



**ENAC** 

Exame Nacional dos Cartórios

# ENAC

---

## Prova Comentada

# APRESENTAÇÃO

Olá, pessoal, tudo certo?!

Em 14/06/2026, foi aplicada a prova objetiva do concurso público para o **ENAC 2026.1**. Assim que divulgados o caderno de provas, nosso time de professores analisou cada uma das questões que agora serão apresentadas em nossa **PROVA COMENTADA**.

Este material visa a auxiliá-los na aferição das notas, elaboração de eventuais recursos, verificação das chances de avanço para fase discursiva, bem como na revisão do conteúdo cobrado no certame.

De modo complementar, elaboramos também o Ranking do **ENAC 2026.1** em que nossos alunos e seguidores poderão inserir suas respostas à prova, e, ao final, aferir sua nota, de acordo com o gabarito elaborado por nossos professores. Através do ranking, também poderemos estimar a nota de corte. Essa ferramenta é gratuita e, para participar, basta clicar no link abaixo:

<https://cj.estrategia.com/rankings/6c55464f-af16-41a9-a5ab-8f4cff71153d>

Além disso, montamos um caderno para nossos seguidores, alunos ou não, verem os comentários e comentar as questões da prova:

<https://cj.estrategia.com/cadernos-e-simulados/cadernos/0c330530-2b14-4c31-bc30-4feafc74da72>



**Estratégia Carreira Jurídica - YouTube**

Esperamos que gostem do material e de todos os novos projetos que preparamos para que avancem rumo à aprovação.

Contem sempre conosco.

Vinicius Militão,

***Coordenador do Sistema de Questões e Cast do Estratégia Carreiras Jurídicas.***

# ENAC 2026.1

## PROVA COMENTADA

### QUESTÃO 01

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 ocorreria 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 ocorreria 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra B**. A questão trata da obrigatoriedade de adesão ao Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), criado pela Lei nº 14.382/2022. O SERP integra eletronicamente os registros públicos em âmbito nacional, sendo obrigatória a adesão de todos os responsáveis pelos serviços extrajudiciais de que trata a Lei nº 6.015/73.

A alternativa A está incorreta, pois o interino não atua como mera extensão da Corregedoria. Ele assume a responsabilidade direta pela serventia e deve, pessoalmente, providenciar a adesão e o funcionamento do SERP.

A alternativa B está correta. A alternativa traz em seu texto a obrigatoriedade de adesão ao SERP pelo responsável pela serventia, independentemente da natureza de seu vínculo. Tal noção é trazida nos artigos 4º, §1º da Lei nº 14.382/2022 e 211 do Código Nacional de Normas do Extrajudicial :

*“Art. 4º Compete aos oficiais dos registros públicos promover a implantação e o funcionamento adequado do Serp, com a disponibilização das informações necessárias, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, especialmente das informações relativas:*

*§ 1º É obrigatória a adesão ao Serp dos oficiais dos registros públicos de que trata a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), ou dos responsáveis interinos pelo expediente.*

*Art. 211. O Sistema Eletrônico de Registros Público (Serp), previsto na Lei n. 14.382, de 27 de junho de 2022, será integrado tecnologicamente e de forma obrigatória pelos oficiais de registros públicos de que trata a Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, responsáveis interinos ou interventores, que disponibilizarão, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça, as informações necessárias para a sua adequada implantação e funcionamento.”*

Devido ao fundamento da letra B, as alternativas C,D e E ficam automaticamente incorretas.

**Questão 02.** 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.

#### **Comentários**

A resposta correta é a **letra B**. A questão trata sobre as medidas de incentivo à renegociação de dívidas protestadas, disciplinadas pelo art. 26-A da Lei nº 9.492/97 e art. 378 do CNN.

A alternativa A está incorreta. Porque a renegociação foi proposta diretamente no tabelionato físico da sua residência, local diverso da circunscrição X que ocorreu o protesto. Não ocorrendo, portanto, pela central nacional, em desacordo com o art. 26-A, *caput* da Lei nº 9.492/97:

*"Após a lavratura do protesto, faculta-se ao credor, ao devedor e ao tabelião ou ao responsável interino territorialmente competente pelo ato, por intermédio da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados dos tabeliões de protesto prevista no art. 41-A desta Lei, a qualquer tempo, propor medidas de incentivo à renegociação de dívidas protestadas e ainda não canceladas, podendo também ser concedido abatimento de emolumentos e demais acréscimos legais."*

A alternativa B está correta. A única irregularidade é estrutural: a renegociação deve tramitar por intermédio da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados dos tabeliões de protesto, ou pessoalmente no tabelionato onde foi lavrado o protesto e não perante o tabelionato físico da residência do devedor. Nesse sentido, temos o art. 26-A, *caput* da Lei nº 9.492/97 que determina que:

*"Após a lavratura do protesto, faculta-se ao credor, ao devedor e ao tabelião ou ao responsável interino territorialmente competente pelo ato, **por intermédio da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados dos tabeliões de protesto** prevista no art. 41-A desta Lei, a qualquer tempo, propor medidas de incentivo à renegociação de dívidas protestadas e ainda não canceladas, podendo também ser concedido abatimento de emolumentos e demais acréscimos legais."* (grifos nossos).

Já o art. 378 do Código Nacional de Normas, - CNN, dispõe que: *"O procedimento de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas protestadas terá início mediante requerimento do credor ou do devedor, pessoalmente no tabelionato onde foi lavrado o protesto; por meio eletrônico; ou por intermédio da central eletrônica mantida pelas entidades representativas de classe"*.

A alternativa C está incorreta. O abatimento de emolumentos e demais acréscimos legais é expressamente autorizado pela parte final do art. 26-A, *caput* da Lei nº 9.492/97 (já transcrito), não havendo irregularidade nesse ponto.

A alternativa D está incorreta. A proposta e a contraproposta são condutas previstas no art. 26-A, § 1º da Lei nº 9.492/97, vejamos:

*"Faculta-se ao credor, ainda, autorizar o tabelião ou o responsável interino pelo expediente a receber o valor da dívida já protestada, bem como indicar eventual critério de atualização desse valor, concessão de desconto ou parcelamento do débito, e ao devedor oferecer contrapropostas, por meio da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados."*

A alternativa E está incorreta. Mesmo quando não há acordo, os emolumentos são devidos. O que pode ocorrer é um abatimento desses emolumentos e demais acréscimos legais conforme prevê o já citado art. 26 – A *caput* da Lei nº 9.492/97.

**QUESTÃO 03. 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra D**. A questão trata do tema Registro Civil das Pessoas Naturais, mais precisamente sobre as Trasladações.

A alternativa A está incorreta. Não há de se falar em autorização judicial, vide comentário da alternativa D.

A alternativa B está incorreta. É sim possível trasladar a certidão de casamento, mesmo que não faça menção ao regime de bens, vide comentário da alternativa D.

A alternativa C está incorreta. Não existe essa “atração do regime de comunhão parcial”. É possível uma averbação complementar referente ao regime de bens escolhido pelos nubentes, vide comentário da alternativa D.

A alternativa D está correta. A falta da indicação do regime de bens quando do traslado da certidão de casamento não obsta a realização deste. De acordo com o art. 13, § 3º, da Resolução nº 155/2012 do CNJ:

“Art. 13. (...) § 3º Faculta-se a averbação do regime de bens posteriormente, sem a necessidade de autorização judicial, mediante apresentação de documentação comprobatória. Para fins de referida averbação complementar, o regime de bens deverá indicar o país cuja legislação se aplica, sendo adotado o respectivo nomen juris de origem, o qual será comprovado pela apresentação de documento comprobatório do domicílio dos nubentes, no momento da celebração do casamento, quando domiciliados no mesmo estado, ou do primeiro domicílio conjugal, após a celebração do casamento mediante ao menos um dos documentos abaixo identificados:”

A alternativa E está incorreta. Não há obrigatoriedade dessa “justificativa”, vide comentário da alternativa D.

## QUESTÃO 04

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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra E**. A questão aborda a obrigatoriedade de encaminhamento da Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) à Receita Federal, disciplinada pela Instrução Normativa RFB nº 2.186/2024.

Nos termos do art. 2º da IN RFB 2.186/2024:

*"Os serventuários da Justiça, responsáveis por Cartórios de Notas, de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos, devem comunicar à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas."*

A alternativa A está incorreta. Tendo em vista que o Cartório de Notas apenas realiza comunicações relativas aos instrumentos públicos por ele lavrados e no caso apresentado, trata-se de instrumento particular.

A alternativa B está incorreta. O encaminhamento da DOI é obrigação decorrente da própria apresentação para registro. No caso em tela, que não é possível levar ao Registro de Imóveis instrumentos particulares que não tenham força de escritura pública, assim, não sendo o título hábil para o registro, não há comunicação a ser realizada.

A alternativa C está incorreta. pois a obrigação de encaminhamento da DOI não está condicionada ao valor mínimo do imóvel, abrangendo todas as operações imobiliárias comunicadas ao cartório competente.

A alternativa D está incorreta. Em regra, o valor base da DOI é aquele indicado pelas partes.

A alternativa E está correta. O cartório com atribuição para o ato (no caso de instrumento particular, o Cartório de Registro de Imóveis) deve encaminhar a DOI contemplando todas as operações imobiliárias protocolizadas na serventia no mês de referência. Nos termos do art. 4º da IN-RFB 2.186/2024, há obrigatoriedade de envio da DOI sobre todas as operações, assim, de todos os imóveis objeto de das transações. Quanto ao prazo, este é mensal (até o último dia útil do mês da operação), nos termos do art. 5º da mesma IN:

“Art. 4º Ficam obrigados a apresentar a DOI, sempre que ocorrer operação de aquisição ou alienação de imóvel realizada por pessoa física ou jurídica, independentemente de seu valor, os seguintes serventuários da Justiça, titulares ou designados:

(...)

Art. 5º A DOI deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subsequente ao da lavratura, anotação, averbação, matrícula ou registro do documento que tenha por objeto a operação de aquisição ou alienação de imóvel.”

## QUESTÃO 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 constatasse 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 será 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.

## Comentários

A alternativa correta é a **letra D**. A questão aborda o depósito em garantia (escrow) realizado perante o tabelião de notas, disciplinado pelo Provimento CNJ nº 197/2025, que regulamenta a conta notarial vinculada (art. 7º-A, §1º, da Lei nº 8.935/1994):

*“Art. 7º-A Aos tabeliões de notas também compete, sem exclusividade, entre outras atividades:*

*(...)*

*§ 1º O preço do negócio ou os valores conexos poderão ser recebidos ou consignados por meio do tabelião de notas, que repassará o montante à parte devida ao constatar a ocorrência ou a frustração das condições negociais aplicáveis, não podendo o depósito feito em conta vinculada ao negócio, nos termos de convênio firmado entre a entidade de classe de âmbito nacional e instituição financeira credenciada, que constituirá patrimônio segregado, ser constrito por autoridade judicial ou fiscal em razão de obrigação do depositante, de qualquer parte ou do tabelião de notas, por motivo estranho ao próprio negócio.”*

Conforme o Provimento CNJ nº 197/2025, os valores objeto da conta notarial vinculada constituem patrimônio segregado, não se confundem com o patrimônio do tabelião nem das partes e não podem ser objeto de constrição judicial, salvo por obrigação decorrente do próprio negócio jurídico garantido:

*“Art. 4º O Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF) poderá firmar convênios com instituições financeiras para a prestação do serviço de conta notarial, comunicando sua íntegra à Corregedoria Nacional de Justiça.*

*§ 1º Os convênios deverão estabelecer:*

*(...)*

*VII - a obrigação de a instituição financeira:*

*(...)*

*b) providenciar a segregação patrimonial dos valores depositados;”*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. Muito embora possa atuar como árbitro, a atividade do tabelião não se confunde com arbitragem, tratando-se de verificação de condição contratual, não havendo conflito de interesses pelo fato de ter lavrado a escritura.

A alternativa B está incorreta. O Provimento nº 197/2025 do CNJ autoriza expressamente o depósito em garantia perante o tabelião de notas, independentemente de ação judicial, como forma de solução extrajudicial de conflitos.

A alternativa C está incorreta. A atividade de mediação e conciliação pelos tabeliões de notas independe de convênio, sendo atividade regulamentada pelo CNJ e fiscalizada pelo Judiciário.

A alternativa D está correta. O depósito realizado em conta vinculada ao negócio constitui patrimônio segregado (afetação patrimonial), conforme sistemática do Provimento nº 197/2025, não se sujeitando a constrição judicial, salvo por obrigação decorrente do próprio negócio garantido.

A alternativa E está incorreta. As despesas com diligências necessárias à verificação da condição devem observar os emolumentos previamente fixados em tabela, não cabendo reembolso genérico de despesas diretamente pelas partes nos moldes descritos.

#### QUESTÃO 06.

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 de 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.

#### Comentários

A alternativa correta é a **letra B**.

A questão trata da concessão de direito real de uso (CDRU) em imóveis rurais decorrentes de programas de reforma agrária, regida pela Lei nº 8.629/1993. Esse instrumento possui características específicas quanto à sua natureza jurídica e condições de outorga.

Nos termos do art. 18, §3º, da Lei nº 8.629/1993:

*"A concessão de direito real de uso ou o título de domínio serão conferidos ao beneficiário do programa de reforma agrária e conterão cláusulas resolutivas e serão outorgados depois de realizados os serviços de medição e demarcação topográfica do imóvel a ser alienado."*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. Embora a CDRU em programas de reforma agrária possa ser obtida de forma gratuita em determinadas situações, o enunciado da alternativa é incompleto e impreciso ao tratar do poder de disposição. A Lei nº 8.629/1993 não condiciona genericamente o poder de disposição ao atendimento de condicionantes legais da forma como a alternativa sugere. As restrições à negociabilidade da CDRU têm disciplina própria e específica na lei, e a formulação genérica da alternativa não as reproduz com fidelidade.

A alternativa B está correta. O art. 18, § 3º, da Lei nº 8.629/1993 estabelece expressamente que o título de domínio e a CDRU conterão cláusulas resolutivas e serão outorgados ao beneficiário do programa de reforma agrária, de forma individual ou coletiva, após a realização dos serviços de medição e demarcação topográfica do imóvel a ser alienado. A alternativa reproduz com fidelidade os dois elementos essenciais do dispositivo: a presença de cláusula resolutiva na CDRU e o momento de sua outorga, que pressupõe a prévia realização dos serviços de medição e demarcação topográfica.

*"Lei nº 8.629/1993, art. 18, § 3º. O título de domínio e a CDRU conterão cláusulas resolutivas e será outorgado ao beneficiário do programa de reforma agrária, de forma individual ou coletiva, após a realização dos serviços de medição e demarcação topográfica do imóvel a ser alienado."*

A alternativa C está incorreta. A afirmação de que a CDRU é antecedente lógico do título de domínio e de que a ausência deste obsta a negociação não corresponde ao regime legal. A CDRU e o título de domínio são instrumentos distintos e com regimes jurídicos próprios, sendo que a CDRU não é necessariamente etapa prévia obrigatória à obtenção do título de domínio em todos os casos. Além disso, a impossibilidade de negociação da CDRU não decorre da ausência do título de domínio, mas de disposições específicas da lei sobre o prazo de inalienabilidade.

A alternativa D está incorreta quanto ao prazo de inalienabilidade. O art. 18, § 1º, da Lei nº 8.629/1993 prevê que os títulos de domínio e as CDRU outorgados ou cedidos pelo Incra são inalienáveis pelo prazo de 10 anos, contados da data de celebração do contrato, e não de 20 anos como afirma a alternativa. O erro no prazo é dado objetivo que torna a alternativa incorreta.

*"Lei nº 8.629/1993, art. 18, § 1º Os títulos de domínio e a CDRU são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data de celebração do contrato de concessão de uso ou de outro instrumento equivalente, observado o disposto nesta Lei. (Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017)"*

A alternativa E está incorreta por múltiplos motivos. A CDRU não é a única forma de acesso ao imóvel rural em programas de reforma agrária, pois a própria lei prevê também o título de domínio como instrumento de acesso. Além disso, a afirmação de que a CDRU não gera o jus abutendi para João e Maria não é inteiramente correta: a CDRU confere direito real de uso, e as limitações ao poder de disposição são temporárias e específicas, não uma característica permanente do instituto.

## QUESTÃO 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra B**. A questão aborda as diretivas antecipadas de vontade (DAV) e a impossibilidade de sua formalização por meio de testamento público, considerando que este instrumento possui como característica essencial a produção de efeitos apenas após a morte do testador.

O testamento é negócio jurídico unilateral, personalíssimo e revogável, pelo qual o testador dispõe de seus bens e manifestações de vontade para depois de sua morte.

Conforme art. 1.857 do Código Civil, toda pessoa capaz pode dispor, por testamento, da totalidade dos seus bens, ou de parte deles, para depois de sua morte.

Já as diretivas antecipadas de vontade destinam-se a produzir efeitos em vida, quando o declarante estiver incapacitado de manifestar sua vontade. O instrumento adequado para as DAV é a escritura pública declaratória, não o testamento.

Com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. O fato de não haver disposições patrimoniais não impede a lavratura de testamento, que pode conter apenas disposições extrapatrimoniais, nos termos do art. 1.857, § 2º. O impedimento reside na natureza do instrumento, não na ausência de conteúdo patrimonial.

A alternativa B está correta. O testamento público é instrumento que produz efeitos após a morte do testador. Como João deseja que as diretivas produzam efeitos ainda em vida (quando estiver incapacitado),

o testamento não é o instrumento adequado, devendo ser lavrada escritura pública declaratória conhecida como “Testamento Vital”.

A alternativa C está incorreta. Não há necessidade de submissão das diretivas antecipadas de vontade ao Poder Judiciário. Trata-se de manifestação de autonomia privada que pode ser formalizada diretamente em cartório.

A alternativa D está incorreta. As diretivas antecipadas de vontade têm justamente como uma das finalidades a orientação da atuação médica futura, não sendo necessário que sejam contemporâneas aos problemas de saúde.

A alternativa E está incorreta. Embora descreva corretamente a finalidade das DAV, o erro está em sugerir que o testamento público seria o instrumento adequado para tanto, o que não corresponde à orientação dada pelo tabelião.

#### **QUESTÃO 08.**

**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 decorreu 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.**

#### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra D**.

A questão exige o conhecimento sobre o procedimento de retificação de matrícula em casos de sobreposição de área pública por registro privado, disciplinado pelos arts. 440-BA e 440-BG do Provimento CNJ nº 149/2023, incluídos pelo Provimento CNJ nº 195/2025.

A alternativa A está incorreta. O procedimento correto não é o de acolher o pedido e dar ciência posterior à sociedade empresária no prazo de 5 dias. O art. 440-BG prevê que o oficial deve notificar os titulares de direitos contraditórios para que se manifestem no prazo de 15 dias antes de qualquer saneamento, assegurando o contraditório prévio. A ciência posterior seria incompatível com o rito estabelecido.

*"Provimento CNJ nº 149/2023, art. 440-BG, III. A notificação dos titulares de direitos registrados ou averbados nas matrículas ou transcrições em contradição, acompanhada de cópia do relatório circunstanciado preliminar e outros documentos que se fizerem necessários, para que se manifestem, no prazo de 15 dias, com a apresentação de eventuais provas documentais."*

A alternativa B está incorreta. O Provimento CNJ nº 195/2025 criou procedimento administrativo específico no âmbito do Cartório do Registro de Imóveis para a situação de sobreposição de áreas, dispensando o ajuizamento prévio de ação judicial. O controle judicial existe como instância revisora após o esgotamento do procedimento administrativo sem consenso, e não como condição prévia à retificação. O art. 440-BA ressalva expressamente que o procedimento não prejudica as vias judiciais ordinárias, mas isso não significa que elas sejam obrigatórias ou anteriores ao procedimento administrativo.

*"Provimento CNJ nº 149/2023, art. 440-BA. Identificados indícios de sobreposição entre imóveis com matrículas já existentes e georreferenciadas, será inserida observação específica nas certidões que vierem a ser emitidas, mencionando que o SIG-RI apontou indícios de sobreposição de área, a fim de dar publicidade à necessidade de saneamento das matrículas na forma do art. 213, II, da Lei n. 6.015/1973, sem prejuízo das vias judiciais ordinárias."*

A alternativa C está incorreta. O requerimento não é feito diretamente ao juízo competente como primeira etapa. O procedimento tem início no Cartório do Registro de Imóveis, e o juízo corregedor somente é acionado após o esgotamento das etapas administrativas sem obtenção de consenso. O art. 440-BG, § 1º, ressalva a possibilidade de instauração direta perante o juiz corregedor, mas isso é hipótese subsidiária, não o rito padrão.

*"Provimento CNJ nº 149/2023, art. 440-BG, § 1º. O disposto neste artigo não impede a instauração e o processamento do procedimento de autotutela registral diretamente perante o juiz corregedor competente, nos casos de instauração de ofício ou por requerimento de qualquer interessado."*

A alternativa D está correta, embora com ressalva importante. O art. 440-BG prevê a instauração de autos de incidente de procedimento de autotutela registral no âmbito do Cartório do Registro de Imóveis, com elaboração de relatório preliminar, notificação dos titulares com prazo de 15 dias para manifestação, possibilidade de réplica, sessão de conciliação e mediação e, inexistindo consenso, encaminhamento dos autos ao juiz corregedor. A alternativa descreve esse rito de forma simplificada, mas com imprecisão relevante: o Provimento não determina o envio ao juízo competente como consequência automática da oitiva da parte contrária. Se os titulares concordarem com o relatório preliminar, ou se sua anuência for presumida pela inércia no prazo de 15 dias, o próprio registrador pode praticar diretamente os atos de saneamento, sem necessidade de remessa ao juízo corregedor. A submissão ao juízo competente só ocorre quando há impugnação e ausência de consenso após as etapas de contraditório e tentativa de conciliação.

Por ser, contudo, a única alternativa que se aproxima do rito administrativo previsto no Provimento, ela é a correta por exclusão em relação às demais, que apresentam erros mais graves.

*"Provimento CNJ nº 149/2023, art. 440-BG, III - a notificação dos titulares de direitos registrados ou averbados nas matrículas ou transcrições em contradição, acompanhada de cópia do relatório circunstanciado preliminar e outros documentos que se fizerem necessários, para que se manifestem, no prazo de 15 dias, com a apresentação de eventuais provas documentais, caso em que: a) havendo concordância dos titulares tabulares com o relatório preliminar, cuja anuência será presumida quando deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação, elaborará relatório circunstanciado definitivo, e praticará os atos de saneamento necessários."*

*"Provimento CNJ nº 149/2023, art. 440-BG, III - inexistindo consenso entre os interessados, o oficial elaborará relatório definitivo, com relato dos fatos e das impugnações e, em seguida, encaminhará os autos ao juiz corregedor competente."*

A alternativa E está incorreta. O art. 440-BG não exige provimento jurisdicional prévio como condição de admissibilidade do procedimento administrativo. O § 2º do mesmo artigo confere ao oficial poderes instrutórios amplos, permitindo que ele exija provas de ofício, inclusive laudos técnicos, certidões, ata notarial e realização de vistoria in loco, sem depender de qualquer decisão judicial anterior.

