

EDITAL Nº 19/2024 – CONTEÚDO DA PROVA ESCRITA E PRÁTICA
(GRUPO 1 – CRITÉRIOS PROVIMENTO E REMOÇÃO)

O Presidente da Comissão Examinadora do 13º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, Desembargador FRANCISCO ANTONIO BIANCO NETO, **TORNA PÚBLICO** o conteúdo da Prova Escrita e Prática realizada aos 13 de outubro de 2024 (Grupo 1 - Critérios Provimento e Remoção):

I. DISSERTAÇÃO

Disserte sobre compromisso de compra e venda, contemplando os seguintes itens:

- a) Conceito e características gerais;
- b) evolução no direito brasileiro;
- c) direito pessoal e direito real;
- d) compromisso registrado e não registrado;
- e) cessão, arrependimento, adimplemento e mora;
- f) aspectos processuais;
- g) protesto extrajudicial.

II. PEÇA PRÁTICA

De acordo com escritura pública lavrada no 44ª Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 27 de agosto de 2011, no Livro 1.000, fls. 007, Tício adquiriu de Daniel o apartamento número 04, localizado no 2º pavimento do Edifício Texas, constante na matrícula número 32.145 do 39ª Registro de Imóveis de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 500.000,00.

Na data de hoje, Tício, solteiro, devidamente qualificado conforme NSCGJSP, comparece no 40ª Tabelionato de Notas, acompanhado de Dalva, viúva, devidamente qualificada conforme NSCGJSP, munido da seguinte documentação:

- a) certidão de óbito do vendedor Daniel, lavrada pelo 75ª Oficial de Registro Civil de São Paulo-SP, matrícula XXX, recentemente atualizada, sendo a data do óbito 10.04.2024;
- b) certidão de casamento entre Daniel e Dalva, casados aos 09.03.2005, pelo regime da comunhão parcial de bens, expedida pelo 75ª Oficial de Registro Civil de São Paulo-SP, matrícula YYY, recentemente atualizada, constando a averbação do óbito mencionada no item “a” e a informação de que os nubentes ostentavam o estado civil de solteiros antes do casamento;
- c) matrícula número 32.145 do 39ª Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, devidamente atualizada (em anexo);
- d) certidão de nascimento de Tício, expedida pelo 75ª Oficial de Registro Civil de São Paulo-SP, matrícula WWW, recentemente atualizada;
- e) documentos de identificação originais e atualizados de Tício e Dalva;
- f) nota de devolução do 39ª Oficial Registro de Imóveis de São Paulo-SP constando, em síntese, o seguinte:
“Foi apresentada certidão atualizada, expedida pelo 44ª Tabelião de Notas de São Paulo-SP, da escritura de compra e venda lavrada aos 27 de agosto de 2011, no Livro 1.000, fls. 007, tendo por objeto o apartamento número 04, matriculado sob o número 32.145 deste Registro de Imóveis.

Entretanto, o registro pretendido fica obstado pelo seguinte motivo:

Constam nos arquivos desta serventia, conforme Averbação 09 da matrícula 65.432, que o vendedor Daniel casou-se aos 09.03.2005 com Dalva pelo regime da comunhão parcial de bens. Na escritura, ora apresentada a registro, Daniel foi qualificado como solteiro.”

Tício buscou seus préstimos com o escopo de resolver a questão acima tratada para permitir o acesso de sua escritura de compra e venda ao fólio real. Dalva, também presente no tabelionato, informa que está disposta a auxiliar na regularização dessa questão.

Como notário eleito pelas partes, lavre o(s) instrumento(s) público(s) necessário(s) ou apresente, por escrito, a negativa da prática do ato. Em qualquer dos casos, exponha o(s) fundamento(s) que ampararam sua escolha e esclareça se existem outras providências a serem tomadas.

ANEXO

Pag 01/01



MATRÍCULA 32.145		Folha 001		Livro no 2 – Registro Geral Data: 26 de setembro de 1.999
---------------------	--	-----------	--	--

IMÓVEL: Apartamento no 04, localizado no 2º pavimento do EDIFÍCIO TEXAS, BLOCO A, integrante do Condomínio Estados Unidos, situado na Avenida Orlando, no 60, no Jardim Dallas, nesta cidade, com 3 dormitórios, com área privativa de 62,410 m², área comum de 49,007 m², área total de 111,417 m² e fração ideal no terreno de 0,2914% ou 40,003 m², cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem para estacionamento de veículo, em local indeterminado, já incluída na área comum da unidade.
PROPRIETÁRIO: Donald, viúvo, devidamente qualificado conforme NSCGJSP
REGISTRO ANTERIOR: Registro no 132/13.531 feito em 07.12.1998 deste Oficial
CONTRIBUINTE: 111.11.111.11
O Oficial (assinatura)

R. 1/32.145 – Em 27 de novembro de 2002.
Prenotação nº 00000, de 11 de novembro de 2002.
ADJUDICAÇÃO EM RAZÃO DE INVENTÁRIO
TÍTULO: Formal de Partilha expedido nos autos nº XXXXXX, que tramitou perante a 1ª Vara da Família e Sucessões do Fórum Central de São Paulo/SP.
TRANSMITENTE: Donald, viúvo, devidamente qualificado conforme NSCGJSP, falecido aos 03.02.2002
OBJETO: 100% do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 200.000,00
ADQUIRENTE: herdeiro **DANIEL**, solteiro, devidamente qualificado conforme NSCGJSP, em pagamento de sua herança, na razão de 100% do imóvel.
Selo Digital: 1111111111

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e que as buscas nos indicadores real e pessoal, bem como a verificação de títulos prenotados, foram procedidas até o dia anterior a data de expedição.
LOCAL E DATA

III. QUESTÕES DISCURSIVAS

QUESTÃO DISCURSIVA 1 – João é pessoa octogenária e sem discernimento de seus atos. Carlos, tabelião, lavrou ato notarial envolvendo João, sem a devida representação legal. Antônio, por sua vez, induziu João a lhe outorgar procuração para fins de administração de bens.

- a) Houve prática de crime por parte de Carlos e Antônio? Explique.
- b) O que é recomendado ao tabelião de notas quando da lavratura de procuração outorgada por pessoa idosa, notadamente se insinuado risco concreto de comprometimento patrimonial do idoso? Explique.

QUESTÃO DISCURSIVA 2

No julgamento da ADIN 5135-DF, o Supremo Tribunal Federal fixou a seguinte tese: “O protesto das Certidões de Dívida Ativa constitui mecanismo constitucional e legítimo, por não restringir de forma desproporcional quaisquer direitos fundamentais garantidos aos contribuintes e, assim, não constituir sanção política”.

Cite os princípios constitucionais e informe quais os benefícios aos entes federativos decorrentes da medida em questão, contemplados no referido julgado, de acordo com a Constituição Federal.

E para que chegue ao conhecimento dos interessados e não se alegue desconhecimento, é expedido o presente edital.
São Paulo, 15 de outubro de 2024.

(a) FRANCISCO ANTONIO BIANCO NETO
DESEMBARGADOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DO 13º CONCURSO
(Assinatura Eletrônica)