



# TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## INGRESSO POR PROVIMENTO E/OU REMOÇÃO NA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO

### PROVA ESCRITA E PRÁTICA – NÍVEL SUPERIOR



#### SUA PROVA

Além deste caderno de provas contendo uma peça prática, uma dissertação 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
- Anotar informações relativas às respostas em qualquer outro meio que não seja este caderno de provas
- Assinar ou rubricar o caderno de textos definitivos nem fazer qualquer marca que identifique o candidato, sob pena de anulação e automática eliminação do concurso



#### INFORMAÇÕES GERAIS

- Verifique se seu caderno de provas 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 para preencher o caderno de textos definitivos
- **Use somente caneta esferográfica, fabricada em material transparente**
- Assine seu nome apenas no(s) espaço(s) reservado(s)
- O preenchimento do caderno de textos definitivos é de sua responsabilidade e não será permitida a sua troca em caso de erro
- Para fins de avaliação, serão levadas em consideração apenas as transcrições realizadas para o caderno de textos definitivos
- 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!**



**Peça Prática - Direito Notarial e Registral**

José, solteiro, sem união estável, comparece a um Tabelionato de Notas, em Vitória/ES, buscando a regularização de um imóvel situado na Bahia, que comprou em 2005. Relata que adquiriu o imóvel de Antônio e sua esposa Mônica, casados pelo regime da comunhão universal de bens, por meio de um contrato particular de compra e venda, com firmas reconhecidas à época. O instrumento particular previu o pagamento do preço em dez parcelas mensais sucessivas de R\$ 10.000,00, totalizando R\$ 100.000,00. Dado o tempo transcorrido, José perdeu alguns dos recibos, somente tendo em mãos os comprovantes de transferência bancária das parcelas 1 e 5 e os recibos, passados pelos vendedores, sem ressalvas, das parcelas 8 e 10, todas pagas nos respectivos vencimentos. José relata que, há dois anos, tentou contato com os proprietários para regularizar a situação. Nessa ocasião, foi informado por Mônica que Antônio havia falecido em 2010, deixando como único herdeiro o filho Alfredo, solteiro, maior e capaz. O inventário de Antônio não incluiu o imóvel em questão, uma vez que a família considerava que o bem não mais lhes pertencia. Questionados sobre a lavratura da escritura pública de compra e venda, Mônica e Alfredo não demonstraram interesse, dizendo a José que “o problema não era deles”.

Examinando a certidão da matrícula 1.234, do 1º Registro de Imóveis de Salvador, o tabelião verifica que o imóvel, situado na Rua dos Alfeneiros, 42, está registrado em nome de Antônio e Mônica, constando uma penhora oriunda de uma execução movida pelas Empresa Alfa S/A e uma indisponibilidade decretada pela Justiça do Trabalho.

Analisando o contrato de compra e venda, você verifica que nele não há referência ao número da matrícula, embora seja possível identificar com segurança o imóvel objeto do negócio, uma vez que foi corretamente indicado o endereço.

Com base nessas informações, elabore, com a melhor técnica, o ato notarial adequado para iniciar a regularização da propriedade em nome de José, ou redija nota fundamentada sobre a impossibilidade de fazê-lo.

Não há necessidade de inserir dados de qualificação das partes ou quaisquer outros dados não constantes do enunciado, devendo ser substituídos por reticências (...), quando for o caso.

Valor: 3 pontos

Máximo de 80 linhas.