*"Provimento CNJ nº 149/2023, art. 440-BG, § 2º. Na condução do procedimento de autotutela registral, ou mesmo antes da abertura do procedimento, o oficial de registro poderá exigir as provas necessárias para comprovação do direito das partes interessadas, inclusive laudos técnicos, certidões e outros documentos oficiais, ata notarial ou realização de vistoria in loco."*

## QUESTÃO 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.**

## Comentários

A questão é passível de anulação, tendo em vista que **as alternativas A, C e D podem ser consideradas corretas**. A questão trata da obrigação dos tabeliães de notas e registradores de imóveis em relação à comunicação de atos notariais aos municípios para fins fiscais.

O Código de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça (Provimento nº 149/2023) estabelece que deve ser franqueado acesso aos atos praticados nas serventias de notas e imóveis aos entes federativos interessados, mediante convênio padronizado.

Contudo, é possível compreender que há mais de uma alternativa correta:

A alternativa A está correta. Há previsão normativa de que a comunicação de escrituras de compra e venda seja remetida por meio eletrônico à plataforma mantida pelo Colégio Notarial do Brasil para fins de informação aos municípios:

*“Art. 184-A. Os cartórios de notas e de registro de imóveis informarão às prefeituras, até o último dia útil do mês subsequente à prática dos atos, todas as mudanças na titularidade de imóveis realizadas no período, a fim de permitir a atualização cadastral dos contribuintes das Fazendas Municipais*

*§ 2º Para efeito deste artigo, as informações deverão ser remetidas por meio eletrônico e mediante recibo de entrega:*

*I – pelos cartórios de notas, à plataforma mantida pelo Colégio Notarial do Brasil-CNB/CF; e”*

A alternativa B está incorreta, pois a obrigação de comunicação ao município não se transfere exclusivamente ao Registro de Imóveis por ocasião do registro, sendo que o tabelião também possui deveres relacionados ao acesso às informações fiscais.

A alternativa C está correta. A plataforma do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) é destinada aos atos de registro, e também à comunicação de atos notariais aos municípios:

*“Art. 184-A. (...)*

*§ 2º (...)*

*II - pelos cartórios de registro de imóveis, à plataforma mantida pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR.”*

A alternativa D está correta. Há previsão no sentido de que deve ser franqueado o acesso aos atos praticados na serventia mediante convênio padronizado, permitindo a fiscalização tributária de forma organizada:

*“Art. 184-A. (...)*

*§ 2º (...)*

§ 4º O CNB/CF e o ONR disponibilizarão acesso aos municípios, para obtenção das informações, mediante convênio padronizado, para fins de os destinatários das informações atenderem ao disposto nas regras de proteção de dados e de sigilo fiscal.”

A alternativa E está incorreta, pois não há obrigação de remessa mensal de comunicações ao município onde o imóvel está localizado, sendo substituída pelo sistema de acesso mediante convênio.

**Questão 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.**

#### **Comentários**

A resposta correta é a **letra D**.

A questão trata sobre a destinação do documento de dívida na hipótese de sustação judicial do protesto, regida pela Lei nº 9.492/1997.

A alternativa A está incorreta. O documento não é inutilizado na sustação judicial como afirma a alternativa. O art. 17, § 1º, da Lei nº 9.492/1997 dispõe que:

*"Sustado judicialmente o protesto, o título ou documento de dívida será mantido em cartório à disposição do Juízo, salvo se este determinar de outra forma."*

A alternativa B está incorreta. O documento não é entregue ao devedor, devendo ser mantido em cartório à disposição do juízo, conforme o art. 17, § 1º, já transcrito.

A alternativa C está incorreta. O documento não é encaminhado ao juízo, mas mantido em cartório à sua disposição, nos termos do art. 17, § 1º, já mencionado.

A alternativa D está correta. Sustado o protesto, o documento permanece no tabelionato à disposição do juízo, salvo determinação diversa, conforme o art. 17, § 1º:

*"Sustado judicialmente o protesto, o título ou documento de dívida será mantido em cartório à disposição do Juízo, salvo se este determinar de outra forma."*

A alternativa E está incorreta. O documento não pode ser retirado pelo apresentante durante a sustação, pois deve ser mantido em cartório à disposição do juízo, conforme o art. 17, § 1º, já mencionado.

**QUESTÃO 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 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.

#### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra D**. A questão aborda as consequências jurídicas de um sinistro de grandes proporções em um condomínio edilício, passando pela contratação de seguro, deliberação sobre a reconstrução e o procedimento para solucionar a discordância dos condôminos minoritários.

A alternativa A está incorreta. O prazo legal para a contratação do seguro obrigatório da edificação é de 120 dias, contados da data da concessão do "habite-se". Como o seguro foi contratado em 100 dias, o prazo foi observado, conforme a Lei nº 4.591/64, que dispõe:

*"Art. 13. Proceder-se-á ao seguro da edificação ou do conjunto de edificações, neste caso, discriminadamente, abrangendo todas as unidades autônomas e partes comuns, contra incêndio ou outro*

*sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do condomínio.*

*Parágrafo único. O seguro de que trata este artigo será obrigatoriamente feito dentro de 120 dias, contados da data da concessão do "habite-se", sob pena de ficar o condomínio sujeito à multa mensal equivalente a 1/12 do imposto predial, cobrável executivamente pela Municipalidade".*

A alternativa B está incorreta. O quórum para deliberar sobre a reconstrução do edifício em caso de destruição total ou considerável é exatamente o quórum de metade mais uma das frações ideais, conforme prevê o Código Civil:

*"Art. 1.357. Se a edificação for total ou consideravelmente destruída, ou ameace ruína, os condôminos deliberarão em assembléia sobre a reconstrução, ou venda, por votos que representem metade mais uma das frações ideais".*

Neste mesmo sentido dispõe a Lei nº 4.591/64:

*"Art. 14. Na ocorrência de sinistro total, ou que destrua mais de dois terços de uma edificação, seus condôminos reunir-se-ão em assembléia especial, e deliberarão sobre a sua reconstrução ou venda do terreno e materiais, por quorum mínimo de votos que representem metade, mais uma das frações ideais do respectivo terreno".*

A alternativa C está incorreta. Embora a transmissão definitiva da propriedade por adjudicação exija um título hábil para registro, que normalmente é a sentença transitada em julgado, as decisões judiciais em caráter liminar produzem efeitos imediatos. No âmbito do direito registral, essas decisões podem ser levadas à matrícula do imóvel para dar publicidade e resguardar direitos, conforme a alternativa D.

A alternativa D está correta. A averbação de uma decisão judicial liminar na matrícula do imóvel é um ato previsto na Lei nº 4.591/64, que dispõe:

*"Art. 15. Na hipótese de que trata o § 3º do artigo antecedente, à maioria poderão ser adjudicadas, por sentença, as frações ideais da minoria. (...)*

*§ 2º Feito o depósito de que trata o parágrafo anterior, o Juiz, liminarmente, poderá autorizar a adjudicação à maioria, e a minoria poderá levantar as importâncias depositadas; o Oficial de Registro de Imóveis, nestes casos, fará constar do registro que a adjudicação foi resultante de medida liminar".*

A alternativa E está incorreta. A Lei nº 4.591/64, no já citado artigo 1.357, §§ 1º e 2º, prevê uma solução para o caso de condôminos dissidentes, que é a alienação de seus direitos:

*"Art. 14. (...) § 1º Rejeitada a proposta de reconstrução, a mesma assembléia, ou outra para este fim convocada, decidirá, pelo mesmo quorum, do destino a ser dado ao terreno, e aprovará a partilha do valor do seguro entre os condôminos, sem prejuízo do que receber cada um pelo seguro facultativo de sua unidade.*

*§ 2º Aprovada, a reconstrução será feita, guardados, obrigatoriamente, o mesmo destino, a mesma forma externa e a mesma disposição interna".*

A adjudicação judicial pleiteada pela maioria, mediante depósito do valor da avaliação, é o mecanismo processual adequado para efetivar essa alienação de forma compulsória quando a minoria se recusa a colaborar com a decisão soberana da assembleia, não havendo que se falar em impossibilidade da medida.

## QUESTÃO 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.**

### Comentários

A alternativa correta é a **letra B**. A questão trata sobre a designação de interino em serventia extrajudicial. O tema é regulado pelo Código Nacional de Normas do CNJ (Provimento nº 149/2023).

A alternativa A está incorreta. O Código Nacional de Normas dispõe que a designação pode ser realizada tanto pela Corregedoria-Geral da Justiça quanto pelo Juiz competente, assim, competência para designação de interino pode variar conforme a organização judiciária de cada Estado.

A alternativa B está correta. A alternativa transcreve o disposto no art. 67, § 1º do Código Nacional de Normas:

*“Art. 67. Declarada a vacância de serventia extrajudicial, a Corregedoria-Geral das Justiças dos Estados e do Distrito Federal, ou, se assim dispuser os atos normativos locais, o juiz competente designará o substituto mais antigo para responder interinamente pelo expediente pelo prazo máximo e improrrogável de 6 (seis) meses.*

**§ 1º A designação do substituto para o exercício da interinidade deverá recair apenas sobre o mais antigo que exerça a substituição no momento da declaração da vacância.”**

A alternativa C está incorreta. A alternativa deixa de explicar que não são todos os crimes que impedem a pessoa de assumir a interinidade, ainda que haja trânsito em julgado.

A alternativa D está incorreta. Nos termos do art. 67, já visto acima, a designação recai diretamente sobre o substituto por se tratar de ato administrativo de caráter emergencial e temporário. O Edital será aberto apenas em momento posterior e caso não seja possível encontrar substituto pelas vias ordinárias.

A alternativa E está incorreta. O Código veda, expressamente que cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau do antigo delegatário assumam a serventia.

**QUESTÃO 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.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra B**. A questão trata do tema Registro Civil de Pessoas Naturais, mais precisamente sobre o registro de nascimento tardio, na forma do Provimento 149/2023 do CNJ.

A alternativa A está incorreta. Na forma do art. 485 do Provimento 149/2022 do CNJ:

*“Art. 485. Das entrevistas realizadas o oficial, ou preposto expressamente autorizado, lavrará minuciosa certidão acerca dos elementos colhidos, decidindo fundamentadamente pelo registro ou pela suspeita, nos termos deste Capítulo.”*

A alternativa B está correta. Na forma do art. 482, §§ 4º e 5º, do Provimento 149/2022 do CNJ:

*“Art. 482. (...) § 4.º A ausência das informações previstas nas alíneas d, e, f e h deste artigo não impede o registro, desde que fundamentada a impossibilidade de sua prestação. § 5.º Ausente a identificação dos*

*genitores, será adotado o sobrenome indicado pelo registrando, se puder se manifestar, ou, em caso negativo, pelo requerente do registro tardio.”*

A alternativa C está incorreta. Não há qualquer determinação nesse sentido no Provimento 149/2022 do CNJ, vide comentário da alternativa B.

A alternativa D está incorreta. Não se exige certidão de antecedentes. Na forma do art. 482, alínea “h”, do Provimento 149/2022 do CNJ:

*“Art. 482. Do requerimento constará: h) fotografia do registrando e, quando possível, sua impressão datiloscópica, obtidas por meio material ou informatizado, que ficarão arquivadas na serventia, para futura identificação se surgir dúvida sobre a identidade do registrando.”*

A alternativa E está incorreta. Conforme art. 480, § 2º, do Provimento 149/2022 do CNJ:

*“Art. 480. (...) § 2º O procedimento de registro tardio somente ocorrerá nos casos em que não houver indícios de lavratura de registros ou expedição de certidões avulsas que tenham produzido efeitos anteriormente, observado, nesses casos, o procedimento de suprimimento de que trata este Código (art. 205).”*

**QUESTÃO 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 retificação 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.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra E**. A questão trata do tema União Estável, mais precisamente sobre o Regime de Bens.

A alternativa A está incorreta. O processamento é feito perante o registro civil das pessoas naturais, conforme art. 547, caput, do Provimento 149/2023 do CNJ, vide comentário da alternativa D.

A alternativa B está incorreta. Não há retroatividade. Na forma do art. 547, § 4º, do Provimento 149/2023 do CNJ:

*“Art. 547. (...) § 4.º O novo regime de bens produzirá efeitos a contar da respectiva averbação no registro da união estável, não retroagindo aos bens adquiridos anteriormente em nenhuma hipótese, em virtude dessa alteração, observado que, se o regime escolhido for o da comunhão universal de bens, os seus efeitos atingem todos os bens existentes no momento da alteração, ressalvados os direitos de terceiros.”*

A alternativa C está incorreta. Na forma do art. 547, § 1º, do Provimento 149/2023 do CNJ:

*“Art. 547. (...) § 1.º O oficial averbará a alteração do regime de bens à vista do requerimento de que trata o caput deste artigo, consignando expressamente o seguinte: “a alteração do regime de bens não prejudicará terceiros de boa-fé, inclusive os credores dos companheiros cujos créditos já existiam antes da alteração do regime”.”*

A alternativa D está incorreta. Também pode ser formalizado por meio de procuração por instrumento público. Na forma do art. 547, caput, do Provimento 149/2023 do CNJ:

*“Art. 547. É admissível o processamento do requerimento de ambos os companheiros para a alteração de regime de bens no registro de união estável diretamente perante o registro civil das pessoas naturais, desde que o requerimento tenha sido formalizado pelos companheiros pessoalmente perante o registrador ou por meio de procuração por instrumento público.”*

A alternativa E está correta. De acordo com art. 547, § 6º, do Provimento 149/2023 do CNJ:

*“Art. 547. (...) § 6.º O requerimento de que trata este artigo pode ser processado perante o ofício de registro civil das pessoas naturais de livre escolha dos companheiros, hipótese em que caberá ao oficial que recepcionou o pedido encaminhá-lo ao ofício competente por meio da CRC.”*

## QUESTÃO 15

**Pedro, pessoa maior e capaz, compareceu perante um Ofício de Notas e consultou o oficial sobre a possibilidade de celebrar escritura pública de autotutela, 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 autotutela 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 autotutela e de outros atos jurídicos será alcançada pelo sigilo em sua integralidade;**

**D) a escritura pública que trate de autotutela deve ser cadastrada na Central Eletrônica Notarial de Serviços Compartilhados, a ser consultada pelos juizes de direito ao processarem a interdição;**

**E) a tutela 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 no juízo de valor do magistrado competente.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a letra D. A questão trata da autotutela, instituto pelo qual a pessoa maior e capaz pode, por escritura pública, estabelecer diretrizes sobre quem deseja que seja seu curador e como deseja que suas decisões sejam tomadas caso venha a ser interdita futuramente.

A matéria é disciplinada pelos Provimentos nº 149/2023 e 206/2025 do CNJ, que estabelece regras específicas sobre as Centrais Notariais de Serviços Eletrônicos Compartilhados.

Nos termos do art. 54 do referido Provimento:

*"As escrituras públicas de autotutela e diretivas antecipadas de vontade lavradas pelos Tabelionatos de Notas deverão ser comunicadas e registradas nas Centrais Notariais de Serviços Eletrônicos Compartilhados."*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. A escritura pública de autotutela pode, sim, dispor sobre outros atos jurídicos, como diretivas antecipadas de vontade e procurações, conforme autorizado pela normatização extrajudicial, sendo, preferencialmente, lavrada em ato autônomo.

A alternativa B está incorreta. A autotutela possui natureza jurídica própria, distinta do testamento público, sendo instrumento autônomo que não se confunde com as disposições de última vontade.

A alternativa C está incorreta. Apenas as cláusulas relativas à autotutela são alcançadas pelo sigilo, não a integralidade do documento quando este contiver outros atos jurídicos.

A alternativa D está correta. Nos termos do art. 1º do Provimento nº 206/2025 do CNJ, as escrituras públicas de autotutela devem obrigatoriamente ser cadastradas na Central Eletrônica Notarial de Serviços Compartilhados, permitindo que os juizes de direito consultem tais registros ao processar eventuais pedidos de interdição:

*"Art. 1º Os Juizes de Direito, para o processamento de interdição, deverão acessar a CENSEC – Central Notarial de Serviços Compartilhados, para buscar a existência de escrituras de autotutela ou de escrituras declaratórias que veiculem diretivas de tutela, bem como de registros de indexação a elas referentes, devendo o resultado da pesquisa ser juntado aos autos."*

A alternativa E está incorreta. A manifestação prévia de vontade do interditando, formalizada em autotutela, deve ser considerada pelo magistrado competente, influenciando seu juízo de valor, especialmente quanto à nomeação do curador.

## QUESTÃO 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra D**.

A questão aborda o regime de patrimônio de afetação na incorporação imobiliária, disciplinado pela Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004. O patrimônio de afetação visa segregar os bens e direitos vinculados à incorporação do patrimônio geral do incorporador, protegendo os adquirentes.

Nos termos do art. 31-A, §8º, II, da Lei nº 4.591/64, excluem-se do patrimônio de afetação "o valor referente ao preço de alienação da fração ideal de terreno de cada unidade vendida, no caso de incorporação em que a construção seja contratada sob o regime de empreitada (art. 55) ou por administração (art. 58).

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. O patrimônio de afetação pode ser objeto de garantia real em operação de crédito para financiamento da construção. A Lei nº 4.591/1964 expressamente admite que os bens integrantes do patrimônio de afetação sejam dados em garantia nas operações de crédito vinculadas à construção da incorporação, pois essa possibilidade é fundamental para o acesso dos incorporadores ao financiamento necessário à execução das obras.

*“Lei nº 4.591/1964, art. 31-A, § 3º Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias e de suas pertencas aos respectivos adquirentes.”*

A alternativa B está incorreta. O patrimônio de afetação abrange os recursos financeiros necessários à construção, mas não necessariamente os recursos destinados à quitação do financiamento como categoria autônoma da forma descrita na alternativa. O patrimônio de afetação é composto pelo terreno, pelas acessões e pelos demais bens e direitos vinculados à incorporação, incluindo os recursos financeiros recebidos dos adquirentes e os recebíveis da comercialização das unidades, destinados à conclusão da obra e à entrega das unidades aos compradores.

A alternativa C está incorreta. O patrimônio de afetação não se comunica com o patrimônio geral do incorporador e não pode ser utilizado para pagamento de dívidas preexistentes de Alfa decorrentes de outras incorporações. Essa é justamente a finalidade central do instituto: segregar o patrimônio vinculado à incorporação do restante do patrimônio do incorporador, protegendo os adquirentes de unidades contra eventuais dificuldades financeiras do incorporador em outros empreendimentos.

*“Lei nº 4.591/1964, art. 31-A, § 1º O patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva.”*

A alternativa D está correta. O art. 31-A, § 8º, II, da Lei nº 4.591/1964 exclui expressamente do patrimônio de afetação o valor referente ao preço de alienação da fração ideal do terreno de cada unidade vendida, no caso de incorporação em que a construção seja contratada sob o regime de empreitada ou por administração. No caso narrado, a construção foi contratada sob regime de empreitada, o que enquadra a hipótese diretamente na exclusão legal. O valor correspondente à fração ideal do terreno fica fora do patrimônio de afetação, podendo ser livremente utilizado pelo incorporador.

*“Lei nº 4.591/1964, art. 31-A, § 8º. Excluem-se do patrimônio de afetação: II - o valor referente ao preço de alienação da fração ideal de terreno de cada unidade vendida, no caso de incorporação em que a construção seja contratada sob o regime por empreitada (art. 55) ou por administração (art. 58).”*

A alternativa E está incorreta. O produto da cessão dos direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades integra o patrimônio de afetação, pois constitui recurso financeiro vinculado à incorporação e destinado à conclusão da obra e à entrega das unidades aos adquirentes. A exclusão desses recursos do patrimônio de afetação comprometeria a finalidade protetiva do instituto, pois os recebíveis da comercialização são a principal fonte de recursos para o financiamento da construção e a garantia de que as obrigações com os adquirentes serão cumpridas.

**Questão 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.

### Comentários

A resposta correta é a **letra B**. A questão trata sobre a averbação de retificação de erros materiais no protesto, Lei nº 9.492/1997.

A alternativa A está incorreta. Porque a retificação independe de autorização judicial, mas não ocorre recolhimento de emolumentos conforme determina o art. 25 § 1 da Lei nº 9.492/1997, vejamos:

*“Para a averbação da retificação será indispensável a apresentação do instrumento eventualmente expedido e de documentos que comprovem o erro”*

A alternativa B está correta. A averbação de retificação de erros materiais é realizada sob responsabilidade do tabelião, conforme o art. 25, caput, da Lei nº 9.492/1997:

*“A averbação de retificação de erros materiais pelo serviço poderá ser efetuada de ofício ou a requerimento do interessado, sob responsabilidade do Tabelião de Protesto de Títulos.”*

A alternativa C está incorreta. Porque o protesto não é insuscetível de alteração, pois a Lei nº 9.492/1997 admite averbação de retificação de erro material, conforme o art. 25, caput, já mencionado na alternativa B

A alternativa D está incorreta. A averbação está condicionada à apresentação do documento protestado, ou declaração de anuência, conforme o art. 25, § 1º, já mencionado.

A alternativa E está incorreta. A retificação de erro material não depende de autorização judicial, sendo feita sob responsabilidade do tabelião, conforme o art. 25, *caput*, já mencionado.

## QUESTÃO 18

Joana, que atua em um Ofício de Notas, recepcionou 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 Procuраções; 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.

### Comentários

A alternativa correta é a letra D. A questão aborda o funcionamento da Central Eletrônica Notarial de Serviços Compartilhados (CENSEC), regulamentada pelo Provimento nº 149/2023 do CNJ. A CENSEC é mantida pelo Colégio Notarial do Brasil sem ônus para o CNJ, e a filiação é obrigatória para todos os tabeliães de notas e oficiais de registro que pratiquem atos notariais.

Quanto aos módulos, a CENSEC é integrada por quatro módulos (e não três): o Registro Central de Testamentos On-Line (RCTO), a Central de Escrituras de Separação, Divórcio e Inventário (CESDI), a Central de Escrituras e Procuраções (CEP) e a Central Notarial de Sinais Públicos (CNSIP).

