máximo de 30 linhas.

RASCUNHO

Questão 4 - Discursiva - Direito Constitucional

O Registro de Imóveis da Circunscrição X recebeu determinado título para registro. Ao receber a nota devolutiva apresentada pelo registrador, o apresentante do título entendeu que a única exigência formulada estava em flagrante desacordo com a Constituição da República. Para alcançar essa conclusão, o apresentante sustentou uma concepção originalista da Constituição da República, que lhe permitiu indicar a norma constitucional subjacente ao dispositivo constitucional que indicou. O registrador, por sua vez, não acolheu o pedido de reconsideração formulado, tendo argumentado que, a partir da interpretação do dispositivo indicado, obtém-se significado diverso, o qual foi alcançado com o emprego da metódica concretista de Friedrich Müller.

Analise o *iter* argumentativo percorrido pelo apresentante do título e pelo registrador para a obtenção de normas constitucionais distintas, embora invocassem o mesmo dispositivo constitucional.

Valor: 1 ponto
Máximo de 30 linhas.

RASCUNHO

Questão 5 - Discursiva - Direito Processual Civil

O Código de Processo Civil regulou diversos aspectos sobre o direito probatório. Relativamente ao tema, analise:

- a) As cargas probatórias dinâmicas, seus requisitos e o momento mais adequado para sua aplicação pelo juiz.
- b) A admissibilidade ou não da prova emprestada e seus requisitos.

Valor: 1 ponto

Máximo de 30 linhas.

RASCUNHO

Questão 6 - Discursiva - Direito Notarial e Registral

Tabelão em Aracaju, você recebe a visita de Lúcio, viúvo e de idade avançada, que há décadas confia em sua orientação jurídica. Lúcio lhe confia o desejo de deixar seus bens a seu primeiro neto. O aracajuense lhe revela, porém, que sua única filha, Lucinha, ainda não lhe deu essa alegria. Além disso, é um pouco perdulária. Segue contando já não ter mais ascendentes e manifesta a intenção de prestigiar sua irmã Amorosa, solteira, sem filhos e de poucas posses. Gostaria, portanto, que sua irmã Amorosa pudesse herdar seus bens ou cuidar de sua herança até que nascesse o primeiro neto (ou a primeira neta).

Considere que a vontade das partes foi expressa de maneira espontânea e que lhe cabe formalizá-la juridicamente. Oriente Lúcio, indicando os dispositivos legais aplicáveis:

- a) É possível realizar seu desejo, total ou parcialmente? Justifique.
- b) Qual a forma jurídica adequada à vontade de Lúcio?
- c) Adotada a sua orientação, o que ocorre se, passados dois anos da morte de Lúcio, Lucinha ainda não estiver grávida e nem tiver tido filho ou filha?
- d) Adotada a sua orientação, o que ocorre se Lucinha falecer sem deixar sucessores?

Valor: 1 ponto
Máximo de 30 linhas.

RASCUNHO

Realização