<b>RASCUNHO</b>	
<b>1</b>	
<b>5</b>	
<b>10</b>	
<b>15</b>	
<b>20</b>	

<b>25</b>
<b>30</b>
<b>35</b>
<b>40</b>
<b>45</b>
<b>50</b>
<b>55</b>
<b>60</b>

<b>65</b>
<b>70</b>
<b>75</b>
<b>80</b>

**Dissertação - Direito Civil**

Com a intenção de realizar um planejamento sucessório, João, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Marta, com quem teve seus únicos dois filhos, solicita orientação jurídica acerca do destino dos direitos obrigacionais e reais sobre os bens singularmente considerados e a seguir listados, que correspondem à totalidade de seu patrimônio particular e comum, bem como da tributação (competência e espécies de tributos) incidente sobre a transmissão de cada qual, caso venha a falecer sem testamento:

- (i) apartamento localizado em Vitória/ES, recebido por herança e no qual reside e mantém domicílio com Marta, havido por cem mil reais e avaliado, atualmente, em um milhão e quinhentos mil reais;
- (ii) cotas de sociedade unipessoal inscritas na Junta Comercial de São Paulo, subscritas e integralizadas na constância do casamento e avaliadas no valor de trezentos mil reais; e
- (iii) casa de veraneio localizada em Armação dos Búzios, Estado do Rio de Janeiro, recém-adquirida com Marta por oitocentos mil reais (atual valor de mercado).

Valor: 3 pontos

Máximo de 80 linhas.

<b>RASCUNHO</b>	
<b>1</b>	
<b>5</b>	
<b>10</b>	
<b>15</b>	
<b>20</b>	
<b>25</b>	

<b>30</b>
<b>35</b>
<b>40</b>
<b>45</b>
<b>50</b>
<b>55</b>
<b>60</b>
<b>65</b>

70
75
80

**Questão 1 - Direito Administrativo**

Lei nº XX/2024, do Estado Alfa, de iniciativa do Poder Judiciário estadual, atribuiu a especialidade de Protesto de Letras e Títulos ao já existente Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas da Comarca Y, que passou a ser denominada "Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Sede da Comarca Y".

Em situações como a em tela, de acordo com a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, é constitucional essa acumulação de especialidade em serventia preexistente nos casos de distribuição de nova função notarial ou de registro a um cartório já existente e cuja função era antes exercida por outra serventia ("desacumulação")? (Resposta objetivamente fundamentada, discorrendo sobre a "desacumulação" e contendo as razões de decidir utilizadas pela Suprema Corte).

Valor: 1 ponto

Máximo de 30 linhas.

<b>RASCUNHO</b>	
1	
5	
10	
15	

<b>20</b>
<b>25</b>
<b>30</b>

### Questão 2 - Direito Constitucional

Foi editada, no âmbito do Estado Alfa, a Lei nº X, que alterou o Código de Organização e Divisão Judiciária do Estado Alfa. De acordo com o Art. 2º desse diploma normativo, os notários e registradores têm o dever de residir na sede do foro central ou regional da comarca da região metropolitana ou da comarca em que exerçam suas funções. O Art. 3º, por sua vez, estabeleceu um prazo máximo de 24 horas para a expedição de certidões, sob pena de responsabilização do serventuário, sendo que esse prazo máximo é inferior ao estabelecido na legislação federal.

Em razão da irrisignação de alguns delegatários com o teor desse diploma normativo, o Partido Político Sigma, legitimado para ajuizar representação de inconstitucionalidade perante o Tribunal de Justiça do Estado Alfa, conforme dispõe a Constituição Estadual, já que possui deputados na respectiva Assembleia Legislativa, deflagrou o controle concentrado de constitucionalidade perante o referido Tribunal. Na ocasião, sustentou a inconstitucionalidade formal dos Arts. 2º e 3º, argumentando com a afronta exclusiva a comandos da Constituição da República que dispõem sobre competência e iniciativa legislativa. No entanto, no curso do processo objetivo, em momento anterior à apreciação do mérito, o Partido Político Sigma deixou de contar com representantes na Assembleia Legislativa.

Considerando os balizamentos oferecidos pela narrativa, o candidato deve se posicionar sobre os seguintes aspectos:

- a) a constitucionalidade formal dos Arts. 2º e 3º da Lei nº X;
- b) a competência do Tribunal de Justiça do Estado Alfa para processar e julgar a representação de inconstitucionalidade, considerando o paradigma de confronto utilizado; e
- c) a possibilidade de uma representação de inconstitucionalidade continuar a tramitar quando o partido político que a ajuizou deixa de ter representação na Assembleia Legislativa, apesar da exigência dessa representação, pela Constituição Estadual, para que a legitimidade seja reconhecida.