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

O item I está correto, pois a CENSEC é de fato mantida sem ônus para o Conselho Nacional de Justiça, sendo custeada pelo Colégio Notarial do Brasil:

*“Art. 264. Fica corroborada a instituição da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC), disponível por meio do Sistema de Informações e Gerenciamento Notarial (SIGNO) e publicada sob o domínio [www.censec.org.br](http://www.censec.org.br), desenvolvida, mantida e operada pelo Colégio Notarial do Brasil Conselho Federal*

*(CNB/CF), sem nenhum ônus para o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) ou qualquer outro órgão governamental, com objetivo de:”*

O item II está incorreto, pois a CENSEC é integrada por quatro módulos, e não apenas três. Além dos três mencionados, há a Central Notarial de Sinais Públicos (CNSIP):

*“Art. 265. A CENSEC funcionará por meio de portal na rede mundial de computadores e será composta dos seguintes módulos operacionais:*

*I — Registro Central de Testamentos On-Line (RCTO): destinado à pesquisa de testamentos públicos e de instrumentos de aprovação de testamentos cerrados, lavrados no país, no mínimo, desde 1.º de janeiro de 2000;*

*II — Central de Escrituras de Separações, Divórcios e Inventários (CESDI): destinada à pesquisa de escrituras a que alude a Lei n. 11.441, de 4 de janeiro de 2007, lavradas no país, no mínimo, desde 1.º de janeiro de 2007;*

*III — Central de Escrituras e Procurações (CEP): destinada à pesquisa de procurações e atos notariais diversos, lavrados no país, no mínimo, desde 1.º de janeiro de 2006; e*

*IV — Central Nacional de Sinal Público (CNSIP): destinada ao arquivamento digital de sinal público de notários e registradores e respectiva pesquisa.”*

O item III está correto, pois a filiação à CENSEC é obrigatória para todos os tabeliães de notas e oficiais de registro que pratiquem atos notariais, conforme determinação normativa do CNJ.

*“Art. 266. A CENSEC será integrada, obrigatoriamente, por todos os tabeliães de notas e oficiais de registro que pratiquem atos notariais, os quais deverão acessar o Portal do CENSEC na internet para incluir dados específicos e emitir informações para cada um dos módulos acima citados, com observância dos procedimentos descritos neste Código de Normas.”*

A alternativa D está correta, pois apenas as afirmações I e III correspondem às disposições normativas sobre a CENSEC.

Devido ao fundamento da letra D, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas.

#### **QUESTÃO 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.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra C**.

A questão aborda a regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S), disciplinada pela Lei nº 13.465/2017, que estabelece procedimentos simplificados para incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial.

Nos termos do art. 17 da Lei nº 13.465/2017, na Reurb-S promovida sobre bem público o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em favor dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente. Nesse caso, encaminham-se ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído e a listagem dos ocupantes beneficiados, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação de qualificação de cada beneficiário.

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. A regularização fundiária urbana é expressamente admitida pela Lei nº 13.465/2017, que criou um sistema completo de instrumentos para a incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial e para a titulação de seus ocupantes. A situação descrita no enunciado, área pública ocupada preponderantemente por população de baixa renda, com reconhecimento pelo poder público, configura hipótese típica de Reurb-S, que é a modalidade de regularização fundiária de interesse social destinada a núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

A alternativa B está incorreta. A Lei nº 13.465/2017 não exige justo título para a ocupação como pressuposto da regularização fundiária urbana. Ao contrário, a finalidade da Reurb é precisamente regularizar situações de ocupação que não dispõem de título formal. A exigência de justo título como condição prévia tornaria o instituto inútil, pois quem já tem justo título não necessita de regularização fundiária. Tampouco a existência de ação possessória em curso é impedimento legal absoluto à regularização, que tem caráter de política pública de ordenamento territorial com finalidade social.

A alternativa C está correta. O art. 17 da Lei nº 13.465/2017 prevê expressamente que, na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente. Essa possibilidade

simplifica o procedimento registral e reduz o custo e o tempo necessários para a titulação dos ocupantes, facilitando a efetivação da política de regularização fundiária.

*"Lei nº 13.465/2017, art. 17. Na Reurb-S promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério do ente público promovente."*

A alternativa D está incorreta. A Lei nº 13.465/2017 não exige a apresentação de título cartorial individualizado nem de cópias da documentação de qualificação de cada beneficiário como condições para a regularização fundiária urbana. Exigências documentais dessa natureza seriam incompatíveis com a realidade dos ocupantes de núcleos urbanos informais, que frequentemente não dispõem de documentação formal sobre suas ocupações. A lei adota procedimento simplificado justamente para viabilizar a regularização em massa nesses contextos.

A alternativa E está incorreta. A instituição de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) não é requisito necessário para a regularização fundiária urbana. A ZEIS é um instrumento de política urbana que facilita a regularização ao criar parâmetros urbanísticos específicos para determinadas áreas, mas sua ausência não impede a realização da Reurb. A Lei nº 13.465/2017 não inclui a prévia instituição de ZEIS como condição obrigatória para o procedimento de regularização fundiária.

## QUESTÃO 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.**

## Comentários

A alternativa correta é a **letra D**.

A questão exige o conhecimento sobre o instituto da extensão da alienação fiduciária de coisa imóvel, disciplinado pelo art. 9-A da Lei nº 9.514/1997, incluído pela Lei nº 14.711/2023.

A Lei nº 9.514/1997, com a redação dada pela Lei nº 14.711/2023 (Marco Legal das Garantias), passou a admitir a extensão da alienação fiduciária: a propriedade fiduciária já constituída pode ser utilizada como garantia de operações de crédito novas e autônomas, desde que contratadas com o próprio credor titular da propriedade fiduciária e desde que inexista obrigação garantida pelo mesmo imóvel perante credor diverso.

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. A Lei nº 9.514/1997 não restringe a extensão da alienação fiduciária a pessoas naturais. Pessoas jurídicas, como a sociedade empresária Alfa, podem ser devedoras fiduciantes e utilizar o instituto da extensão da alienação fiduciária para garantir novas operações de crédito com a propriedade fiduciária já constituída.

A alternativa B está incorreta. A extensão da alienação fiduciária é justamente o mecanismo que permite que a propriedade fiduciária já constituída seja utilizada como garantia de operações de crédito novas e autônomas. O art. 9-A da Lei nº 9.514/1997, incluído pela Lei nº 14.711/2023, prevê expressamente essa possibilidade, desde que observadas as condições legais aplicáveis.

A alternativa C está incorreta. Embora a extensão da alienação fiduciária seja admitida, a afirmação de que as operações de crédito garantidas preservam sua individualidade e podem ser transferidas de modo isolado ou conjunto não corresponde ao regime legal aplicável. O art. 9-A, § 3º, da Lei nº 9.514/1997 condiciona a transferência da operação ou do título de crédito a instituição financeira diversa a requisitos específicos, e não admite a transferência isolada em termos genéricos como a alternativa sugere.

A alternativa D está correta. O art. 9-A, § 3º, da Lei nº 9.514/1997 estabelece que a extensão da alienação fiduciária e a transferência da operação ou do título de crédito para instituição financeira diversa somente são permitidas quando a instituição credora da alienação fiduciária estendida ou adquirente do crédito seja integrante do mesmo sistema de crédito cooperativo da instituição financeira credora da operação original e garantidora fidejussória da operação de crédito original. Fora dessas hipóteses, a extensão da alienação fiduciária somente pode ser realizada com o próprio credor titular da propriedade fiduciária, o que corresponde à regra geral descrita na alternativa.

*"Lei nº 9.514/1997, art. 9-A, § 3º. Ficam permitidas a extensão da alienação fiduciária e a transferência da operação ou do título de crédito para instituição financeira diversa, desde que a instituição credora da alienação fiduciária estendida ou adquirente do crédito, conforme o caso, seja: I - integrante do mesmo sistema de crédito cooperativo da instituição financeira credora da operação original; e II - garantidora fidejussória da operação de crédito original."*

A alternativa E está incorreta. A lei não veda que a extensão da alienação fiduciária seja utilizada para garantir operação de crédito realizada com empresas simples de crédito. A restrição prevista no art. 9-A, § 3º, da Lei nº 9.514/1997 diz respeito às condições para transferência da operação ou do título de crédito para instituição financeira diversa, e não à natureza da instituição com quem a nova operação é contratada.

**QUESTÃO 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra D**. A questão trata do tema Atribuições do Registro de Títulos e Documentos.

A alternativa A está incorreta. Não é necessário o reconhecimento de firma, conforme art. 130, § 2º, da Lei 6.015/73:

*“Art. 130. (...) § 2º O registro de títulos e documentos não exigirá reconhecimento de firma, e caberá exclusivamente ao apresentante a responsabilidade pela autenticidade das assinaturas constantes de documento particular.”*

A alternativa B está incorreta. De acordo com o art. 130, II, da Lei 6.015/73:

*“Art. 130. Os atos enumerados nos arts. 127 e 129 desta Lei serão registrados no domicílio: II - de um dos devedores ou garantidores, quando as partes residirem em circunscrições territoriais diversas;”*

A alternativa C está incorreta. De acordo com art. 127, VII, da Lei 6.015/73:

*“Art. 127. No Registro de Títulos e Documentos será feita a transcrição: VII - facultativo, de quaisquer documentos, para sua conservação.”*

A alternativa D está correta. Na forma do art. 131 da Lei 6.015/73:

*“Art. 131. Os registros referidos nos artigos anteriores serão feitos independentemente de prévia distribuição.”*

A alternativa E está incorreta. Na forma do art. 127-A da Lei 6.015/73, não é possível tal utilização. Vejamos:

*“Art. 127-A. O registro facultativo para conservação de documentos ou conjunto de documentos de que trata o inciso VII do caput do art. 127 desta Lei terá a finalidade de arquivamento de conteúdo e data, não gerará efeitos em relação a terceiros e não poderá servir como instrumento para cobrança de dívidas, mesmo que de forma velada, nem para protesto, notificação extrajudicial, medida judicial ou negativação nos serviços de proteção ao crédito ou congêneres.”*

**QUESTÃO 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.**

#### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra A**. A questão trata do tema Alienação Fiduciária (Decreto 911/69).

A alternativa A está correta. De acordo com o art. 7º do DL 911/69:

*“Art 7º Na falência do devedor alienante, fica assegurado ao credor ou proprietário fiduciário o direito de pedir, na forma prevista na lei, a restituição do bem alienado fiduciariamente.”*

No mesmo sentido é o art. 85 da lei 11.101/2005:

*“Art. 85. O proprietário de bem arrecadado no processo de falência ou que se encontre em poder do devedor na data da decretação da falência poderá pedir sua restituição.”*

A alternativa B está incorreta. De acordo com o art. 7º-A do DL 911/69:

“Art. 7º-A. Não será aceito bloqueio judicial de bens constituídos por alienação fiduciária nos termos deste Decreto-Lei, sendo que, qualquer discussão sobre concursos de preferências deverá ser resolvida pelo valor da venda do bem, nos termos do art. 2º.”

A alternativa C está incorreta. É sim admitida, desde que na forma do art. 7º-A do DL 911/69, vide comentário da alternativa B.

A alternativa D está incorreta. Não há essa suspensão. De acordo com o art. 6º-A do DL 911/69:

“Art. 6º-A. O pedido de recuperação judicial ou extrajudicial pelo devedor nos termos da Lei no 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, não impede a distribuição e a busca e apreensão do bem.”

A alternativa E está incorreta. Não há essa vedação em relação a busca e apreensão, na forma do art. 6º-A do DL 911/69. Vide comentário da alternativa D.

**QUESTÃO 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.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra A**. A questão trata do tema Registro Civil das Pessoas Naturais, mais precisamente sobre Nascimentos.

A alternativa A está correta. Eduardo, com 17 anos, pode perfeitamente declarar o nascimento, bem como promover o registro da paternidade. De acordo com o art. 452, §§ 1º e 3º, I, do Provimento 149/2023 do CNJ:

*“Art. 452. O profissional da Unidade Interligada que operar o sistema recolherá do declarante do nascimento a documentação necessária para que se proceda ao respectivo registro. § 1.º Podem declarar o nascimento perante as unidades interligadas: I - o pai maior de 16 anos de idade, desde que não seja absolutamente incapaz, ou pessoa por ele autorizada mediante instrumento público; e II - a mãe maior de 16 anos, desde que não seja absolutamente incapaz. (...) § 3.º A paternidade somente poderá reconhecida voluntariamente: I - por declaração do pai, desde que maior de 16 anos de idade e não seja absolutamente incapaz;”*

Devido ao fundamento da letra A, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas.

**QUESTÃO 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.

#### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra A**. A questão trata do tema Registro Civil das Pessoas Naturais, mais precisamente sobre Filiação e Reconhecimento de Paternidade Socioafetiva.

A alternativa A está correta. A multiparentalidade é permitida no direito brasileiro, de forma pacífica e já consolidada pelos Tribunais Superiores. No entanto, o CNJ determinou que somente se permite a inclusão de um único ascendente socioafetivo, ou do lado materno ou do lado paterno. De acordo com o art. 510, § 1º, do Provimento 149/2023 do CNJ:

*“Art. 510. O reconhecimento da paternidade ou da maternidade socioafetiva somente poderá ser realizado de forma unilateral e não implicará o registro de mais de dois pais e de duas mães no campo FILIAÇÃO no assento de nascimento. § 1.º Somente é permitida a inclusão de um ascendente socioafetivo, seja do lado paterno ou do materno.”*

Devido ao fundamento da letra A, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas, pois não é caso de averbar a multiparentalidade nem de admitir o reconhecimento conjunto.

**QUESTÃO 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra C**. A questão trata do tema Registro Civil de Pessoas Naturais, mais precisamente sobre o Casamento e regime de bens.

A alternativa C está correta. Na verdade, se trata de um suprimimento de informações, pois o registrador confirmou que o dado foi omitido no momento da lavratura, mas ressalta que existem elementos seguros na habilitação que indicam o regime adotado. Na forma do art. 205-A, § 1º, III, alínea “a”, do Provimento 149/2023 do CNJ:

*“Art. 205-A. Sem prejuízo da aplicação subsidiária do disposto na Seção I deste Capítulo, aplica-se à restauração e ao suprimimento de atos e livros no Registro Civil das Pessoas Naturais o disposto nesta Seção. § 1º Para efeito desta Seção, considera-se: III – suprimimento: procedimento previsto para suprir: a) dados que não foram inseridos no ato do registro civil quando de sua lavratura, apesar de obrigatórios ou recomendáveis (suprimimento parcial do ato);”.*

Devido ao fundamento da letra C, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas, pois não se trata de restauração nem de retificação do assento.

### QUESTÃO 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.**

## **Comentários**

A alternativa correta é a **letra C**. A questão trata da ata notarial, instrumento público por meio do qual o tabelião de notas documenta fatos, situações e estados de coisas, conferindo-lhes publicidade e fé pública. O gabarito está na alternativa que corretamente admite a possibilidade de constatação indireta de fatos por meio de documentos em casos específicos.

A ata notarial encontra previsão legal no Código de Processo Civil de 2015, que trouxe importantes inovações sobre o instituto. O art. 384 do CPC estabelece:

*“Art. 384. A existência e o modo de existir de algum fato podem ser atestados ou documentados, a requerimento do interessado, mediante ata lavrada por tabelião.*

O parágrafo único do mesmo dispositivo esclarece o alcance da fé pública notarial:

*Parágrafo único. Dados representados por imagem ou som gravados em arquivos eletrônicos poderão constar da ata notarial.”*

O Código de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça (Provimento CNJ nº 149/2023) não regulamenta detalhadamente a ata notarial, mas traz algumas normas que podemos utilizar:

*“Art. 402. A ata notarial de que trata esta Seção será lavrada pelo tabelião de notas do município em que estiver localizado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele, a quem caberá alertar o requerente e as testemunhas de que a prestação de declaração falsa no referido instrumento configurará crime de falsidade, sujeito às penas da lei.*

*§ 1.º O tabelião de notas poderá comparecer ao imóvel usucapiendo para realizar diligências necessárias à lavratura da ata notarial.*

*§ 2.º Podem constar da ata notarial imagens, documentos, sons gravados em arquivos eletrônicos, além do depoimento de testemunhas, não podendo basear-se apenas em declarações do requerente.*

*§ 3.º Finalizada a lavratura da ata notarial, o tabelião deve cientificar o requerente e consignar no ato que a ata notarial não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução de requerimento extrajudicial de usucapião para processamento perante o registrador de imóveis.”*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. A ata notarial de adjudicação compulsória não é hipótese de emissão de Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). A DOI é prevista na Instrução Normativa RFB nº 1.112/2010 e se destina a informar à Receita Federal operações imobiliárias que efetivamente transfiram a propriedade ou confirmam direitos reais sobre imóveis. A ata notarial de adjudicação compulsória, embora relacionada a

procedimento que pode culminar em transferência imobiliária, não constitui por si só o negócio jurídico translativo que enseja a declaração. Quem deve emitir a DOI são os serventuários da justiça, oficiais de registro de imóveis, de registro de títulos e documentos e tabeliães de notas em relação aos atos por eles praticados que importem em transmissão imobiliária, mas a mera lavratura de ata notarial documentando fatos não se enquadra nessa hipótese.

A alternativa B está incorreta. A ata notarial gera presunção relativa de veracidade, e não absoluta. A doutrina e a jurisprudência são pacíficas em reconhecer que mesmo os documentos públicos, dotados de fé pública, admitem contraprova. No caso da ata, a fé pública está restrita à existência das declarações e constatações nela colacionadas pelo notário, o que não quer dizer que são impassíveis de contestação junto ao Judiciário.

A alternativa C está correta. Em determinadas situações específicas a ata notarial pode documentar fatos não presenciados diretamente pelo tabelião, mas constatados por meio de documentos e de declarações de testemunhas, como previsto no art. 402, § 2º do CNN/CNJ. .

A alternativa D está incorreta. A ata notarial não depende de contraditório prévio ou notificação aos interessados. Trata-se de ato unilateral de documentação de fatos, praticado a requerimento de parte interessada, sem necessidade de cientificação de terceiros. O tabelião limita-se a constatar e descrever fielmente aquilo que percebe ou verifica, não havendo litígio a ser resolvido ou direitos a serem constituídos que exijam participação de outros envolvidos. O contraditório e a ampla defesa serão assegurados posteriormente, caso a ata notarial venha a ser utilizada como meio de prova em processo judicial ou administrativo, oportunidade em que a parte contrária poderá impugná-la e produzir contraprova. A exigência de contraditório prévio esvaziaria a utilidade da ata notarial para documentação de situações urgentes ou que possam ser alteradas.

A alternativa E está incorreta. A lavratura de ata notarial, mesmo que se trate de publicação em rede social na internet, está sujeita ao princípio da territorialidade dos serviços notariais. Embora o e-Notariado permita a prática de atos notariais eletrônicos, cada tabelião possui circunscrição territorial definida, não podendo atuar livremente em todo o país. O Provimento CNJ nº 149/2023 estabelece que os atos notariais eletrônicos devem observar as regras de competência territorial aplicáveis aos atos presenciais.

*“Art. 303. Ao tabelião de notas da circunscrição do fato constatado ou, quando inaplicável este critério, ao tabelião do domicílio do requerente compete lavrar as atas notariais eletrônicas, de forma remota e com exclusividade por meio do e-Notariado, com a realização de videoconferência e assinaturas digitais das partes.*

*Parágrafo único. A lavratura de procuração pública eletrônica caberá ao tabelião do domicílio do outorgante ou do local do imóvel, se for o caso.”*

**QUESTÃO 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra D**. A questão trata do tema Registro Civil de Pessoas Naturais, mais precisamente sobre os Nascimentos.

A alternativa D está correta. O tema do registro de nascimento de nascidos no Brasil filhos de pais estrangeiros a serviço de seu país é tratado pela Resolução 155/2012 do CNJ. De acordo com o art. 15 da Resolução 155/2012 do CNJ:

*“Art.15 Os registros de nascimento de nascidos no território nacional em que ambos os genitores sejam estrangeiros e em que pelo menos um deles esteja a serviço de seu país no Brasil deverão ser efetuado no Livro "E" do 1º Ofício do Registro Civil da Comarca, devendo constar do assento e da respectiva certidão a seguinte observação: "O registrando não possui a nacionalidade brasileira, conforme do art. 12, inciso I, alínea "a", in fine, da Constituição Federal.".”.*

Devido ao fundamento da letra D, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas, pois não é caso de recusa do registro, tampouco tal registro deve ser feito no Livro A, mas sim no Livro E.

### QUESTÃO 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra A**.

A questão versa sobre os deveres do tabelião diante de sinais evidentes de incapacidade do testador no momento da lavratura de testamento público, mesmo na ausência de interdição judicial decretada.

O testamento público é ato solene que exige plena capacidade civil do testador no momento de sua lavratura. O Código Civil estabelece requisitos rigorosos para a validade deste ato de última vontade, sendo fundamental que o testador possua discernimento para manifestar sua vontade de forma livre e consciente.

Nos termos dos arts. 1.857 e 1.860 do Código Civil:

*“Art. 1.857. Toda pessoa capaz pode dispor, por testamento, da totalidade dos seus bens, ou de parte deles, para depois de sua morte.*

(...)

*Art. 1.860. Além dos incapazes, não podem testar os que, no ato de fazê-lo, não tiverem pleno discernimento.*

*Parágrafo único. Podem testar os maiores de dezesseis anos.”*

O Código de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça (Provimento CNJ nº 149/2023) e a Lei nº 8.935/1994 (Lei dos Cartórios) reforçam o dever de fiscalização da legalidade por parte dos notários, impondo a recusa motivada de atos quando verificadas irregularidades.

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa **A** está correta. O tabelião, ao identificar sinais evidentes de incapacidade do testador (fala desconexa, desorientação temporal e espacial), deve recusar motivadamente a lavratura do testamento público. A ausência de interdição judicial não impede o exercício do poder-dever de qualificação do tabelião, que deve zelar pela validade do ato notarial. A recusa motivada protege tanto o testador quanto a segurança jurídica do ato, evitando futura anulação por vício de consentimento. O tabelião fundamentará sua recusa nas circunstâncias fáticas observadas, demonstrando que o testador não apresentava, naquele momento, as condições necessárias para expressar validamente sua última vontade.

A alternativa **B** está incorreta. Solicitar atestado médico transfere indevidamente a responsabilidade pela qualificação do ato, quando os sinais de incapacidade são evidentes e perceptíveis pelo próprio tabelião no momento da lavratura. O atestado médico poderia ser útil em casos de dúvida razoável, mas quando há manifestação clara de desorientação e ausência de discernimento, a recusa se impõe imediatamente. Além

disso, mesmo com eventual atestado favorável, o tabelião não está vinculado a prosseguir se constatar pessoalmente a incapacidade momentânea do testador durante o ato.

A alternativa C está incorreta. Lavrar o testamento com ressalva descrevendo as circunstâncias representa contradição lógica e jurídica: se o tabelião reconhece e documenta sinais de incapacidade, está atestando a invalidade do próprio ato que lavra. O testamento assim produzido nasceria inquinado de vício insanável, pois a capacidade é requisito de validade do negócio jurídico. A ressalva não convalida o ato viciado; ao contrário, documenta sua nulidade, tornando inútil e prejudicial sua lavratura. O tabelião não pode emprestar fé pública a ato que sabe ser inválido.

A alternativa D está incorreta. A ausência de interdição judicial decretada não obriga o tabelião a lavrar testamento quando há evidências concretas de incapacidade momentânea ou permanente do testador. A capacidade de fato exigida para testar é aferida no momento da lavratura do ato, independentemente de processo de interdição. O tabelião deve constatar pessoalmente que o testador possui discernimento e condições de manifestar validamente sua vontade. Lavrar normalmente o testamento nestas circunstâncias configuraria negligência funcional e produziria ato passível de anulação, comprometendo a segurança jurídica.

A alternativa E está incorreta. Recomendar a interdição de Aloísio para que o testamento seja feito por curador demonstra desconhecimento do regime sucessório, já que o interdito não pode testar, nem mesmo por meio de curador. O testamento é ato personalíssimo e indelegável, devendo ser praticado pelo próprio testador em momento de plena capacidade. O art. 1.858 do Código Civil não admite representação ou assistência no ato de testar, visto que se trata de ato personalíssimo:

*“Art. 1.858. O testamento é ato personalíssimo, podendo ser mudado a qualquer tempo.”*

A solução adequada é recusar o ato naquele momento, podendo o testador retornar quando recuperar suas condições mentais, ou, se a incapacidade for permanente, não poderá testar validamente.

## QUESTÃO 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.**

## Comentários

A alternativa correta é a **letra D**. A questão versa sobre o bem de família voluntário, instituto regulado nos arts. 1.711 a 1.722 do Código Civil, que permite a proteção do patrimônio familiar mediante ato de vontade dos interessados, distinguindo-se do bem de família legal (Lei nº 8.009/90), que decorre automaticamente da lei.

O bem de família voluntário constitui importante instrumento de proteção patrimonial, permitindo que os cônjuges, ou a entidade familiar, destinem parte de seu patrimônio para assegurar a moradia e o sustento da família, tornando-o impenhorável e inalienável sem o consentimento dos interessados.

Nos termos do art. 1.711 do Código Civil:

*"Art. 1.711. Podem os cônjuges, ou a entidade familiar, mediante escritura pública ou testamento, destinar parte de seu patrimônio para instituir bem de família, desde que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição, mantidas as regras sobre a impenhorabilidade do imóvel residencial estabelecida em lei especial."*

O art. 1.712 do Código Civil complementa:

*"Art. 1.712. O bem de família consistirá em prédio residencial urbano ou rural, com suas pertencas e acessórios, destinando-se em ambos os casos a domicílio familiar, e poderá abranger valores mobiliários, cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família."*

Importante destacar que o art. 1.714 do Código Civil estabelece os requisitos formais:

*"Art. 1.714. O bem de família, quer instituído pelos cônjuges ou por terceiro, constitui-se pelo registro de seu título no Registro de Imóveis."*

Por fim, o art. 1.715 do Código Civil dispõe:

*"Art. 1.715. O bem de família é isento de execução por dívidas posteriores à sua instituição, salvo as que provierem de tributos relativos ao prédio, ou de despesas de condomínio."*

Com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. O bem de família voluntário não é registrado no Registro de Títulos e Documentos, mas sim no Registro de Imóveis. Conforme dispõe expressamente o art. 1.714 do Código Civil, o bem de família se constitui pelo registro de seu título no Registro de Imóveis, que é o órgão competente para registrar direitos reais sobre imóveis e atos constitutivos de proteção patrimonial imobiliária. O Registro de Títulos e Documentos tem finalidade diversa, voltada ao registro de documentos e títulos que não se enquadram nas atribuições de outros registros públicos. Tal previsão também consta da Lei de Registros Públicos:

*"Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.*

*I - o registro:*

1) da instituição de bem de família;”

A alternativa B está incorreta. O bem de família voluntário não se constitui apenas pelo registro na matrícula do imóvel. Embora o registro no Registro de Imóveis seja essencial, conforme determina o art. 1.714 do Código Civil, é necessário que haja previamente escritura pública ou testamento instituindo o bem de família, conforme exige o art. 1.711 do Código Civil. Além disso, quando o bem de família envolve valores mobiliários, conforme permite o art. 1.712 do Código Civil, esses valores também integram o instituto, não se limitando ao registro imobiliário. Portanto, a constituição do bem de família voluntário é mais complexa do que o mero registro na matrícula.

A alternativa C está incorreta. O bem de família voluntário não se tornou inútil após o surgimento do bem de família legal previsto na Lei nº 8.009/90. Ambos os institutos coexistem no ordenamento jurídico brasileiro e possuem características distintas. O bem de família legal decorre automaticamente da lei e protege o imóvel residencial próprio até o limite de valor estabelecido, independentemente de qualquer ato constitutivo. Já o bem de família voluntário depende de manifestação expressa por escritura pública ou testamento e pode abranger, além do imóvel, valores mobiliários destinados ao sustento familiar, conforme o art. 1.712 do Código Civil, oferecendo proteção mais abrangente e personalizada conforme a vontade dos instituidores.

A alternativa D está correta. O bem de família voluntário pode, efetivamente, envolver a formação de um fundo financeiro para o sustento da família. Esta é uma característica específica e relevante do instituto prevista expressamente no art. 1.712 do Código Civil, que permite que o bem de família abranja valores mobiliários cuja renda será aplicada na conservação do imóvel e no sustento da família. Trata-se de importante diferencial em relação ao bem de família legal, que se restringe ao imóvel residencial, enquanto o bem de família voluntário possibilita a constituição de um patrimônio mais amplo, incluindo ativos financeiros destinados a garantir não apenas a moradia, mas também os recursos necessários à manutenção da entidade familiar.

A alternativa E está incorreta. O bem de família voluntário não pode ser instituído por instrumento particular, independentemente do valor do imóvel. O art. 1.711 do Código Civil é expresso ao determinar que a instituição do bem de família deve ocorrer mediante escritura pública ou testamento, não havendo qualquer exceção para imóveis de menor valor. A exigência de escritura pública ou testamento decorre da importância e solenidade do ato, que envolve a afetação de patrimônio com consequências jurídicas relevantes, como a inalienabilidade e impenhorabilidade do bem. Não existe no Código Civil previsão de dispensa da forma solene em razão do valor do imóvel, ao contrário do que ocorre em outros negócios jurídicos.

### QUESTÃO 30

**Por meio de escritura de mútuo, Manoel emprestou certa quantia a Carlos, com garantia hipotecária. Diante do inadimplemento de Carlos, Manoel compareceu 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.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra D**. A questão trata da possibilidade de execução extrajudicial da hipoteca, instituto de direito real de garantia regulado pelo Código Civil e pela legislação especial. O gabarito correto reconhece a necessidade de previsão expressa no título constitutivo da hipoteca para que seja possível a execução extrajudicial.

A hipoteca é direito real de garantia que recai sobre bens imóveis ou equiparados, conferindo ao credor preferência no recebimento de seu crédito. A execução da garantia hipotecária pode ocorrer por duas vias: judicial ou extrajudicial. A execução extrajudicial representa mecanismo mais célere e econômico de satisfação do crédito, mas sua adoção não é automática, dependendo de requisitos legais específicos.

A Lei nº 14.711/2023, prevê a possibilidade de execução extrajudicial, mas exige previsão contratual expressa. O art. 9º, § 15º da referida lei dispõe:

*“Art. 9º Os créditos garantidos por hipoteca poderão ser executados extrajudicialmente na forma prevista neste artigo.*

(...)

*§ 15. O título constitutivo da hipoteca deverá conter, sem prejuízo dos requisitos de forma do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), ou da lei especial, conforme o caso, como requisito de validade, expressa previsão do procedimento previsto neste artigo, com menção ao teor dos §§ 1º a 10 deste artigo.”*

Com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. A execução extrajudicial da hipoteca não é a regra no ordenamento jurídico brasileiro. A regra geral é a execução judicial, prevista no Código de Processo Civil, que segue o rito ordinário da execução de título extrajudicial ou de sentença condenatória. A execução extrajudicial constitui exceção que depende de previsão legal específica e de expressa autorização contratual no título constitutivo da garantia hipotecária, não sendo aplicável automaticamente a todas as hipotecas.

A alternativa B está incorreta. A execução extrajudicial da hipoteca não é absolutamente vedada no ordenamento jurídico brasileiro. Ao contrário, a legislação especial admite expressamente essa modalidade de execução, desde que observados os requisitos legais e contratuais. O que a lei exige é que haja previsão expressa no título para que a via extrajudicial seja utilizada, não havendo vedação absoluta à sua adoção.

A alternativa C está incorreta. A execução extrajudicial não se restringe à hipoteca judiciária. A hipoteca judiciária, prevista no art. 1.489 do Código Civil, resulta de sentença judicial e tem regime próprio de execução, seguindo as normas processuais específicas. A execução extrajudicial é aplicável principalmente

às hipotecas convencionais e legais, quando houver expressa autorização no título, e não especificamente à hipoteca judiciária, que decorre de provimento jurisdicional e segue o rito executivo processual.

A alternativa D está correta. A execução extrajudicial da hipoteca depende de previsão expressa no título constitutivo da garantia real. Conforme estabelece a Lei nº 14.711/2023, o devedor deve autorizar, no momento da constituição da hipoteca, a execução extrajudicial. Sem essa cláusula expressa no título, o credor deverá necessariamente recorrer à via judicial para executar a garantia hipotecária, seguindo o procedimento previsto no Código de Processo Civil.

A alternativa E está incorreta. A execução extrajudicial não se limita à hipoteca cedular. A hipoteca cedular é aquela constituída por meio de cédula hipotecária, título de crédito específico. Contudo, a possibilidade de execução extrajudicial não está restrita a essa modalidade, podendo ser adotada em qualquer tipo de hipoteca convencional, desde que haja expressa previsão contratual autorizando a venda do imóvel sem necessidade de medidas judiciais, conforme permite a legislação especial aplicável.

### QUESTÃO 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.**

### Comentários

A alternativa correta é a **letra C**.

A questão exige o conhecimento sobre o procedimento registral adequado quando decisão judicial reconhece a paternidade de herdeiro não contemplado em partilha já registrada, à luz dos princípios registrares e das disposições da Lei nº 6.015/1973.

O reconhecimento da filiação possui eficácia retroativa e assegura ao descendente os mesmos direitos sucessórios dos demais herdeiros, nos termos do princípio da igualdade entre os filhos. Assim, embora a

escritura de inventário tenha sido regularmente lavrada e registrada, a composição da herança passa a não refletir a realidade jurídica posteriormente reconhecida pelo Poder Judiciário, tornando necessária a adequação da partilha para contemplar o novo herdeiro.

Nesse contexto, o registrador não deve cancelar o registro anteriormente realizado, em respeito à segurança jurídica e à proteção do ato jurídico perfeito. Todavia, também não pode ignorar a alteração da situação sucessória. A solução adequada consiste na retificação da divisão patrimonial mediante refazimento da partilha, com a redistribuição dos quinhões hereditários de forma compatível com a sentença de reconhecimento de paternidade, justificando a correção da alternativa C.

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. O cancelamento do registro da escritura de inventário não é o procedimento adequado nessa situação. A escritura de inventário foi regularmente lavrada e registrada com base nas informações disponíveis à época, sendo ato jurídico perfeito quanto aos herdeiros então conhecidos. O cancelamento do registro suprimiria os direitos dos herdeiros que participaram da partilha original, o que não é a consequência jurídica do reconhecimento de novo herdeiro. A solução correta é a readequação das frações ideais para incluir Adriano, e não a desconstituição total do ato anterior.

A alternativa B está incorreta. A devolução do requerimento com bloqueio da matrícula seria medida desproporcional e sem fundamento normativo adequado para a situação narrada. O bloqueio da matrícula é medida cautelar que impede a prática de atos registrais sobre o imóvel, mas não resolve a questão de fundo, que é a inclusão de Adriano como herdeiro na partilha. Além disso, o bloqueio não tem previsão legal como resposta automática ao reconhecimento de herdeiro omitido.

*“Lei nº 6.015/1973, art. 214, § 3º Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.”*

A alternativa C está correta. O procedimento adequado é a retificação do registro para refazer a partilha, alterando as frações ideais dos herdeiros de modo a incluir Adriano na proporção que lhe cabe por lei como filho reconhecido do falecido. A sentença transitada em julgado que reconhece a paternidade é título hábil para fundamentar essa alteração no fôlio real. Os herdeiros originários terão suas frações ideais reduzidas proporcionalmente para acomodar o quinhão de Adriano, sem que o registro original seja cancelado, pois ele permanece válido quanto aos atos praticados, em respeito ao ato jurídico perfeito.

*“Constituição Federal, art. 5º, XXXVI. A lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada.”*

*“Decreto-Lei nº 4.657/1942 (LINDB), art. 6º. A Lei em vigor terá efeito imediato e geral, respeitados o ato jurídico perfeito, o direito adquirido e a coisa julgada. § 1º Reputa-se ato jurídico perfeito o já consumado segundo a lei vigente ao tempo em que se efetuou.”*

*“Código Civil, art. 1.596. Os filhos, havidos ou não da relação de casamento, ou por adoção, terão os mesmos direitos e qualificações, proibidas quaisquer designações discriminatórias relativas à filiação.”*

*“Código Civil, art. art. 1.824. O herdeiro pode, em ação de petição de herança, demandar o reconhecimento de seu direito sucessório, para obter a restituição da herança, ou de parte dela, contra quem, na qualidade de herdeiro, ou mesmo sem título, a possui.”*

*“STJ. (...) 1. A petição de herança objeto dos arts. 1.824 a 1.828 do Código Civil é ação a ser proposta por herdeiro para o reconhecimento de direito sucessório ou a restituição da universalidade de bens ou de quota ideal da herança da qual não participou.(...)(REsp n. 1.475.759/DF, relator Ministro João Otávio de Noronha, Terceira Turma, julgado em 17/5/2016, DJe de 20/5/2016.)”*

A alternativa D está incorreta. A devolução pura e simples do requerimento, sem qualquer providência, seria omissão do registrador diante de situação que exige atuação. A sentença transitada em julgado que reconhece a paternidade de Adriano tem efeitos jurídicos sobre a partilha já registrada e deve ser considerada pelo registrador. O fato de o ato ter sido regularmente registrado não impede sua retificação diante de decisão judicial superveniente que altera a composição dos herdeiros.

A alternativa E está incorreta. A devolução do requerimento com ofício ao juízo corregedor solicitando o bloqueio da matrícula não é o procedimento previsto para essa situação. O juízo corregedor não é o destinatário adequado para essa comunicação, e o bloqueio da matrícula não é a resposta jurídica correta ao reconhecimento de herdeiro omitido. A solução está na retificação do registro para inclusão de Adriano, e não em medidas cautelares de bloqueio.

## **QUESTÃO 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.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra A**.

A questão trata do procedimento registral adequado para o mandado judicial de imissão provisória na posse, instituto típico das desapropriações, exigindo do candidato o conhecimento sobre a distinção entre registro e averbação, bem como sobre os efeitos jurídicos desse ato processual, à luz do art. 167 da Lei nº 6.015/1973.

A imissão provisória na posse consiste no ato pelo qual o expropriante, após o depósito prévio da indenização estimada, é investido na posse do bem expropriado antes do trânsito em julgado da sentença final. Cuida-se de medida típica do processo de desapropriação, disciplinada pelo Decreto-lei nº 3.365/1941.

Cabe ressaltar que o registro desse ato não opera a transferência da propriedade, a qual somente se perfaz com o trânsito em julgado da sentença condenatória e o pagamento integral da indenização devida, conforme o art. 29 do Decreto-lei nº 3.365/1941.

Assentadas essas premissas, passa-se à análise de cada alternativa:

A alternativa A está correta. O art. 167, I, 36, da Lei nº 6.015/1973 prevê expressamente que a imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, deve ser objeto de registro. O Livro 2 é o Registro Geral, destinado aos registros de direitos reais e de outros atos que a lei determina sejam registrados, ainda que o ato não implique transferência de propriedade. No caso narrado, o Município de Alvaluz se enquadra diretamente na previsão legal, pois é ente federativo expressamente mencionado no dispositivo.

*"Lei nº 6.015/1973, art. 167. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos: I - o registro: 36) da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão."*

*"Lei nº 6.015/1973, art. 227 - Todo imóvel objeto de título a ser registrado deve estar matriculado no Livro nº 2 - Registro Geral - obedecido o disposto no art. 176. "*

*"Lei nº 6.015/1973, art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3."*

A alternativa B está incorreta. A imissão provisória na posse em favor do Município não é ato a ser averbado, mas registrado no Livro 2, conforme o art. 167, I, 36, da Lei nº 6.015/1973. A averbação é o ato registral destinado a fatos ou circunstâncias que alteram ou cancelam o registro, mas que não constituem direitos reais novos nem se enquadram nas hipóteses de registro. A lei é expressa ao prever o registro, e não a averbação, para a imissão provisória na posse em favor dos entes públicos ali mencionados.

A alternativa C está incorreta quanto ao fundamento. O registro deve ser realizado no Livro 2, o que a alternativa indica corretamente, mas o fundamento está errado: a imissão provisória na posse não transfere propriedade. Ela confere ao Município o direito de imissão na posse do imóvel desapropriado, mas a propriedade só se transfere com o registro da sentença ou do acordo definitivo de desapropriação. A alternativa confunde imissão provisória na posse com transferência de domínio, o que é erro conceitual relevante.

A alternativa D está incorreta quanto ao livro indicado. O Livro 3 é o Registro Auxiliar, destinado a atos específicos previstos em lei, como cédulas de crédito rural e hipotecário, e não à imissão provisória na posse. A Lei nº 6.015/1973 determina o registro no Livro 2, e não no Livro 3.

*“Lei nº 6.015/1973, art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.”*

*“Lei nº 6.015/1973, art. 227 - Todo imóvel objeto de título a ser registrado deve estar matriculado no Livro nº 2 - Registro Geral - obedecido o disposto no art. 176. “*

A alternativa E está incorreta. A lei não exige a apresentação de título definitivo de desapropriação para o registro da imissão provisória na posse. Ao contrário, a imissão provisória é justamente o ato que precede o título definitivo, permitindo ao poder público a posse imediata do imóvel durante o processo de desapropriação. Exigir o título definitivo para o registro da imissão provisória tornaria o instituto sem sentido, pois sua finalidade é exatamente antecipar a posse antes da conclusão do processo.

### **QUESTÃO 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.

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra B**.

A questão exige o conhecimento sobre os efeitos da prenotação e sobre o procedimento correto diante da superveniência de ordem de indisponibilidade de bens após a prenotação do título, disciplinado pelo art. 320, I, § 3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, com a redação dada pelo Provimento CNJ nº 190/2025.

A alternativa A está incorreta. A recusa do registro com fundamento na indisponibilidade vigente ao tempo da qualificação ignora os efeitos da prenotação, que é o instrumento pelo qual o ordenamento jurídico registral preserva a prioridade do título apresentado a registro. A prenotação confere ao título apresentado prioridade sobre qualquer ato posterior, inclusive sobre restrições que venham a ser incluídas no período do prazo de prenotação. O Provimento CNJ nº 149/2023 é expresso ao afirmar que a superveniência de ordem de indisponibilidade não impede o registro de título anteriormente prenotado.

*"Provimento CNJ nº 149/2023, art. 320, I, § 3º. A superveniência de ordem de indisponibilidade, salvo decisão judicial em sentido contrário, não impede o registro de título anteriormente prenotado, incumbindo ao registrador comunicar ao juiz a realização do ato de registro."*

A alternativa B está correta. O Provimento CNJ nº 149/2023, com a redação dada pelo Provimento CNJ nº 190/2025, determina que a superveniência de ordem de indisponibilidade, salvo decisão judicial em sentido contrário, não impede o registro de título anteriormente prenotado. O registrador deve prosseguir com o registro, respeitando a prioridade decorrente da prenotação, e comunicar à autoridade competente a realização do ato. Essa solução equilibra a proteção do adquirente de boa-fé que já havia apresentado o título a registro com a transparência necessária em relação à autoridade que decretou a indisponibilidade.

A alternativa C está incorreta. O Provimento CNJ nº 149/2023 não determina a suspensão do registro para aguardar deliberação da autoridade que determinou a restrição. Ao contrário, a regra é a de que o registro deve ser realizado, com a comunicação posterior à autoridade competente. A suspensão do registro colocaria Rita em situação de indefinição jurídica e a prejudicaria indevidamente, pois ela apresentou o título a registro quando não havia qualquer restrição em nome de Alice e já havia adquirido o imóvel por escritura pública válida.

A alternativa D está incorreta. O cancelamento da prenotação por suposto desleixo de Rita não tem qualquer base legal. A lei não estabelece prazo mínimo entre a lavratura da escritura e sua apresentação ao registro, e o prazo de seis meses entre a escritura e a prenotação não é, por si só, fundamento para cancelamento do título. A prenotação foi regularmente realizada, e seus efeitos devem ser preservados.

A alternativa E está incorreta. Embora o registro deva ser efetivado, o fundamento indicado na alternativa é equivocado. O registro não deve ser feito com base na ausência de indisponibilidade ao tempo da lavratura da escritura, mas sim com base na prioridade decorrente da prenotação, que é o fundamento normativo correto previsto no Provimento CNJ nº 149/2023. O fundamento importa porque o registrador precisa comunicar a autoridade competente sobre a realização do ato, o que pressupõe o reconhecimento de que havia indisponibilidade superveniente, mas que a prioridade da prenotação prevaleceu sobre ela.

#### **QUESTÃO 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra E**.

A questão trata da atuação do oficial de registro de imóveis diante de impugnação apresentada em procedimento de usucapião extrajudicial, exigindo o conhecimento do art. 216-A da Lei nº 6.015/1973, especialmente após as alterações promovidas pela Lei nº 14.382/2022. O ponto central consiste em definir se toda impugnação conduz automaticamente à remessa do procedimento ao Poder Judiciário ou se cabe ao registrador realizar juízo prévio de qualificação acerca da sua fundamentação e relevância.

A usucapião extrajudicial foi instituída como mecanismo de desjudicialização voltado à regularização da propriedade imobiliária, permitindo o reconhecimento do domínio diretamente perante o Registro de Imóveis quando preenchidos os requisitos legais e inexistente controvérsia que exija apreciação jurisdicional. Nesse contexto, a impugnação apresentada por interessado não produz, por si só, a remessa imediata dos autos ao Judiciário. Compete ao registrador examinar seu conteúdo, verificando se ela apresenta fundamentos concretos e elementos mínimos capazes de demonstrar a existência de controvérsia relevante sobre o direito alegado.

Assim, o procedimento somente será encaminhado à via judicial quando a impugnação for efetivamente fundamentada e apta a impedir o reconhecimento administrativo da usucapião. Impugnações genéricas, infundadas ou manifestamente protelatórias não impedem o prosseguimento do procedimento extrajudicial.

Dessa forma, com base nesses fundamentos, passa-se à análise das alternativas.

A alternativa A está incorreta. A Lei nº 6.015/1973 não prevê a possibilidade de registro parcial da área incontroversa com suspensão do restante no procedimento de usucapião extrajudicial. Essa solução fragmentaria o procedimento de forma não autorizada pelo texto legal e criaria situação jurídica de grande insegurança para todas as partes envolvidas. O art. 216-A da lei não contempla essa hipótese, e a criação de solução sem base normativa pelo registrador violaria o princípio da legalidade que rege a atividade registral.