Valor: 1 ponto

Máximo de 30 linhas.

<b>RASCUNHO</b>	
<b>1</b>	
<b>5</b>	
<b>10</b>	

<b>15</b>
<b>20</b>
<b>25</b>
<b>30</b>

**Questão 3 - Direito Processual Civil**

Mário requereu sua pensão previdenciária perante o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), após o falecimento de sua esposa. Ocorre que seu requerimento foi rejeitado porque, no registro do óbito realizado perante o Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais (RCPN) da comarca de Vitória/ES, o sobrenome de sua esposa constava errado, o que gerou uma certidão de óbito inadequada.

Ao tentar solucionar o problema perante o RCPN, foi informado de que para isso havia a necessidade de uma ordem judicial. Todavia, somente após três anos desse requerimento, e ainda sem receber a pensão devida, é que conseguiu retificar o sobrenome de sua esposa.

Inconformado com o prejuízo advindo do ato registral equivocado, Mário intentou uma demanda indenizatória em face do Estado do Espírito Santo, pleiteando valores certos a título de ressarcimento de dano material, cumulado com pedido compensatório de danos morais, por entender que o ente estadual responde pelos atos dos titulares de cartórios sediados em seu território.

Citado, o estado requereu a extinção do processo, sem a resolução do mérito, arguindo sua ilegitimidade passiva. Afirmou que a demanda deveria ter sido proposta em face do tabelião, uma vez que a responsabilidade pelo erro era exclusiva do delegatário e que o estado só responderia por atos de prestadores de serviço público e que os tabeliões de notas são pessoas naturais que exercem atividade particular. Nesse cenário, responda fundamentadamente aos questionamentos a seguir.

- À luz da técnica acolhida no direito processual civil pátrio, no tocante à aferição das condições para o legítimo exercício da ação, foi correta a arguição da ilegitimidade passiva do estado?
- Identifique qual o tipo de cumulação de pedidos se encontra presente na petição inicial, discorrendo sobre suas espécies.
- Se fossem demandados o estado e o tabelião conjuntamente, haveria um litisconsórcio necessário ou facultativo? O que faz um litisconsórcio ser necessário?

Valor: 1 ponto

Máximo de 30 linhas.

<b>RASCUNHO</b>	
<b>1</b>	
<b>5</b>	
<b>10</b>	
<b>15</b>	
<b>20</b>	
<b>25</b>	

<b>30</b>

**Questão 4 - Direito Notarial e Registral**

João firmou contrato relativamente à aquisição com pagamento em prestações de uma unidade habitacional em um prédio em construção, objeto do R-10 (registro de incorporação imobiliária) da matrícula nº 53.457 do 10º Registro de Imóveis de Vila Velha/ES, incorporação essa sob o regime de administração, também chamada de construção “a preço de custo”.

O contrato previa um pagamento como sinal, já adimplido pelo comprador, além de mais 30 parcelas mensais, iguais e sucessivas.

Tal contrato possui cláusula, entre outras, prevendo que caso o adquirente deixe de pagar 3 parcelas, após a sua correta notificação e prazo para purga de mora, poderá haver leilão público para a venda da fração ideal que corresponderá ao imóvel em construção.

No caso, João se encontra inadimplente das últimas 5 parcelas mensais.

Tendo em vista o caso concreto, discorra a respeito:

- a) da legalidade da cláusula citada, requisito de validade da mesma e a sua previsão legal;
- b) da explicação da função da comissão de representantes no caso de inadimplemento e a sua previsão legal;
- c) do modo de eleição da comissão de representantes em uma incorporação imobiliária e a sua previsão legal.

Valor: 1 ponto

Máximo de 30 linhas.

<b>RASCUNHO</b>	
<b>1</b>	
<b>5</b>	
<b>10</b>	
<b>15</b>	
<b>20</b>	
<b>25</b>	
<b>30</b>	





Realização