A alternativa B está incorreta. A remessa imediata ao juízo competente sem análise prévia da impugnação pelo registrador não corresponde ao procedimento previsto no art. 216-A, § 10, da Lei nº 6.015/1973. O dispositivo legal exige que o registrador analise a impugnação para verificar se ela é justificada ou

injustificada antes de decidir sobre o encaminhamento ao Judiciário. A remessa automática sem essa análise prévia seria mais simples para o registrador, mas retiraria do procedimento extrajudicial a filtragem que a lei lhe atribuiu, sobrecarregando desnecessariamente o Judiciário com impugnações que poderiam ser refutadas na esfera administrativa.

A alternativa C está incorreta. O registrador não pode desconsiderar a impugnação apresentada, especialmente quando ela é acompanhada de documentos que indicam possível sobreposição de áreas e divergência na delimitação do imóvel. A impugnação documentada é fato relevante que o registrador tem o dever legal de analisar. Ignorá-la violaria o contraditório e os direitos do confrontante impugnante, além de contrariar o texto expresso do art. 216-A, § 10, da Lei nº 6.015/1973.

A alternativa D está incorreta. A lei não determina o indeferimento automático do pedido de usucapião diante de qualquer impugnação e da ausência de consenso. O registrador deve analisar a impugnação e verificar se ela é justificada ou injustificada. Apenas se justificada é que os autos serão remetidos ao Judiciário. Se injustificada, a impugnação não será admitida pelo registrador, que prosseguirá com o procedimento, cabendo ao interessado suscitar dúvida nos moldes do art. 198 da Lei nº 6.015/1973.

A alternativa E está correta. O art. 216-A, § 10, da Lei nº 6.015/1973 determina que o registrador analise a impugnação recebida para verificar sua fundamentação. Se a considerar injustificada, não a admitirá, cabendo ao impugnante suscitar dúvida nos moldes do art. 198 da lei. Se a considerar justificada, remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum. No caso narrado, a impugnação é acompanhada de documentos que indicam possível sobreposição de áreas, o que sugere que o registrador terá elementos para analisar sua fundamentação e decidir sobre o encaminhamento.

*"Lei nº 6.015/1973, art. 216-A, § 10. Em caso de impugnação justificada do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o oficial de registro de imóveis remeterá os autos ao juízo competente da comarca da situação do imóvel, cabendo ao requerente emendar a petição inicial para adequá-la ao procedimento comum, porém, em caso de impugnação injustificada, esta não será admitida pelo registrador, cabendo ao interessado o manejo da suscitação de dúvida nos moldes do art. 198 desta Lei."*

### **QUESTÃO 35.**

**Durante a qualificação de memorial de incorporação, o registrador de imóveis verifica que o empreendimento prevê 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 registrares 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 objetiva;**
- (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.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra B**.

A questão exige o conhecimento sobre o regime jurídico das vagas de garagem descritas como área de uso comum no memorial de incorporação, à luz da Lei nº 4.591/1964 e da Lei nº 4.728/1965, e sobre as consequências desse regime para a possibilidade de alienação das vagas.

A alternativa A está incorreta. A descrição das vagas de garagem como área de uso comum coletivo, sem individualização, não viola o princípio da especialidade objetiva. O princípio da especialidade objetiva exige que os imóveis sejam descritos com precisão suficiente para sua identificação, e a descrição da garagem coletiva como área comum cumpre essa exigência ao definir sua localização, dimensões e natureza jurídica como bem de uso comum de todos os condôminos. A ausência de individualização de vagas específicas é decorrência do próprio regime jurídico escolhido para o bem, e não defeito descritivo.

A alternativa B está correta. As vagas de garagem descritas como área de uso comum no memorial de incorporação integram as partes comuns do condomínio e, como tal, são insuscetíveis de divisão ou de alienação destacada das unidades autônomas, nos termos do art. 3º da Lei nº 4.591/1964. O registro do memorial com esse regime jurídico é plenamente admissível, pois a opção por garagem coletiva de uso comum é legalmente válida. Contudo, a consequência dessa escolha é que as vagas não podem ser vendidas separadamente entre os condôminos nem alienadas de forma autônoma, por serem partes inseparáveis do condomínio.

*"Lei nº 4.591/1964, art. 3º. O terreno em que se levantam a edificação ou o conjunto de edificações e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação, e tudo o mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades ou ocupantes, constituirão condomínio de todos, e serão insuscetíveis de divisão, ou de alienação destacada da respectiva unidade. Serão, também, insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer condômino."*

A alternativa C está incorreta. A legislação não impõe que toda vaga de garagem seja obrigatoriamente vinculada a unidade autônoma. As vagas podem ser descritas como área de uso comum coletivo, como unidades autônomas independentes ou como áreas acessórias vinculadas a unidades, sendo o regime jurídico definido no memorial de incorporação. A alternativa cria obrigação que a lei não prevê.

A alternativa D está incorreta. Não existe exigência legal de matrícula própria para vagas de garagem vinculadas a unidades autônomas, salvo quando as vagas constituem unidades autônomas independentes, o que não é o caso narrado no enunciado. A ressalva do edifício-garagem tampouco tem correspondência com o regime descrito na questão.

A alternativa E está incorreta. Embora acerte ao afirmar que o registro deve ser admitido, erra ao concluir que a venda de vagas entre os futuros condôminos não seria inviabilizada pelo regime de uso comum. Ao

contrário, a descrição das vagas como área de uso comum torna-as insuscetíveis de alienação destacada, nos termos expressos do art. 3º da Lei nº 4.591/1964, o que inviabiliza sua venda entre os condôminos.

**Questão 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, com previsão 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.**

### **Solução Rápida**

A alternativa correta é a **letra C**. A questão trata sobre a expedição de certidão de protesto a terceiro interessado, regida pela Lei nº 9.492/1997 e regulamentada pelo art. 132 do CNN/CN/CNJ-Extra (Provimento CNJ nº 149/2023).

A alternativa A está incorreta. O protesto não cancelado é público, de modo que não se pode negar a certidão ao terceiro interessado, conforme o art. 31, caput, da Lei nº 9.492/1997: "Poderão ser fornecidas certidões de protestos, não cancelados, a quaisquer interessados, desde que requeridas por escrito."

A alternativa B está incorreta. A certidão de protesto vigente não depende de comprovação de interesse específico, sendo fornecida a quaisquer interessados, conforme o art. 31, caput, já transcrito.

A alternativa C está correta. Porque Ao terceiro, a certidão restringe-se ao próprio documento protestado, dentro do prazo de dez anos da Lei nº 9.492/1997, conforme o art. 132 do CNN/CN/CNJ-Extra, que limita o fornecimento e reserva os demais documentos às partes ou à ordem judicial:

*"O fornecimento de cópias ou certidões de documentos arquivados na serventia se limita ao documento protestado propriamente dito, nos termos do art. 22 da Lei n. 9.492/1997, enquanto perdurar o protesto, e dentro do prazo máximo de 10 anos, nos termos do art. 30 Lei n. 9.492/1997, não devendo ser fornecidas cópias dos demais documentos, salvo para as partes ou com autorização judicial".*

A alternativa D está incorreta. Não se exige ordem judicial para a certidão do próprio documento protestado, exigência reservada apenas aos demais documentos que instruíram o protesto, conforme o art. 132 do CNN, já mencionado.

A alternativa E está incorreta. A certidão ao terceiro não abrange todos os documentos arquivados que instruíram o protesto, pois o art. 132 do CNN, já mencionado, restringiu o fornecimento ao próprio documento protestado salvo para as partes ou com autorização judicial.

**QUESTÃO 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra E**. A questão trata do tema Ordem do Serviço.

A alternativa A está incorreta. A Lei 6.015/73, em seu art. 148, não traz tal requisito. Vide comentário da alternativa E.

A alternativa B está incorreta. Para valerem contra terceiros, os documentos escritos em língua estrangeira deverão ser vertidos em vernáculo e registrada a tradução, conforme art. 148 da Lei 6.015/73. Vide comentário da alternativa E.

A alternativa C está incorreta. Pode haver o registro no original, para o efeito da sua conservação ou perpetuidade, conforme art. 148 da Lei 6.015/73. Vide comentário da alternativa E.

A alternativa D está incorreta. Não existe tal requisito de “o registrador conhecer o idioma”, conforme art. 148 da Lei 6.015/73. Vide comentário da alternativa E.

A alternativa E está correta. Na forma do art. 148 da Lei 6.015/73:

*“Art. 148. Os títulos, documentos e papéis escritos em língua estrangeira, uma vez adotados os caracteres comuns, poderão ser registrados no original, para o efeito da sua conservação ou perpetuidade. Para produzirem efeitos legais no País e para valerem contra terceiros, deverão, entretanto, ser vertidos em*

*vernáculo e registrada a tradução, o que, também, se observará em relação às procurações lavradas em língua estrangeira. Parágrafo único. Para o registro resumido, os títulos, documentos ou papéis em língua estrangeira, deverão ser sempre traduzidos.”*

**QUESTÃO 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.

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra E**. A questão trata do tema Registro das Pessoas Jurídicas, mais precisamente sobre os Partidos Políticos.

A alternativa E está correta. De acordo com o artigo 17, § 2º, da CF, de fato, o registro dos partidos políticos é feito primeiramente no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, ocasião em que adquirem personalidade jurídica. Posteriormente, é que deve ser feito o registro de seu estatuto no Tribunal Superior Eleitoral. Vejamos:

*“CF, 17. (...) § 2º Os partidos políticos, após adquirirem personalidade jurídica, na forma da lei civil, registrarão seus estatutos no Tribunal Superior Eleitoral.”*

Nesse mesmo sentido, é o art. 114, III, da Lei 6.015/73:

*“Lei 6.015/73. Art. 114. No Registro Civil de Pessoas Jurídicas serão inscritos: III - os atos constitutivos e os estatutos dos partidos políticos.”*

Ainda, na forma da Lei dos Partidos Políticos (Lei nº 9.096/95), complementa-se que o registro deve ser feito perante o RCPJ da sede do partido, vejamos:

*“Lei 9.096/95. Art. 7º O partido político, após adquirir personalidade jurídica na forma da lei civil, registra seu estatuto no Tribunal Superior Eleitoral.”*

Art. 8º O requerimento do registro de partido político, dirigido ao cartório competente do Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, deve ser subscrito pelos seus fundadores, em número nunca inferior a 101 (cento e um), com domicílio eleitoral em, no mínimo, 1/3 (um terço) dos Estados, e será acompanhado de: (...).”

Devido ao fundamento da letra E, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas, pois trazem o rito de registro incorretamente.

### QUESTÃO 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 da 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra E**. A questão versa sobre a responsabilidade de notários e registradores e seus prepostos por violação de sigilo funcional e falha nos deveres de fiscalização e organização da serventia extrajudicial, considerando as esferas administrativa, civil e penal.

Os notários e registradores exercem atividade pública em caráter privado, por delegação do Poder Público, conforme estabelece o art. 236 da Constituição Federal de 1988:

*"Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público."*

A Lei nº 8.935/1994 regulamenta o art. 236 da CF/88 e estabelece o regime jurídico dos notários e registradores. Quanto aos deveres dos delegatários, o art. 30, VIII, da Lei nº 8.935/1994 dispõe:

*"Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro:*

*(...)*

*VIII - guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício de sua profissão."*

No que tange à organização da serventia, o art. 20 da Lei nº 8.935/1994 estabelece:

*"Art. 20. Os notários e os oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar escreventes, dentre eles escolhendo os substitutos, e auxiliares como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob o regime da legislação do trabalho."*

Quanto à responsabilidade dos delegatários pelos atos de seus prepostos, o art. 22 da Lei nº 8.935/1994 é expresso:

*"Art. 22. Os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros, na prática de atos próprios da serventia, assegurado aos primeiros direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos prepostos."*

Ademais, importa destacar que a responsabilidade civil independe da penal, sendo esta última individualizada e aplicada somente à quem cometeu o ilícito penal:

*"Art. 23. A responsabilidade civil independe da criminal."*

*Art. 24. A responsabilidade criminal será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a administração pública."*

*Parágrafo único. A individualização prevista no caput não exime os notários e os oficiais de registro de sua responsabilidade civil."*

Além disso, o Código Nacional de Normas determina, de maneira explícita, o dever do notário/registrador em relação à proteção dos dados constantes no acervo e documentos existentes na serventia:

*"Art. 90. Cabe ao responsável pelas serventias implementar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, nos termos do art. 46 e dos seguintes da LGPD, por meio de:"*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta, pois a responsabilidade penal é pessoal e subjetiva, exigindo a prática de conduta típica pelo agente. O delegatário não responde penalmente de forma automática por ato praticado exclusivamente pelo escrevente, sem que haja participação direta, coautoria ou concorrência dolosa para o crime. A responsabilidade penal não se transfere independentemente de participação, ao contrário do que ocorre na esfera civil, onde vigora a responsabilidade objetiva por atos de prepostos.

A alternativa B está incorreta, pois a conduta do escrevente que acessa dados sigilosos e os fornece a terceiro mediante vantagem indevida configura, em tese, crime de violação de sigilo funcional (art. 325 do Código Penal) e possivelmente corrupção passiva (art. 317 do Código Penal), uma vez que os prepostos de notários e registradores são equiparados a funcionários públicos para fins penais. Portanto, há evidente repercussão penal, além das responsabilidades administrativa e civil.

A alternativa C está incorreta, pois embora o escrevente efetivamente responda nas esferas administrativa, civil e penal pela conduta praticada, a responsabilidade não é exclusiva dele. O delegatário responde civil e disciplinarmente pela falha em implementar controles mínimos de acesso, estabelecer protocolos de proteção de informações e orientar seus prepostos quanto ao dever de sigilo, conforme estabelece o art. 22 da Lei nº 8.935/1994 e os deveres de organização da serventia.

A alternativa D está incorreta, pois a responsabilidade penal exige a prática de conduta típica, dolosa ou culposa, pelo agente. A mera falha na fiscalização, embora constitua infração disciplinar e enseje responsabilidade civil objetiva, não configura automaticamente crime. O delegatário somente responderia penalmente se tivesse participado diretamente do ato ilícito, concorrido para sua prática ou se houvesse tipo penal específico que criminalizasse a omissão na fiscalização, o que não se verifica no caso concreto apresentado.

A alternativa E está correta. A alternativa reflete adequadamente o regime de responsabilização aplicável. O escrevente, como autor direto da conduta ilícita, responde nas esferas administrativa (infração disciplinar), civil (reparação do dano) e penal (crimes de violação de sigilo funcional e corrupção passiva, por equiparação a funcionário público). O delegatário, por sua vez, responde civilmente pelos danos causados por seu preposto, nos termos do art. 22 da Lei nº 8.935/1994, e disciplinarmente pela omissão no dever de organizar adequadamente a serventia, implementar controles de acesso e orientar seus funcionários, conforme os deveres estabelecidos na Lei nº 8.935/1994. Não há, contudo, responsabilidade penal automática do delegatário sem participação direta no fato típico.

#### QUESTÃO 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 credor de 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 revistos por ato administrativo do delegatário, publicado no quadro de avisos com ampla publicidade;**

**D) o delegatário pode dar descontos, uma vez que conhece 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.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra E**. A questão trata do regime jurídico dos emolumentos devidos pela prestação de serviços notariais e de registro, especialmente quanto à sua natureza, fixação e limites de atuação do delegatário em relação aos valores estabelecidos em lei.

Os emolumentos são a remuneração devida aos notários e registradores pela prestação de seus serviços, tendo natureza de taxa de serviço, conforme consolidado na jurisprudência do Supremo Tribunal Federal. Embora os delegatários sejam particulares em colaboração com o Poder Público, exercem atividade estatal por delegação, o que submete a cobrança de emolumentos a regime jurídico próprio, distinto das relações privadas.

A Constituição Federal de 1988 estabelece, no art. 236, §2º:

*“Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.*

(...)

*§ 2º Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro.”*

Com fundamento nesse dispositivo, foi editada a Lei nº 10.169/2000, que dispõe sobre normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. O art. 1º dessa lei determina:

*“Art. 1º Os Estados e o Distrito Federal fixarão o valor dos emolumentos relativos aos atos praticados pelos respectivos serviços notariais e de registro, observadas as normas desta Lei.*

*Parágrafo único. O valor fixado para os emolumentos deverá corresponder ao efetivo custo e à adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados.”*

O Supremo Tribunal Federal, no julgamento da ADI 1378, reconheceu a natureza tributária dos emolumentos, classificando-os como taxa de serviço público.

Quanto à vedação de alteração dos valores tabelados, o art. 30, VII e VIII, da Lei nº 8.935/1994 é expresso ao impor deveres ao notário:

*“Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro:*

(...)

VII - afixar em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, as tabelas de emolumentos em vigor;

VIII - observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício;"

Com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. Os emolumentos não possuem natureza privada nem podem ser livremente ajustados entre as partes. O Supremo Tribunal Federal reconheceu sua natureza jurídica de taxa de serviço, portanto, tributo sujeito ao princípio da legalidade estrita. A remuneração dos notários e registradores, embora estes sejam particulares em colaboração com o Poder Público, decorre do exercício de função pública delegada, sendo fixada por lei estadual em observância às normas gerais da Lei nº 10.169/2000, e não por negociação privada.

A alternativa B está incorreta. O texto da alternativa contraria o entendimento consolidado do Supremo Tribunal Federal. Embora a alternativa acerte ao afirmar que os emolumentos se submetem ao princípio da legalidade e às normas gerais da Lei nº 10.169/2000, erra ao negar sua natureza tributária. No julgamento da ADI 1378, o STF firmou tese expressa reconhecendo que os emolumentos cobrados pelos serviços notariais e de registro têm natureza jurídica de taxa de serviço, submetendo-se, portanto, ao regime jurídico tributário e aos princípios constitucionais aplicáveis aos tributos.

A alternativa C está incorreta. O delegatário não possui competência para revisar os valores dos emolumentos por ato administrativo próprio, mesmo diante de defasagem. A fixação e revisão dos emolumentos são matérias submetidas ao princípio da reserva legal, competindo exclusivamente ao Poder Legislativo estadual, nos termos do art. 236, §2º, da Constituição Federal e do art. 1º da Lei nº 10.169/2000. O notário ou registrador está vinculado aos valores estabelecidos em lei ou ato normativo do Poder Judiciário estadual, não podendo alterá-los unilateralmente, ainda que a publicação seja realizada no quadro de avisos.

A alternativa D está incorreta. O delegatário não pode conceder descontos nos valores tabelados, independentemente de conhecer seus custos operacionais. A vinculação aos valores estabelecidos em tabela aprovada por lei é absoluta, não admitindo majoração nem redução por iniciativa do próprio delegatário. Qualquer cobrança em desconformidade com a tabela, seja para mais ou para menos, configura infração disciplinar sujeita às sanções previstas na legislação de organização judiciária e nas normas da Corregedoria-Geral da Justiça, podendo acarretar desde advertência até a perda da delegação, conforme a gravidade e reiteração da conduta.

A alternativa E está correta. A cobrança de emolumentos em desacordo com a tabela oficial, seja para valores superiores ou inferiores aos estabelecidos, constitui infração disciplinar. O delegatário está vinculado aos valores fixados por lei estadual e não possui discricionariedade para alterá-los, nem para majorar nem para conceder descontos. A cobrança a maior caracteriza abuso e lesão ao usuário, enquanto a cobrança a menor, ainda que aparentemente benéfica ao usuário, viola o princípio da legalidade, configura concorrência desleal em relação aos demais delegatários e pode comprometer a adequada remuneração do serviço e a manutenção da estrutura necessária ao seu funcionamento, sendo ambas as condutas passíveis de sanção disciplinar pelos órgãos correicionais competentes.

## QUESTÃO 41

Bruno, domiciliado em Curitiba/PR, e Mariza, domiciliada em Recife/PE, celebram, por meio da plataforma do e-Notariado, escritura pública por meio da qual Bruno vende a Mariza 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.

#### Comentários

A alternativa correta é a **letra B**. A questão versa sobre os limites territoriais da competência notarial na lavratura de escrituras públicas eletrônicas, especialmente quando há plurilocalização das partes e da situação do bem.

O Código Nacional de Normas do CNJ, ao regulamentar o e-Notariado e a prática de atos notariais por meio eletrônico, permite a realização de escrituras públicas eletrônicas por videoconferência, mas mantém certas restrições quanto à competência territorial:

*“Art. 302. Ao tabelião de notas da circunscrição do imóvel ou do domicílio do adquirente compete, de forma remota e com exclusividade, lavrar as escrituras eletronicamente, por meio do e-Notariado, com a realização de videoconferência e assinaturas digitais das partes.*

*§ 1.º Quando houver um ou mais imóveis de diferentes circunscrições no mesmo ato notarial, será competente para a prática de atos remotos o tabelião de quaisquer delas.*

*§ 2.º Estando o imóvel localizado no mesmo estado da federação do domicílio do adquirente, este poderá escolher qualquer tabelionato de notas da unidade federativa para a lavratura do ato.*

*§ 3.º Para os fins desta Seção, entende-se por adquirente, nesta ordem, o comprador, a parte que está adquirindo direito real ou a parte em relação à qual é reconhecido crédito.”*

Esse dispositivo estabelece três possibilidades de competência territorial para a lavratura de escritura pública eletrônica: (i) tabelião da circunscrição de situação do bem imóvel; (ii) tabelião do local residência do adquirente; ou (iii) qualquer tabelião do estado, caso o adquirente resida na mesma UF de localização do imóvel.

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, seriam competentes os tabeliões de Goiânia/GO (situação do bem) ou Recife/PE (domicílio da adquirente Mariza).

A alternativa B está correta. O tabelião de Porto Alegre/RS não tinha competência territorial para lavrar a escritura. Segundo o art. 302 e parágrafos do CNN/CNJ, a escritura eletrônica deve ser lavrada por tabelião competente, nos termos acima explicados.

Devido ao fundamento da letra B, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas.

## QUESTÃO 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra D**. A questão trata sobre a natureza da responsabilidade civil do notário, bem como o prazo prescricional para a pretensão da reparação por danos decorrentes da prática de seus atos.

A alternativa D está correta. Nos termos do art. 22 da Lei nº 8.935/1994, é necessária a demonstração de dolo ou culpa, deste modo, trata-se de responsabilidade subjetiva. Além disso, o parágrafo 1º do mesmo artigo traz o prazo prescricional de três anos:

*“Art. 22. Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, **por culpa ou dolo**, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.*

*Parágrafo único. **Prescreve em três anos a pretensão de reparação civil, contado o prazo da data de lavratura do ato registral ou notarial.**”*

Devido ao fundamento da letra D, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas.

### QUESTÃO 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra D**.

A questão exige o conhecimento sobre as operações que o registrador de imóveis deve analisar com especial atenção no âmbito do sistema de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, disciplinado pelo art. 162 do Provimento CNJ nº 143/2023, com a redação dada pelo Provimento CNJ nº 161/2024, e sobre o órgão competente para receber as comunicações de operações suspeitas.

Conforme o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça (Foro Extrajudicial), os registradores devem comunicar operações suspeitas à Unidade de Inteligência Financeira (UIF/COAF), e não à autoridade policial ou ao Ministério Público. Entre as situações que merecem especial atenção estão os negócios celebrados por sociedades que tenham sido dissolvidas e retornado à atividade.

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta em relação ao valor de referência para a análise especial de doações. O Provimento CNJ nº 143/2023 não fixa o valor de R\$ 50.000,00 como patamar para atenção especial às doações de bens imóveis para terceiros sem vínculo familiar aparente. O valor indicado na alternativa não corresponde ao parâmetro normativo aplicável, tornando-a objetivamente incorreta nesse elemento numérico.

A alternativa B está incorreta. O registro de aquisição de imóveis por pessoas jurídicas de direito privado quando as características do negócio não se coadunem com suas finalidades pode configurar situação de atenção especial, mas não consta com essa formulação exata no rol do art. 162 do Provimento CNJ nº 143/2023. A alternativa mistura elementos que não correspondem com precisão ao texto normativo aplicável.

A alternativa C está incorreta quanto ao órgão receptor da comunicação. O Provimento CNJ nº 143/2023 estabelece que, quando o registrador considera suspeita a operação, a comunicação deve ser feita à Unidade de Inteligência Financeira (UIF), e não à autoridade policial e ao Ministério Público, como afirma a alternativa. A identificação correta do órgão destinatário da comunicação é elemento central do sistema de prevenção à lavagem de dinheiro, pois a UIF é o órgão especializado responsável pela análise e pelo compartilhamento de informações financeiras com as autoridades competentes.

A alternativa D está correta. O art. 162, III, do Provimento CNJ nº 143/2023, com a redação dada pelo Provimento CNJ nº 161/2024, elenca o registro de negócios celebrados por sociedades que tenham sido dissolvidas e tenham regressado à atividade como situação que deve ser analisada com especial atenção pelo registrador de imóveis. Esse tipo de operação é indicativo de possível utilização de pessoa jurídica reativada irregularmente para fins de lavagem de dinheiro ou ocultação de patrimônio. Além disso, a alternativa aponta corretamente a Unidade de Inteligência Financeira como órgão destinatário da comunicação em caso de suspeita.

*"Provimento CNJ nº 143/2023, art. 162, III - registro de negócios celebrados por sociedades que tenham sido dissolvidas e tenham regressado à atividade. (redação dada pelo Provimento CN nº 161, de 11.3.2024)"*

A alternativa E está incorreta quanto ao órgão receptor da comunicação. Assim como a alternativa C, indica a autoridade policial e o Ministério Público como destinatários da comunicação, quando o Provimento CNJ nº 143/2023 determina que a comunicação de operações suspeitas seja feita à Unidade de Inteligência

Financeira. O registro de transmissões sucessivas do mesmo bem em período e com diferença de valor anormais pode de fato configurar situação de atenção especial, mas o erro no órgão destinatário torna a alternativa incorreta.

#### QUESTÃO 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.**

#### Comentários

A alternativa correta é a **letra E**.

A questão exige o conhecimento sobre os efeitos da rejeição do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, disciplinados pelo art. 216-A, § 9º, da Lei nº 6.015/1973.

O art. 216-A, §9º, da Lei nº 6.015/1973 estabelece:

*"A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião."*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. Embora a conclusão de que Maria pode ajuizar ação de usucapião esteja correta, a alternativa condiciona essa possibilidade à apresentação de fatos novos não apreciados na esfera extrajudicial. Essa condição não tem qualquer amparo no texto legal. O art. 216-A, § 9º, da Lei nº 6.015/1973 é expresso ao afirmar que a rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento da ação judicial, sem qualquer exigência de novidade fática. A rejeição extrajudicial não faz coisa julgada e não vincula o Poder Judiciário.

*"Lei nº 6.015/1973, art. 216-A, § 9º. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião."*

A alternativa B está incorreta em sua primeira parte. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião, conforme o art. 216-A, § 9º, da Lei nº 6.015/1973. A possibilidade de novo pedido extrajudicial, mencionada na segunda parte da alternativa, pode até ser admitida, mas a premissa de que a via judicial estaria vedada é contrária ao texto expresso da lei.

A alternativa C está incorreta. O procedimento de reconhecimento extrajudicial de usucapião é de natureza administrativa, conduzido perante o Cartório do Registro de Imóveis. A rejeição do pedido pelo registrador não tem natureza de decisão de mérito com força de coisa julgada material, que é exclusiva das decisões jurisdicionais transitadas em julgado. Não há qualquer equiparação entre a rejeição extrajudicial e uma decisão de mérito para fins de impedimento da via judicial.

A alternativa D está incorreta. O texto legal não veda o ajuizamento de ação de usucapião após a rejeição do pedido extrajudicial. Ao contrário, o art. 216-A, § 9º, da Lei nº 6.015/1973 expressamente assegura essa possibilidade, afastando qualquer interpretação que pudesse criar obstáculo à via judicial com fundamento na rejeição extrajudicial anterior.

A alternativa E está correta. O art. 216-A, § 9º, da Lei nº 6.015/1973 é claro e objetivo: a rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião. Não há condição, restrição ou prazo para o exercício da via judicial após a rejeição extrajudicial. As vias extrajudicial e judicial são alternativas e independentes entre si, e o insucesso na primeira não bloqueia o acesso à segunda.

*"Lei nº 6.015/1973, art. 216-A, § 9º. A rejeição do pedido extrajudicial não impede o ajuizamento de ação de usucapião."*

**Questão 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.**

### **Comentários**

A resposta correta é a **letra E**. A questão trata sobre os requisitos da intimação no protesto, regida pelo art. 14 § 2º da Lei nº 9.492/1997.

A alternativa A está incorreta. Porque insere o nome e endereço do credor, não exigidos, e omite os elementos de identificação do título e o número do protocolo, conforme dispõe o art. 14, § 2º, da Lei nº 9.492/1997, vejamos:

*"Da intimação deverão constar nome e endereço do devedor, elementos de identificação do título ou documento de dívida, e prazo limite para cumprimento da obrigação no Tabelionato, bem como número do protocolo e valor a ser pago."*

A alternativa B está incorreta. Também menciona indevidamente o credor e omite os elementos de identificação do título e o valor a ser pago, conforme o art. 14, § 2º, da Lei nº 9.492/1997, já mencionado na alternativa A.

A alternativa C está incorreta. Inclui o valor da multa, não previsto, e omite o prazo, o número do protocolo e o endereço do devedor, conforme determina o art. 14, § 2º, da Lei nº 9.492/1997 já mencionado.

A alternativa D está incorreta. Inclui indevidamente o valor da multa e omite o nome e endereço do devedor e os elementos de identificação do título, conforme art. 14, § 2º, da Lei nº 9.492/1997, já mencionado.

A alternativa E está correta. Reúne o nome e endereço do devedor, os elementos de identificação do título, o prazo limite, o número do protocolo e o valor a ser pago, exatamente conforme o art. 14, § 2º, da Lei nº 9.492/1997, vejamos:

*"Art. 14. Protocolizado o título ou documento de dívida, o Tabelião de Protesto expedirá a intimação ao devedor, no endereço fornecido pelo apresentante do título ou documento, considerando-se cumprida quando comprovada a sua entrega no mesmo endereço."*

(...)

*§ 2º A intimação deverá conter nome e endereço do devedor, elementos de identificação do título ou documento de dívida, e prazo limite para cumprimento da obrigação no Tabelionato, bem como número do protocolo e valor a ser pago".*

### **QUESTÃO 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 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 m<sup>2</sup> 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, 60 metros de cada lado.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra C**.

A questão exige o conhecimento sobre os requisitos urbanísticos que os loteamentos devem atender, disciplinados pelo art. 4º da Lei nº 6.766/1979.

Nos termos do art. 4º, I, da Lei nº 6.766/1979:

*"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;"*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. A Lei nº 6.766/1979 prevê que ao longo das águas correntes e dormentes deve ser reservada faixa não edificável, mas a disciplina das faixas marginais de cursos d'água em área urbana consolidada remete à lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento de planejamento territorial, e não à lei estadual como afirma a alternativa. Além disso, a exigência de diagnóstico socioambiental elaborado pelo estado não corresponde ao texto legal.

*"Lei nº 6.766/1979, art. 4º, III - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável; nas faixas marginais de cursos d'água naturais situados em área urbana consolidada, definida em lei municipal ou distrital, a largura da faixa não edificável será a definida pelos respectivos planos diretores e leis de uso do solo, em conformidade com os arts. 4º e 5º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012."*

A alternativa B está incorreta. A lei não prevê faixa mínima de 30 metros ao longo de rodovias, nem permite redução até 10 metros por lei municipal ou distrital. A largura da faixa não edificável ao longo das rodovias é determinada pelas normas específicas do órgão gestor da via, e a Lei nº 6.766/1979 não fixa esses valores numéricos para rodovias da forma descrita na alternativa.

A alternativa C está correta. O art. 4º, I, da Lei nº 6.766/1979 estabelece que as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário e 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. A alternativa reproduz com fidelidade o texto legal.

*"Lei nº 6.766/1979, art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos: I - 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."*

A alternativa D está incorreta quanto às dimensões mínimas do lote. O art. 4º, II, da Lei nº 6.766/1979 estabelece que os lotes terão área mínima de 125 m<sup>2</sup> e frente mínima de 5 metros, e não de 250 m<sup>2</sup> e 10 metros como afirma a alternativa. Os valores indicados são o dobro dos previstos na lei, o que configura erro objetivo sobre dado numérico preciso.

*"Lei nº 6.766/1979, art. 4º, II - os lotes terão área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes."*

A alternativa E está incorreta quanto à largura da faixa não edificável ao longo das ferrovias. A Lei nº 6.766/1979 não fixa em 60 metros a faixa mínima não edificável ao longo de ferrovias. A lei determina a obrigatoriedade de reserva de faixa não edificável ao longo das faixas de domínio público das ferrovias, mas a definição da largura dessa faixa obedece à legislação específica do setor ferroviário, não sendo de 60 metros como indicado na alternativa.

**QUESTÃO 47. Lucas, proprietário de unidade autônoma em condomínio edilício, decorou, por meio de uma pequena obra, as partes e esquadriais 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, vetado o desfazimento da obra.

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra A**. A questão trata de uma das obrigações mais importantes do condômino: a de não alterar a fachada do edifício.

A conduta de Lucas de alterar a cor das partes externas de sua unidade configura uma clara violação à Lei nº 4.591/1964:

*“Art. 10. É defeso a qualquer condômino:*

*I - alterar a forma externa da fachada;*

*II - decorar as partes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação; (...)*

*§ 1º O transgressor ficará sujeito ao pagamento de multa prevista na convenção ou no regulamento do condomínio, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se da prática do ato, cabendo, ao síndico, com autorização judicial, mandar desmanchá-la, à custa do transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe for estipulado”.*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise das alternativas:

A alternativa A está correta, pois descreve com precisão todas as etapas e consequências previstas na Lei nº 4.591/1964: a infração, a multa, a obrigação de desfazer e o procedimento para o síndico agir subsidiariamente com autorização judicial.

A alternativa B está incorreta, porque veda a aplicação de multa, o que contraria expressamente o § 1º do Art. 10 da lei.

As alternativas C e D estão incorretas, pois a alteração da fachada é um comportamento ilícito vedado por lei, sobrepondo-se ao direito de propriedade individual em prol da coletividade condominial.

A alternativa E está incorreta, pois está incompleta e contém um aparente erro de digitação ("vendo o desfazimento"). Ela não detalha o procedimento de desfazimento da obra com a mesma precisão da alternativa A.

#### QUESTÃO 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.

#### Comentários

A alternativa correta é a **letra D**. A questão trata das vedações para designação de substituto interino em serventias extrajudiciais vagas, conforme o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça (CNN/CN-CNJ – Foro Extrajudicial).

A alternativa D está correta. Como veremos abaixo, cada um dos três (Dionísio, Luiz e Bernardo) possui um impedimento específico.

**Dionísio** não pode assumir interinamente pois a condenação por órgão colegiado, ainda que sem o trânsito em julgado, por crime contra a fé pública é impeditiva, nos termos do CNN/CNJ:

*“Art. 68. A designação do substituto mais antigo para responder interinamente pelo expediente não poderá recair sobre pessoa condenada em decisão com trânsito em julgado ou proferida por órgão jurisdicional colegiado, nas seguintes hipóteses:*

*(...)*

*II — crimes dolosos e que não sejam de menor potencial ofensivo:*

*(...)*

*c) contra a fé pública;”*

**Luiz** não pode assumir interinamente pois há, contra ele, condenação transitada em julgado, por crime contra a Administração Pública, nos termos do CNN/CNJ:

*“Art. 68. (...)*

*II — (...)*

*a) contra a administração pública;”*

Por fim, **Bernardo** foi condenado por órgão colegiado pela prática de crime eleitoral, em relação ao qual a lei comina pena privativa de liberdade, hipótese que obsta sua designação, nos termos do CNN/CNJ:

*“Art. 68. (...)*

*II — (...)*

*g) eleitorais, para os quais a lei comine pena privativa de liberdade; e”*

Assim, nenhum dos três está apto a assumir a serventia, deste modo e devido ao fundamento da letra D, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas.

#### **QUESTÃO 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.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra B**.

A questão aborda a legitimidade para requerer a adjudicação compulsória extrajudicial, procedimento previsto na Lei nº 6.015/1973, que exige representação por advogado e contempla um rol amplo de legitimados.

Nos termos do art. 216-B, §1º, da Lei nº 6.015/1973:

*"São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado."*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. Embora identifique corretamente os legitimados ativos, promitente comprador, seus cessionários ou promitentes cessionários, seus sucessores e o promitente vendedor, erra ao dispensar a representação por advogado. O art. 216-B, § 1º, da Lei nº 6.015/1973 exige expressamente que os requerentes sejam representados por advogado, requisito formal indispensável para a regularidade do pedido de adjudicação compulsória extrajudicial.

*"Lei nº 6.015/1973, art. 216-B, § 1º. São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado."*

A alternativa B está correta. O art. 216-B, § 1º, da Lei nº 6.015/1973 atribui legitimidade ativa para a adjudicação compulsória extrajudicial ao promitente comprador, a qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, aos seus sucessores e ao promitente vendedor, todos devendo ser representados por advogado. A alternativa reproduz com fidelidade o texto legal, sem omissões nem acréscimos.

*"Lei nº 6.015/1973, art. 216-B, § 1º. São legitimados a requerer a adjudicação o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários, ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado."*

A alternativa C está incorreta em dois pontos. Primeiro, exclui o promitente vendedor do rol de legitimados, quando o art. 216-B, § 1º, da lei o inclui expressamente. O promitente vendedor pode ter interesse legítimo na adjudicação compulsória, por exemplo, quando o promitente comprador se recusa a outorgar o instrumento definitivo após o adimplemento integral do preço. Segundo, ao usar o advérbio "apenas", restringe indevidamente o rol de legitimados previsto na lei.

A alternativa D está incorreta porque omite da lista de legitimados os cessionários e promitentes cessionários do promitente comprador, que o art. 216-B, § 1º, inclui expressamente. Além disso, dispensa a representação por advogado, o que contraria o requisito formal expresso no dispositivo legal.

A alternativa E está incorreta porque restringe a legitimidade exclusivamente ao promitente vendedor, excluindo o promitente comprador, seus cessionários, promitentes cessionários e sucessores, que são os principais interessados no procedimento e estão expressamente incluídos no rol legal de legitimados.

**Questão 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.**

### **Comentários**

A resposta correta é a **letra A**.

A questão trata sobre prazo para arquivamento de documentos no Tabelionato de Protesto, nos termos do art. 35, da Lei nº 9.492/1997.

A alternativa A está correta. As solicitações de retirada dos apresentantes são arquivadas por no mínimo 30 dias e os mandados de sustação são conservados até a solução definitiva do juízo, conforme o art. 35, § 1º III, da Lei nº 9.492/1997:

*“O Tabelião de Protestos arquivará ainda:*

*(...)*

*§ 1º Os arquivos deverão ser conservados, pelo menos, durante os seguintes prazos:*

*(...)*

*III - trinta dias, para os comprovantes de entrega de pagamento aos credores, para as solicitações de retirada dos apresentantes e para os comprovantes de devolução, por irregularidade, aos mesmos, dos títulos e documentos de dívidas.*

Já o § 3º do mesmo dispositivo, determina que:

*“Os mandados judiciais de sustação de protesto deverão ser conservados, juntamente com os respectivos documentos, até solução definitiva por parte do Juízo”*

A alternativa B está incorreta. Porque nega a exigência de arquivamento das solicitações de retirada, que devem ser guardadas por no mínimo 30 dias, conforme o art. 35, § 1º, III, já mencionado na alternativa A.

A alternativa C está incorreta. Submete os mandados de sustação ao prazo de 10 anos, quando a lei determina sua conservação até a solução definitiva do juízo, conforme o art. 35, § 3º, já mencionado.

A alternativa D está incorreta. Nega o arquivamento das solicitações de retirada e fixa indevidamente o prazo de 10 anos para os mandados de sustação, contrariando o art. 35, § 1º, III, já mencionado.

A alternativa E está incorreta. Porque ela nega a exigência de arquivamento dos mandados de sustação, que devem ser conservados até a solução definitiva do juízo, conforme o art. 35, § 3º, já mencionado.

## **QUESTÃO 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra E**. A questão exige conhecimento sobre os direitos e deveres dos notários e registradores previstos na Lei nº 8.935/1994 (Lei dos Cartórios).

Conforme dispõe o art. 29 da Lei nº 8.935/1994:

*“Art. 29. São direitos do notário e do registrador:*

*I - exercer opção, nos casos de desmembramento ou desdobramento de sua serventia;*

*II - organizar associações ou sindicatos de classe e deles participar.”*

Já o art. 30, inciso V, da mesma lei dispõe:

*“Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro:*

*(...)*

*V - proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais como na vida privada;”*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta, pois afirma que é vedada a criação de associações de classe, quando na verdade tal forma de organização é permitida. Além disso, erra ao afirmar que a exigência de dignificar a função não se estende à vida privada.

A alternativa B está incorreta, pois afirma que é vedada a criação de sindicatos, contrariando o art. 29, II, que autoriza expressamente a organização de sindicatos. Também erra quanto à extensão do dever de dignidade à vida privada.

A alternativa C está incorreta, pois veda a criação de associações de classe, o que contraria frontalmente o art. 29, II, da Lei nº 8.935/1994.

A alternativa D está incorreta, pois afirma ser vedada a criação de sindicatos, quando a lei expressamente autoriza tanto associações quanto sindicatos.

A alternativa E está correta, pois reproduz fielmente o art. 29, II (direito de organizar associações ou sindicatos) e o art. 30, V (dever de dignificar a função tanto nas atividades profissionais como na vida privada).

**QUESTÃO 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.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra A**. A questão trata do tema Registro Civil de Pessoas Naturais, mais precisamente sobre os Nascimentos.

A alternativa A está correta. A naturalidade do registrando pode ser do município onde ocorreu o nascimento ou do município de residência da mãe na data do nascimento. Essa opção cabe ao declarante no ato de registro do nascimento. Assim, que a naturalidade de Matheus poderá ser tanto do Municípios Alfa (onde nasceu), como do município Beta (domicílio da mãe). É o que determina o art. 54, § 4º, da Lei 6.015/73:

*“Art. 54. (...) § 4º A naturalidade poderá ser do Município em que ocorreu o nascimento ou do Município de residência da mãe do registrando na data do nascimento, desde que localizado em território nacional, e a opção caberá ao declarante no ato de registro do nascimento.”*

Devido ao fundamento da letra A, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas, pois indicam incorretamente o local do registro.

### **QUESTÃO 53**

Durante fiscalização de rotina realizada pelas autoridades competentes, descobriu-se que Guilherme, notário, praticou, pessoalmente, ato de interesse de Rafael, seu tio, parente colateral de terceiro grau, sem receber, contudo, qualquer vantagem ilícita para assim agir. Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 8.935/1994, é correto afirmar que Guilherme, na qualidade de notário:

A) praticou infração disciplinar, já que a legislação de regência veda que o notário pratique, pessoalmente ou por interposta pessoa, atos de seu interesse, de interesse de seu cônjuge ou companheiro ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consanguíneos ou afins, até o quarto grau, inclusive;

B) não praticou qualquer infração disciplinar, já que a legislação de regência veda, apenas, que o notário pratique, pessoalmente, atos de seu interesse, de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consanguíneos ou afins, até o segundo grau, inclusive;

C) praticou infração disciplinar, já que a legislação de regência veda que o notário pratique, pessoalmente, atos de seu interesse, de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau, inclusive;

D) não praticou qualquer infração disciplinar, já que a legislação de regência veda, apenas, que o notário pratique, pessoalmente, atos de seu interesse, de interesse de seu cônjuge ou companheiro ou de parentes, na linha reta, até o segundo grau, inclusive;

E) não praticou qualquer infração disciplinar, por ausência de proibição normativa apta a atingir a conduta por ele perpetrada.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra C**. A questão aborda a vedação imposta aos notários quanto à prática de atos em seu próprio interesse ou em favor de parentes, conforme disciplinado na Lei nº 8.935/1994 (Lei dos Cartórios).

Nos termos do art. 27 da Lei nº 8.935/1994:

*“Art. 27. No serviço de que é titular, o notário e o registrador não poderão praticar, pessoalmente, qualquer ato de seu interesse, ou de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau.”*

Com base nos fundamentos acima transcritos, vamos analisar os itens:

A alternativa A está incorreta. O texto da alternativa amplia indevidamente a vedação legal para parentes até o quarto grau e inclui a prática por interposta pessoa, elementos que não estão previstos no art. 27 da Lei nº 8.935/1994.

A alternativa B está incorreta. A vedação, nos termos da alternativa, é restrita apenas até o segundo grau, enquanto a lei expressamente proíbe até o terceiro grau. Além disso, o texto omite a figura do companheiro, que é reconhecida pela doutrina.

A alternativa C está correta. A alternativa reproduz fielmente o conteúdo do art. 27 da Lei nº 8.935/1994, que veda ao notário praticar pessoalmente atos de interesse de parentes colaterais até o terceiro grau. Rafael é tio de Guilherme, sendo, portanto, parente colateral de terceiro grau. Deste modo houve infração disciplinar pela prática do ato.

A alternativa D está incorreta. O texto limita a vedação apenas à linha reta e ao segundo grau, contrariando o texto legal que abrange também a linha colateral até o terceiro grau.

A alternativa E está incorreta. Como vimos, existe expressa proibição normativa no art. 27 da Lei nº 8.935/1994, sendo a conduta de Guilherme vedada por lei.

## REGISTRO DE IMÓVEIS

### QUESTÃO 54.

**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 origem 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.**

### Comentários

A alternativa correta é a **letra A**.

A questão aborda a portabilidade do crédito imobiliário com garantia real entre instituições financeiras, disciplinada pelo art. 33 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com a redação conferida pela Lei nº 12.810/2013.

O art. 33-A da Lei nº 9.514/1997 dispõe que a transferência da dívida entre credores obriga o credor original a emitir documento comprobatório da validade da operação, inclusive para fins de averbação. Por sua vez, o art. 33-B estabelece que a nova instituição credora deverá comunicar à credora original, por escrito ou eletronicamente, as condições ofertadas ao mutuário, entre as quais a taxa de juros, o custo efetivo total, o prazo, o sistema de pagamento e o valor das prestações.

Com base nesses fundamentos, passa-se à análise de cada alternativa:

A alternativa A está correta. O art. 33-B da Lei nº 9.514/1997 estabelece que, para fins de efetivação da transferência, a nova instituição credora deverá informar à instituição credora original, por documento escrito ou, quando solicitado, eletrônico, as condições de financiamento oferecidas ao mutuário. Essas condições compreendem obrigatoriamente a taxa de juros do financiamento, o custo efetivo total, o prazo da operação, o sistema de pagamento utilizado e o valor das prestações. A alternativa reproduz com fidelidade o conteúdo do dispositivo legal.

*"Lei nº 9.514/1997, art. 33-B. Para fins de efetivação do disposto no art. 33-A, a nova instituição credora deverá informar à instituição credora original, por documento escrito ou, quando solicitado, eletrônico, as condições de financiamento oferecidas ao mutuário, inclusive as seguintes: I - a taxa de juros do financiamento; II - o custo efetivo total; III - o prazo da operação; IV - o sistema de pagamento utilizado; e V - o valor das prestações."*

A alternativa B está incorreta. A lei não assegura ao mutuário o direito de desistência a qualquer tempo sem restrições. O direito de desistência está condicionado a momento procedimental específico, antes do encaminhamento da solicitação de envio dos recursos e a lei estabelece que, nessa hipótese, o mutuário deverá arcar com os custos das diligências já realizadas. Contudo, a formulação da alternativa traz o prazo como sendo "a qualquer tempo", o que pode induzir ao erro por parecer correto, mas o regime legal prevê condições e limitações procedimentais específicas que a alternativa não reproduz com precisão.

*"Lei nº 9.514/1997, art. 33-D. O mutuário da instituição credora original poderá, a qualquer tempo, enquanto não encaminhada a solicitação referida no § 1º do art. 33-C, decidir pela não efetivação da transferência, devendo arcar com os custos das diligências já realizadas pelas instituições envolvidas, na forma da regulamentação."*

A alternativa C está incorreta quanto ao prazo. O prazo previsto na Lei nº 9.514/1997 para que a instituição credora original solicite à instituição proponente o envio dos recursos necessários à efetivação da transferência não é de 15 dias úteis. O art. 33-C da lei prevê prazo de 5 dias úteis para essa providência, contados do recebimento das informações da nova credora ou da ciência da não aceitação de eventual contraproposta pelo mutuário. A indicação de prazo diverso torna a alternativa objetivamente incorreta.

*"Lei nº 9.514/1997, art. 33-C. Recebidas as informações referidas no art. 33-B, a instituição credora original poderá, no prazo de 5 dias úteis, oferecer contraproposta ao mutuário nas mesmas condições ou em condições mais vantajosas. § 1º Não havendo contraproposta ou não sendo ela aceita pelo mutuário, a instituição credora original deverá, no prazo de 5 dias úteis contado da ciência da não aceitação, solicitar à instituição proponente da transferência o envio dos recursos necessários para efetivar a transferência."*

A alternativa D está incorreta. A Lei nº 9.514/1997 veda expressamente que a instituição credora original exija ressarcimento financeiro pelo custo de origem da operação de crédito. Essa vedação é coerente com a

finalidade protetiva do mutuário que fundamenta o regime de portabilidade: permitir a cobrança desse tipo de taxa pela credora original seria criar obstáculo econômico à migração do crédito, contrariando o espírito competitivo e protetivo da legislação.

*"Lei nº 9.514/1997, art. 33-E. É vedada à instituição credora original a exigência de ressarcimento financeiro pelo custo de origem da operação de crédito."*

A alternativa E está incorreta quanto ao fluxo de comunicação descrito. A lei estabelece que a desistência do mutuário deve ser comunicada diretamente à instituição proponente da transferência, sendo esta quem recebe a informação, e não quem a transmite à credora original. A alternativa inverte o sentido do fluxo comunicacional previsto na lei e indica prazo de 5 dias úteis que não corresponde ao regime legal aplicável a essa etapa específica do procedimento.

#### **QUESTÃO 55.**

**A Lei nº 11.952/2009 dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal. A legislação estabelece que são passíveis de regularização fundiária, dentre outras, as ocupações incidentes em terras discriminadas, arrecadadas e registradas em nome da União e em terras devolutas localizadas em faixa de fronteira.**

**Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 11.952/2009, é correto afirmar que, para regularização da ocupação, o ocupante e seu cônjuge ou companheiro deverão atender os seguintes requisitos:**

**(A) ser brasileiros natos ou naturalizados; não ser proprietários de imóvel rural em qualquer parte do território nacional; e praticar cultura efetiva;**

**(B) ser brasileiros natos; não ser proprietários de imóvel rural no estado onde residem; e praticar cultura efetiva;**

**(C) não ser proprietários de imóvel rural em qualquer parte do território nacional; e praticar exploração direta;**

**(D) não ser proprietários de imóvel rural no estado onde residem; e praticar cultura efetiva;**

**(E) ser brasileiros natos ou naturalizados; e praticar exploração direta.**

#### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra A**.

A questão trata dos requisitos legais para regularização fundiária de ocupações em terras da União na Amazônia Legal, conforme a Lei nº 11.952/2009.

Nos termos do art. 5º da Lei nº 11.952/2009:

*“Art. 5º Para regularização da ocupação, nos termos desta Lei, o ocupante e seu cônjuge ou companheiro deverão atender os seguintes requisitos: I - ser brasileiro nato ou naturalizado; II - não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional; III - praticar cultura efetiva;”*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está correta. O art. 5º da Lei nº 11.952/2009 estabelece três requisitos cumulativos que o ocupante e seu cônjuge ou companheiro devem preencher para a regularização da ocupação: ser brasileiro nato ou naturalizado, não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional, e praticar cultura efetiva. A alternativa reproduz com fidelidade os três requisitos legais, sem restrições ou alterações indevidas.

*“Lei nº 11.952/2009, art. 5º. Para regularização da ocupação, nos termos desta Lei, o ocupante e seu cônjuge ou companheiro deverão atender os seguintes requisitos: I - ser brasileiro nato ou naturalizado; II - não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional; III - praticar cultura efetiva;”*

A alternativa B está incorreta em dois pontos. Primeiro, restringe o requisito de nacionalidade apenas aos brasileiros natos, excluindo os naturalizados, o que contraria o texto expresso do inciso I do art. 5º, que admite tanto natos quanto naturalizados. Segundo, limita a vedação de propriedade rural ao estado onde o ocupante reside, quando a lei veda a propriedade em qualquer parte do território nacional, requisito muito mais amplo e rigoroso.

A alternativa C está incorreta em dois pontos. Omite o requisito de nacionalidade, que é condição expressa e obrigatória do art. 5º, I, da lei. Além disso, substitui o requisito de praticar cultura efetiva pela exigência de praticar exploração direta, terminologia que não corresponde ao texto legal e que pode ter conteúdo diverso da cultura efetiva.

A alternativa D está incorreta em dois pontos. Omite o requisito de nacionalidade previsto no inciso I do art. 5º. Além disso, limita a vedação de propriedade rural ao estado onde o ocupante reside, quando a lei veda a propriedade em qualquer parte do território nacional.

A alternativa E está incorreta em dois pontos. Embora acerte ao incluir a exigência de ser brasileiro nato ou naturalizado, omite o requisito de não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional, que é condição essencial prevista no inciso II do art. 5º. Além disso, substitui cultura efetiva por exploração direta, terminologia diversa da prevista na lei.

## **QUESTÃO 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 autotutela registral.**

Seguindo 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 corregedor.

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 corregedor;

(B) permite a prática dos atos de saneamento no fólio 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 corregedor 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.

## Comentários

A alternativa correta é a **letra B**.

A questão aborda o procedimento de autotutela registral instituído pelo Provimento nº 149/2023 do CNJ, que disciplina a forma de correção de inconsistências no fólio real quando identificados direitos contraditórios sobre a mesma área.

O Provimento nº 149/2023 estabelece que, após a notificação dos titulares de direitos contraditórios, a ausência de impugnação no prazo de 15 dias implica presunção legal de concordância com os atos de saneamento propostos pelo registrador, permitindo que este realize as correções necessárias no registro sem necessidade de remessa ao juiz corregedor.

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. O registrador não tem competência para proferir decisão de mérito sobre a controvérsia existente entre os titulares. A autotutela registral tem por objetivo a tentativa de solução administrativa consensual dos conflitos registrários, e não a decisão unilateral pelo oficial sobre direitos em

litígio. Havendo impugnação e ausência de consenso, os autos devem ser encaminhados ao juiz corregedor, e não arquivados por decisão do próprio registrador.

A alternativa B está correta. O Provimento nº 149/2023, com a alteração introduzida pelo Provimento nº 195/2025, estabelece expressamente que, havendo concordância dos titulares tabulares com o relatório circunstanciado preliminar, o oficial poderá praticar os atos de saneamento necessários no fólio real. Essa concordância é presumida legalmente quando o titular notificado deixa de apresentar impugnação no prazo de 15 dias. Trata-se de hipótese de anuência tácita que autoriza o prosseguimento administrativo sem necessidade de remessa ao juiz corregedor.

*"Provimento CNJ nº 149/2023, art. 440-BG, III, a: havendo concordância dos titulares tabulares com o relatório preliminar, cuja anuência será presumida quando deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação, elaborará relatório circunstanciado definitivo, e praticará os atos de saneamento necessários."*

A alternativa C está incorreta. A remessa dos autos ao juiz corregedor não é obrigatória em toda e qualquer hipótese. Quando há concordância dos titulares, seja expressa ou presumida pela inércia no prazo de 15 dias, o oficial pode praticar diretamente os atos de saneamento sem necessidade de encaminhamento ao corregedor. A remessa é prevista para os casos de impugnação e ausência de consenso, como efetivamente ocorreu no caso narrado no enunciado, mas não como regra universal aplicável inclusive às hipóteses de acordo.

A alternativa D está incorreta. O Provimento nº 149/2023 não condiciona a instauração ou a condução do procedimento à apresentação prévia de laudos técnicos particulares pelas partes. O registrador tem poderes instrutórios próprios no âmbito do procedimento de autotutela registral, podendo determinar diligências de ofício para a averiguação da situação fática, inclusive com vistorias in loco para verificação de sobreposição de áreas. A exigência de laudo particular como condição prévia não tem amparo normativo e restringiria indevidamente a efetividade do procedimento.

A alternativa E está incorreta. O relatório circunstanciado preliminar é etapa estrutural obrigatória do procedimento de autotutela registral, e não mero requisito formal secundário dispensável. Ele serve como instrumento de instrução do procedimento, permitindo que os titulares notificados tomem conhecimento da situação identificada pelo registrador e se manifestem de forma informada. O comparecimento espontâneo das partes para conciliação não dispensa sua elaboração, pois o relatório é condição para que a notificação seja acompanhada das informações necessárias à manifestação dos interessados.

**QUESTÃO 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 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 irrecorribilidade na via administrativa após o indeferimento pelo oficial, restando às nubentes a propositura de demanda judicial autônoma buscando a reversão da negativa;

c) depende da prévia oitiva e manifestação 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 corregedor;

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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra D**. A questão trata do tema Registro Civil de Pessoas Naturais, mais precisamente sobre o Casamento e Proclamas.

A alternativa A está incorreta. A comprovação documental dos motivos de urgência não precisa ser apresentada no exato momento do requerimento, mas sim no prazo de 24 horas, na forma do art. 69 da Lei 6.015/73, vide comentário da alternativa D.

A alternativa B está incorreta. Cabe sim recurso, direcionado ao juiz corregedor, na forma do art. 69, § 2º, da Lei 6.015/73, vide comentário da alternativa D.

A alternativa C está incorreta. A lei 6.015/73 não traz esse requisito de oitiva prévia do MP, vide comentário da alternativa D.

A alternativa D está correta. De fato, 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 corregedor. É exatamente o que determina o art. 69, caput e § 2º, da Lei 6.015/73:

*“Art. 69. Para a dispensa da publicação eletrônica dos proclamas, nos casos previstos em lei, os contraentes, em petição dirigida ao oficial de registro, deduzirão os motivos de urgência do casamento, provando o alegado, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, com documentos. § 1º (Revogado). § 2º O oficial de registro, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, com base nas provas apresentadas, poderá dispensar ou não a publicação eletrônica, e caberá recurso da decisão ao juiz corregedor.”*

A alternativa E está incorreta. A petição é dirigida ao oficial de registro; apenas em caso de recurso, este é destinado ao juiz corregedor. Vide comentário da alternativa D

### QUESTÃO 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 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 ultimação 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 de 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra E**. A questão aborda a possibilidade de alienação antecipada de bens do espólio no inventário extrajudicial, tema regulamentado pela Resolução nº 571/2024 do CNJ, que dispõe sobre os serviços notariais e de registro.

A Resolução CNJ nº 571/2024 permite a alienação de bens do espólio antes da partilha quando necessária para fazer frente às despesas do inventário, mediante cumprimento de requisitos específicos, dispensando autorização judicial no procedimento extrajudicial:

*“Art. 11-A. O inventariante poderá ser autorizado, através de escritura pública, a alienar móveis e imóveis de propriedade do espólio, independentemente de autorização judicial, observado o seguinte:”*

Com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. O valor do bem alienado antecipadamente integra o monte-mor para fins de apuração da base de cálculo do ITCMD, não havendo previsão de dedução pelo simples fato de ter sido vendido antes da partilha:

*“Art. 11. (...)”*

*§ 3º O bem alienado será relacionado no acervo hereditário para fins de apuração dos emolumentos do inventário, cálculo dos quinhões hereditários, apuração do imposto de transmissão causa mortis, mas não será objeto de partilha, consignando-se a sua venda prévia na escritura do inventário.”*

A alternativa B está incorreta. A autorização para alienação de imóvel exige escritura pública para sua validade, conforme determina o art. 11-A, *caput*, acima.

A alternativa C está incorreta. A Resolução CNJ nº 571/2024 autoriza a alienação antecipada de bens no inventário extrajudicial sem necessidade de prévia autorização judicial, desde que cumpridos os requisitos normativos.

A alternativa D está incorreta. Não há exigência de anuência prévia da Corregedoria-Geral da Justiça para a alienação de bens do espólio em inventário extrajudicial, bastando o cumprimento dos requisitos estabelecidos na resolução.

A alternativa E está correta. A Resolução CNJ nº 571/2024 permite a lavratura de escritura pública de alienação de bem do espólio antes da partilha, independentemente de via judicial, desde que haja nomeação de inventariante e vinculação do preço, total ou parcial, ao pagamento das despesas do espólio, como ITCMD, honorários advocatícios e emolumentos, conforme extratos normativos trazidos acima.

**Questão 59. Um título de crédito foi apresentado a 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, transcorrido 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 com 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.**

## **Comentários**

A alternativa correta é a letra B.

A questão aborda as inovações introduzidas pela Lei nº 14.711/2023 na Lei de Protestos (Lei nº 9.492/1997), especialmente quanto às modalidades de intimação do devedor e a possibilidade de intimação editalícia eletrônica.

A alternativa A está incorreta. A intimação ficta (por edital) não exige a comprovação prévia e exauriente de que o devedor se encontra em local incerto e não sabido para ser utilizada após tentativas frustradas de intimação pessoal ou eletrônica. A Lei nº 14.711/2023 flexibilizou o uso do edital eletrônico, conforme o art. 15, da Lei nº 9.492/1997, vejamos:

*“A intimação será feita por edital se a pessoa indicada para aceitar ou pagar for desconhecida, sua localização incerta ou ignorada, for residente ou domiciliada fora da competência territorial do Tabelionato, ou, ainda, ninguém se dispuser a receber a intimação no endereço fornecido pelo apresentante”.*

A alternativa B está correta. Pois Se a intimação não for concretizada por esses meios, o tabelião deverá promover a intimação por edital eletrônico conforme determina o art. 14, § 5º da Lei nº 9.492/1997, vejamos:

*“(…)*

*Na hipótese de o aviso de recepção ou documento equivalente não retornar ao tabelionato dentro do prazo de 7 (sete) dias úteis, deverá ser providenciada a intimação por edital, observado o prazo para a lavratura do protesto consignado no art. 13 desta Lei.*

A alternativa C está incorreta. A frustração das tentativas de intimação não leva ao cancelamento de ofício da prenotação do título. O procedimento de protesto deve seguir até a intimação por edital, se necessário, para que o protesto possa ser lavrado, conforme o art. 14, §5º, da Lei nº 9.492/1997, já citado na alternativa B.

A alternativa D está incorreta. A intimação editalícia, é prioritariamente eletrônica, sendo realizada por meio de edital eletrônico. A publicação física em jornal impresso é uma medida subsidiária e não dispensa a disponibilização em centrais de serviços eletrônicos, conforme o art. 14, §1º, da Lei nº 9.492/1997:

*“O edital será afixado no Tabelionato de Protesto e publicado no sítio eletrônico da central nacional de serviços eletrônicos compartilhados dos tabeliões de protesto prevista no art. 41-A desta Lei, sem prejuízo de outras publicações em jornais eletrônicos”*

A alternativa E está incorreta. A validade da intimação eletrônica enviada pelo aplicativo de mensagens não é automática e depende da confirmação de recebimento. A ausência de confirmação de recebimento impede a lavratura do protesto e exige que o tabelião recorra a outras formas de intimação, conforme o art. 14, §1º, da Lei nº 9.492/1997:

*“A remessa da intimação poderá ser feita por portador do próprio tabelião, ou por qualquer outro meio, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado através de protocolo, aviso de recepção (AR) ou documento equivalente”.*

**QUESTÃO 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.

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra A**. A questão trata do tema Registro Civil das Pessoas Naturais, mais precisamente sobre Filiação e Reconhecimento de Paternidade Socioafetiva.

A alternativa A está correta. É exatamente o que determina o art. 57, § 8º, da Lei 6.015/73:

*“Art. 57. (...) § 8º O enteado ou a enteada, se houver motivo justificável, poderá requerer ao oficial de registro civil que, nos registros de nascimento e de casamento, seja averbado o nome de família de seu padrasto ou de sua madrasta, desde que haja expressa concordância destes, sem prejuízo de seus sobrenomes de família.”*

A alternativa B está incorreta. O deferimento é realizado diretamente pelo oficial de registro civil, não havendo de se falar em “instauração de procedimento administrativo com a prévia oitiva do Ministério Público”, vide comentário da alternativa A.

A alternativa C está incorreta. Não existe, na lei, essa “preclusão temporal do direito potestativo” trazida pela alternativa, vide comentário da alternativa A.

A alternativa D está incorreta. A averbação não é “condicionada à exclusão concomitante do sobrenome do genitor biológico”; a lei não traz tal condição, vide comentário da alternativa A.

A alternativa E está incorreta. O deferimento é realizado diretamente pelo oficial de registro civil, não havendo de se falar em “propositura de ação judicial”, vide comentário da alternativa A.

**Questão 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 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.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra D**. A questão tratou da repartição constitucional de competências legislativas em matéria de registros públicos e emolumentos cartorários. O art. 22, XXV, da Constituição Federal estabelece competir privativamente à União legislar sobre registros públicos.

O STF, na ADI 1624/MG, firmou entendimento de que normas relativas aos procedimentos registrais, incluindo prazos para a prática de atos registrais, inserem-se na competência privativa da União. Assim, a lei estadual é formalmente inconstitucional quanto ao art. 1º, que reduziu o prazo para registro de títulos imobiliários. Já a concessão de isenção de emolumentos não afronta, por si só, a competência da União, razão pela qual não se pode afirmar a invalidade integral da lei.

A alternativa A está incorreta, pois a matéria relativa aos registros públicos não se insere na competência concorrente dos Estados. O art. 22, XXV, da CF atribui à União competência legislativa privativa para disciplinar registros públicos. Conforme decidido pelo STF na ADI 1624/MG, os Estados não podem inovar na regulamentação dos procedimentos registrais.

A alternativa B está incorreta, pois a lei não é totalmente inválida. Embora o art. 1º invada competência privativa da União ao alterar prazo registral, o art. 2º, que concede isenção de emolumentos a entidades beneficentes, não é automaticamente inconstitucional por esse fundamento. Portanto, não há vício que atinja integralmente o diploma legal.

A alternativa C está incorreta, pois os emolumentos cartorários não possuem natureza de preço público. O STF possui entendimento consolidado de que os emolumentos têm natureza jurídica de taxa, por remunerarem serviço público prestado em regime de delegação. Logo, a inconstitucionalidade da norma não decorre da suposta natureza de preço público dos emolumentos.

A alternativa D está correta, pois a redução do prazo máximo para o registro de títulos imobiliários disciplina matéria relacionada aos registros públicos, inserida na competência privativa da União prevista no art. 22, XXV, da CF. Na ADI 1624/MG, o STF assentou que os Estados não podem editar normas que alterem procedimentos e prazos registrais disciplinados pela legislação federal. Trata-se, portanto, de vício formal de competência legislativa.

A alternativa E está incorreta, pois a eventual disciplina legal de isenções de emolumentos não se torna inconstitucional por suposta submissão à competência normativa primária do Poder Judiciário. Além disso, a questão identifica expressamente a inconstitucionalidade apenas na parte referente ao prazo registral, por invasão da competência privativa da União para legislar sobre registros públicos, nos termos do art. 22, XXV, da Constituição Federal e da orientação firmada pelo STF na ADI 1624/MG.

**Questão 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.**

**Comentários**

A alternativa correta é a **letra C**. A questão tratou da exigência constitucional de concurso público para o ingresso e a movimentação nas delegações de serviços notariais e registrais. O art. 236, § 3º, da Constituição Federal dispõe:

*"O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses."*

O STF possui entendimento consolidado de que a permuta de serventias extrajudiciais sem prévia aprovação em concurso público configura forma inconstitucional de provimento derivado, pois permite o acesso a delegação diversa daquela originalmente obtida mediante concurso.

A alternativa A está incorreta, pois a inconstitucionalidade da norma não decorre da ausência de lei federal disciplinando a matéria. O vício decorre da afronta direta ao art. 236, § 3º, da CF, que exige concurso público para o acesso a nova delegação.

A alternativa B está incorreta, pois a exigência de concurso público não se limita ao ingresso inicial na atividade. A Constituição também exige concurso para a remoção entre serventias, vedando formas de provimento derivado que dispensem a seleção pública.

A alternativa C está correta, pois a permuta de delegações somente seria possível mediante observância do regime constitucional de concursos públicos. A troca direta entre titulares de serventias distintas permite o acesso a nova delegação sem concurso, em afronta ao art. 236, § 3º, da CF. A jurisprudência do STF é firme no sentido de que não se admitem mecanismos de provimento derivado, como remoção, transferência ou permuta, sem prévia aprovação em concurso público.

A alternativa D está incorreta, pois a identidade de natureza ou de entrância das serventias não afasta a exigência constitucional de concurso público. Ainda que as delegações possuam características semelhantes, a permuta direta continua incompatível com o art. 236, § 3º, da CF.

A alternativa E está incorreta, pois a norma do art. 236, § 3º, da Constituição possui eficácia plena e aplicabilidade imediata. A exigência de concurso público para o ingresso e a movimentação nas serventias extrajudiciais independe de regulamentação legislativa para produzir efeitos, razão pela qual não se admite a criação de hipóteses de permuta sem concurso por lei estadual.

**Questão 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 nem 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) válida, 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.

## Comentários

A alternativa correta é a **letra E**. A questão tratou do direito da pessoa transgênero à alteração do prenome e do gênero no registro civil, à luz dos princípios da dignidade da pessoa humana, da igualdade, da liberdade e da proteção à intimidade. Na ADI 4.275/DF, o STF reconheceu que a pessoa transgênero possui direito à alteração do prenome e da classificação de gênero diretamente no registro civil, independentemente de autorização judicial, cirurgia de redesignação sexual, tratamento hormonal ou apresentação de laudos médicos. O entendimento foi reafirmado no RE 670.422/RS (Tema 761 da Repercussão Geral), no qual o STF fixou a tese de que:

*"Os transgêneros, que assim o desejarem, independentemente da cirurgia de transgenitalização, ou da realização de tratamentos hormonais ou patologizantes, possuem o direito à alteração do prenome e do gênero diretamente no registro civil."*

A alternativa A está incorreta, pois o STF afastou expressamente a exigência de cirurgia de redesignação sexual para a alteração do prenome e do gênero. Na ADI 4.275/DF, a Corte reconheceu que a identidade de gênero decorre da autodeterminação da pessoa, não podendo ser condicionada a intervenções cirúrgicas.

A alternativa B está incorreta, pois também contraria a ADI 4.275/DF. O STF entendeu que não se pode exigir laudos médicos, psicológicos ou psiquiátricos para o exercício desse direito, uma vez que a identidade de gênero é manifestação da personalidade e não depende de validação por terceiros.

A alternativa C está incorreta, pois a Corte reconheceu a possibilidade de alteração diretamente pela via administrativa perante o Registro Civil, sem necessidade de prévia autorização judicial. A exigência de jurisdição voluntária foi expressamente afastada pelo STF.

A alternativa D está incorreta, pois o STF não estabeleceu distinção entre a alteração do prenome e a alteração do gênero registral. Ambas podem ser realizadas administrativamente, independentemente de controle judicial, cirurgia, tratamento hormonal ou produção de prova médica.

A alternativa E está correta, pois reproduz exatamente a orientação firmada pelo STF na ADI 4.275/DF e reafirmada no Tema 761 da Repercussão Geral. A identidade de gênero constitui expressão dos direitos da personalidade e da dignidade da pessoa humana, assegurando à pessoa transgênero o direito subjetivo de promover a alteração do prenome e do gênero diretamente no registro civil, por sua livre manifestação de vontade, sem necessidade de autorização judicial, cirurgia de transgenitalização, tratamento hormonal ou apresentação de laudos médicos ou psicológicos.

**Questão 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.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra D**. A questão tratou da distinção entre loteamento e desmembramento e da competência municipal para controlar o parcelamento do solo urbano. O art. 2º, § 1º, da Lei nº 6.766/1979 dispõe:

*"Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes."*

Por sua vez, o § 2º estabelece:

*"Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos (...)."*

Como o projeto previa a abertura de três novas vias, trata-se juridicamente de loteamento. Além disso, o art. 30, VIII, da CF atribui aos Municípios competência para:

*"Promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano."*

A alternativa A está incorreta, pois o direito de propriedade não é absoluto e deve atender à sua função social. O Município, ao exigir a observância das regras urbanísticas aplicáveis ao loteamento, atuou dentro da competência constitucional prevista no art. 30, VIII, da CF.

A alternativa B está incorreta, pois a decisão municipal não envolve invasão de competência legislativa concorrente. O Município exerceu competência administrativa e urbanística para controlar o parcelamento do solo urbano, conforme expressamente autorizado pela Constituição.

A alternativa C está incorreta, pois a matéria está diretamente relacionada ao interesse local e ao ordenamento territorial urbano. O art. 30, VIII, da CF confere ao Município competência específica para fiscalizar e controlar o parcelamento do solo.

A alternativa D está correta, pois a abertura de novas vias de circulação caracteriza loteamento, nos termos do art. 2º, § 1º, da Lei nº 6.766/1979. Não se trata de desmembramento, já que este exige o aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias, conforme prevê o § 2º do mesmo artigo. Portanto, o Município agiu corretamente ao reclassificar o projeto e exigir o cumprimento das exigências urbanísticas próprias do loteamento.

A alternativa E está incorreta, pois inexistente competência urbanística privativa da União para o controle concreto do parcelamento do solo urbano. Embora a Lei nº 6.766/1979 estabeleça normas gerais, o art. 30, VIII, da CF atribui aos Municípios a competência para promover o ordenamento territorial e exercer o controle do parcelamento do solo urbano em seu território. Portanto, não houve usurpação de competência da União.

**Questão 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. Irresignado 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 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.

#### Comentários

A alternativa correta é a **letra B**. A questão tratou da impossibilidade de vinculação de benefício previdenciário ao salário mínimo após a Constituição de 1988, bem como da preservação do valor nominal do benefício quando da substituição do critério de reajuste. O art. 7º, IV, da Constituição Federal veda a vinculação do salário mínimo para qualquer fim.

No RE 1.352.602-AgR/SP, o STF reafirmou que é incompatível com a Constituição a manutenção de benefícios previdenciários indexados ao salário mínimo. Contudo, a substituição do critério de reajuste não autoriza a redução do valor nominal do benefício já percebido pelo aposentado, que deve ser preservado.

A alternativa A está incorreta, pois não há direito adquirido à manutenção de regime jurídico inconstitucional. A vinculação permanente do benefício ao salário mínimo é incompatível com o art. 7º, IV, da CF. A boa-fé do beneficiário não gera direito adquirido à continuidade de critério de reajuste vedado pela Constituição.

A alternativa B está correta, pois reflete a orientação do STF no RE 1.352.602-AgR/SP. Embora seja inconstitucional a utilização do salário mínimo como índice de reajuste do benefício, deve ser preservado o valor nominal que o segurado recebia quando da alteração legislativa. A vedação constitucional impede novos reajustes atrelados ao salário mínimo, mas não autoriza a redução do valor já incorporado ao patrimônio jurídico do beneficiário.

A alternativa C está incorreta, pois, embora seja correta a afirmação de que o reajuste vinculado ao salário mínimo é incompatível com a Constituição, é incorreto afirmar que não pode ser preservado o valor nominal do benefício. O STF entende que a substituição do índice de correção deve respeitar o valor já percebido pelo aposentado.

A alternativa D está incorreta, pois o erro da alternativa está em afirmar apenas a inexistência de direito adquirido à alíquota de contribuição. De fato, conforme jurisprudência consolidada do STF, não há direito adquirido a regime jurídico tributário, sendo possível a alteração legislativa da alíquota previdenciária. Entretanto, a questão central envolve também a preservação do valor nominal do benefício, razão pela qual a alternativa não apresenta a solução correta do caso.

A alternativa E está incorreta, pois a vinculação do benefício previdenciário ao salário mínimo é incompatível com a Constituição, ainda que o benefício seja expresso em moeda corrente. Além disso, não há direito adquirido à manutenção da alíquota de 5%, uma vez que a contribuição previdenciária possui natureza tributária e pode ser alterada por lei superveniente, observadas as limitações constitucionais ao poder de tributar. Portanto, a alegada ofensa ao equilíbrio atuarial em desfavor de João não encontra amparo na jurisprudência do STF.

**Questão 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 responsabilidade, 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.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra C**. A questão tratou da reorganização das serventias extrajudiciais, envolvendo criação, extinção, anexação e desanexação de unidades notariais e registrais. O STF, na ADI 7.352/PB, reconheceu a constitucionalidade de critérios objetivos de organização das serventias, inclusive com base em parâmetros demográficos, desde que observadas duas exigências: (i) a matéria seja disciplinada por lei formal de iniciativa do Tribunal de Justiça; e (ii) sejam respeitadas as exigências constitucionais do concurso público previstas no art. 236, § 3º, da CF:

*"O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos (...)."*

A alternativa A está incorreta, pois a eventual redução da qualidade do serviço é argumento meramente especulativo e não constitui fundamento de inconstitucionalidade. O STF admite a reorganização das serventias com base em critérios técnicos e demográficos, desde que observadas as exigências constitucionais pertinentes.

A alternativa B está incorreta, pois a ADI 7.352/PB não afastou a possibilidade de a Corregedoria-Geral da Justiça implementar anexações e desanexações previstas em lei. O vício não está na atuação administrativa da Corregedoria, mas na eventual ausência de lei formal ou no desrespeito às regras constitucionais relativas ao provimento das serventias.

A alternativa C está correta, pois reproduz os requisitos apontados pelo STF. A reorganização das serventias pode ser promovida por lei estadual de iniciativa do Tribunal de Justiça, observando-se a autonomia administrativa do Poder Judiciário e a exigência de concurso público para o provimento ou remoção das delegações, conforme o art. 236, § 3º, da CF. A ADI 7.352/PB reconheceu a constitucionalidade de mecanismos de reorganização desde que respeitados esses parâmetros constitucionais.

A alternativa D está incorreta, pois a constitucionalidade da norma não decorre da limitação do número de serventias nem de eventual estímulo à responsabilidade dos delegatários. O fundamento adotado pelo STF está relacionado à observância da iniciativa legislativa adequada e do regime constitucional das delegações extrajudiciais.

A alternativa E está incorreta, pois a alegação de que a reorganização poderia gerar lucros excessivos a determinadas serventias não constitui fundamento de inconstitucionalidade. O controle constitucional da matéria concentra-se na observância da iniciativa legislativa correta, da organização do serviço público delegado e da exigência de concurso público, e não em eventuais reflexos econômicos decorrentes da reorganização das serventias.

**Questão 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.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra A**. A questão tratou do regime jurídico dos responsáveis interinos por serventias extrajudiciais vagas e dos meios de controle dos atos praticados pelas Corregedorias e pelo CNJ. O Provimento CNJ nº 176/2024 prevê a possibilidade de cessação da interinidade mediante decisão motivada, sem necessidade de processo administrativo disciplinar. O art. 71-T dispõe:

*"A cessação da interinidade poderá ocorrer por decisão motivada da autoridade competente, independentemente da instauração de processo administrativo disciplinar."*

Além disso, o não conhecimento do PCA pelo CNJ e o reconhecimento da incompetência do STF são compatíveis com a sistemática constitucional de controle dos atos administrativos do Judiciário. Portanto, não há irregularidade na situação descrita.

A alternativa A está correta, pois a cessação da interinidade ocorreu por decisão motivada, conforme autoriza o art. 71-T do Provimento CNJ nº 176/2024, sem necessidade de prévio processo administrativo disciplinar. Também não há irregularidade no não conhecimento do PCA nem na declaração de incompetência originária do STF.

A alternativa B está incorreta, pois o reconhecimento da incompetência do STF não configura irregularidade. A competência originária da Corte é taxativamente prevista na Constituição Federal, não abrangendo, em regra, ações ajuizadas contra decisões administrativas relativas à gestão de serventias extrajudiciais.

A alternativa C está incorreta, pois o enunciado não apresenta qualquer elemento que indique violação às regras relativas à designação de interinos. Ademais, o Provimento CNJ nº 176/2024 admite a designação de responsáveis interinos observados os critérios normativos estabelecidos pela Corregedoria competente.

A alternativa D está incorreta, pois a cessação da interinidade não exige instauração prévia de processo administrativo disciplinar. Nos termos do art. 71-T do Provimento CNJ nº 176/2024:

*"A cessação da interinidade poderá ocorrer por decisão motivada da autoridade competente, independentemente da instauração de processo administrativo disciplinar."*

Assim, a decisão motivada da Corregedoria foi suficiente.

A alternativa E está incorreta, pois o CNJ não é obrigado a conhecer todo PCA que lhe seja submetido. O não conhecimento pode ocorrer quando ausentes os pressupostos regimentais ou quando a matéria não se enquadra em sua competência revisional. Portanto, o simples não conhecimento do procedimento não revela qualquer irregularidade constitucional ou administrativa.

**Questão 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra B**. A questão tratou da eficácia das normas constitucionais definidoras de direitos fundamentais e dos efeitos da superveniência de uma Emenda Constitucional incompatível com norma infraconstitucional anterior. Nos termos do art. 5º, § 1º, da Constituição Federal:

*"As normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata."*

Segundo a clássica classificação de José Afonso da Silva, as normas de eficácia contida possuem aplicabilidade direta, imediata e integral desde a entrada em vigor da Constituição, embora possam ter seu alcance restringido por legislação posterior. Assim, enquanto não sobrevier restrição legítima, produzem plenamente seus efeitos. Havendo incompatibilidade entre a nova norma constitucional e a legislação anterior, esta não é recepcionada pela nova ordem constitucional, independentemente de regulamentação.

A alternativa A está incorreta, pois as normas de eficácia contida possuem aplicação imediata e independem de regulamentação para produzir efeitos. A ausência de lei integradora não impede a produção de seus efeitos essenciais. Assim, não é correto afirmar que a ECX não produz todos os seus efeitos por falta de regulamentação.

A alternativa B está correta, pois a norma de eficácia contida introduzida pela ECX possui aplicabilidade imediata, nos termos do art. 5º, § 1º, da CF. Conforme a doutrina de José Afonso da Silva, tais normas produzem efeitos desde sua entrada em vigor, podendo apenas sofrer restrições futuras. Sendo incompatível com o novo direito fundamental, a norma infraconstitucional anterior deixa de ser recepcionada, sem necessidade de edição de nova lei ou de pronunciamento prévio de qualquer autoridade.

A alternativa C está incorreta, pois a não recepção de norma infraconstitucional incompatível com a Constituição decorre diretamente da supremacia constitucional. Não é necessária manifestação prévia do Poder Judiciário ou de órgão de controle para que a norma incompatível deixe de ser aplicada no caso concreto.

A alternativa D está incorreta, pois confunde aplicação imediata com impossibilidade de restrição. As normas de eficácia contida possuem aplicação imediata, mas admitem restrições futuras impostas pelo legislador constitucionalmente competente. Portanto, a aplicação imediata dos direitos fundamentais não significa que eles sejam absolutamente insuscetíveis de limitação.

A alternativa E está incorreta, pois, embora as normas de eficácia contida admitam restrições infraconstitucionais futuras, isso não autoriza a continuidade da aplicação de norma anterior incompatível com o novo texto constitucional. Enquanto não houver restrição válida superveniente, a norma constitucional produz integralmente seus efeitos, afastando a incidência da legislação infraconstitucional incompatível por ausência de recepção.

**Questão 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.**

## Comentários

A alternativa correta é a **letra C**. A questão tratou da autonomia dos Estados para organizar sua Justiça e definir a competência dos respectivos Tribunais de Justiça. O art. 125, § 1º, da Constituição Federal dispõe:

*"A competência dos tribunais será definida na Constituição do Estado, sendo a lei de organização judiciária de iniciativa do Tribunal de Justiça."*

Com base nesse dispositivo, a Constituição Estadual pode atribuir competência originária ao Tribunal de Justiça para processar e julgar mandados de segurança contra atos de notários e registradores, ainda que não exista regra correspondente na Constituição Federal. Trata-se de matéria de natureza cível inserida na autonomia organizacional dos Estados.

A alternativa A está incorreta, pois a competência dos Tribunais de Justiça deve ser definida pela própria Constituição Estadual, e não necessariamente pela lei de organização judiciária. Conforme o art. 125, § 1º, da CF, a lei de organização judiciária apenas complementa a estrutura jurisdicional definida na Constituição do Estado.

A alternativa B está incorreta, pois a competência originária do Tribunal de Justiça não decorre do regimento interno. A Constituição Federal expressamente estabelece que a competência dos tribunais estaduais deve ser definida na Constituição do Estado:

*"A competência dos tribunais será definida na Constituição do Estado (...)."*

Logo, não há reserva da matéria ao regimento interno.

A alternativa C está correta, pois a Constituição Estadual pode instituir competência originária do Tribunal de Justiça para processar e julgar mandados de segurança contra atos de notários e registradores. O art. 125, § 1º, da CF assegura aos Estados autonomia para definir a competência de seus tribunais, não havendo exigência de correspondência obrigatória com as competências originárias previstas na Constituição Federal para os tribunais superiores.

A alternativa D está incorreta, pois a hipótese não envolve criação de foro por prerrogativa de função. A norma apenas define a competência originária do Tribunal de Justiça para processar determinada espécie de ação mandamental. Além disso, a matéria está inserida na autonomia organizacional assegurada aos Estados pelo art. 125, § 1º, da CF.

A alternativa E está incorreta, pois a constitucionalidade da norma não decorre do princípio da simetria. Ao contrário, a questão destaca justamente que não é necessária correspondência entre as competências originárias do Tribunal de Justiça e aquelas previstas na Constituição Federal para os tribunais da União. A validade da norma decorre da autonomia conferida aos Estados pelo art. 125, § 1º, da Constituição Federal, e não da aplicação do princípio da simetria.

**QUESTÃO 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.

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra A**. A questão trata do tema Improbidade Administrativa.

A alternativa A está correta. A conduta praticada se refere a ato que atenta contra os princípios da administração pública, conforme art. 11, IV, da Lei 8.429/92, vejamos:

*“Art. 11. Constitui ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da administração pública a ação ou omissão dolosa que viole os deveres de honestidade, de imparcialidade e de legalidade, caracterizada por uma das seguintes condutas: IV - negar publicidade aos atos oficiais, exceto em razão de sua imprescindibilidade para a segurança da sociedade e do Estado ou de outras hipóteses instituídas em lei;”*

A conduta fica enquadrada como ato de improbidade porque gerou lesividade relevante ao bem jurídico tutelado, conforme determina o art. 11, § 4º, da Lei 8.429/92:

*“Art. 11. (...) § 4º Os atos de improbidade de que trata este artigo exigem lesividade relevante ao bem jurídico tutelado para serem passíveis de sancionamento e independem do reconhecimento da produção de danos ao erário e de enriquecimento ilícito dos agentes públicos.”*

Em relação às sanções aplicáveis, é o art. 12, III, da Lei 8.429/92 que traz o regramento. Observe que não há, para os atos de improbidade que atentam contra os princípios da administração pública, a sanção de perda da função pública. A seguir:

*“Art. 12. Independentemente do ressarcimento integral do dano patrimonial, se efetivo, e das sanções penais comuns e de responsabilidade, civis e administrativas previstas na legislação específica, está o responsável pelo ato de improbidade sujeito às seguintes cominações, que podem ser aplicadas isolada ou cumulativamente, de acordo com a gravidade do fato: III - na hipótese do art. 11 desta Lei, pagamento de multa civil de até 24 (vinte e quatro) vezes o valor da remuneração percebida pelo agente e proibição de contratar com o poder público ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário, pelo prazo não superior a 4 (quatro) anos;”.*

Devido ao fundamento da letra A, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas, pois apontam o tipo incorreto de improbidade ou sanções que não se aplicam ao caso.

**QUESTÃO 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 irredimido 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.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra C**. A questão trata do tema Mandado de Segurança.

A alternativa C está correta. O recurso cabível, na forma do art. 14 da Lei de Mandado de Segurança, é a apelação, vejamos:

*“Art. 14. Da sentença, denegando ou concedendo o mandado, cabe apelação.”*

Ressalte-se que, concedida a segurança, a sentença ficará, obrigatoriamente, sujeita ao duplo grau de jurisdição, na forma do § 1º do art. 14 da Lei de MS:

*“Art. 14. (...) § 1º Concedida a segurança, a sentença estará sujeita obrigatoriamente ao duplo grau de jurisdição.”*

Devido ao fundamento da letra C, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas, pois contradizem explicitamente os dispositivos mencionados.

**QUESTÃO 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, 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.

#### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra A**. A questão trata do tema Bens Públicos.

A alternativa A está correta. A praça é um bem público de uso comum do povo, e a sede do Detran é bem público de uso especial, pois está destinado a serviço da administração pública. Conforme o art. 99, incisos I e II, do Código Civil:

*“CC, Art. 99. São bens públicos: I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças; II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;”*

Em relação aos bens públicos de uso comum, o Código Civil estabelece que seu uso pode ser gratuito ou retribuído, vejamos:

*“CC, Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.”*

Por fim, mencione-se que, enquanto conservarem sua destinação, os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis. É o que determina o art. 100 do Código Civil:

*“Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.”*

Devido ao fundamento da letra A, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas, pois classificam incorretamente os bens públicos em questão.

**QUESTÃO 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.**

## Comentários

A alternativa correta é a **letra C**. A questão trata do tema Lei Anticorrupção (Lei Federal nº 12.846/2013).

A alternativa C está correta. O artigo 7º da Lei Anticorrupção traz todos os fatores que são levados em consideração na aplicação das sanções. A alternativa C é a única que traz corretamente fatores mencionados pela referida Lei, nos incisos V e IX. Vejamos a íntegra do artigo 7º, para melhor compreensão:

*“Lei 12.846/2013, Art. 7º Serão levados em consideração na aplicação das sanções: I - a gravidade da infração; II - a vantagem auferida ou pretendida pelo infrator; III - a consumação ou não da infração; IV - o grau de lesão ou perigo de lesão; V - o efeito negativo produzido pela infração; VI - a situação econômica do infrator; VII - a cooperação da pessoa jurídica para a apuração das infrações; VIII - a existência de mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta no âmbito da pessoa jurídica; IX - o valor dos contratos mantidos pela pessoa jurídica com o órgão ou entidade pública lesados;”*

Devido ao fundamento da letra C, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas, pois trazem fatores que não constam na Lei 12.846/2013.

**Questão 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 de 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.**

## **Comentários**

A alternativa correta é a **letra E**. A questão tratou da responsabilidade pelos débitos tributários anteriores à arrematação judicial. Nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN:

*"No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço."*

Assim, os débitos tributários pretéritos não são transferidos ao arrematante, mas se sub-rogam no valor obtido na hasta pública. O STJ, no Tema Repetitivo 1.134 (REsp 1.914.902/SP, REsp 1.944.757/SP e REsp 1.961.835/SP), firmou que cláusula editalícia não pode atribuir ao arrematante responsabilidade por tributos anteriores à alienação judicial.

A alternativa A está incorreta, pois o conhecimento prévio dos débitos pelo arrematante é irrelevante. Conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN, a sub-rogação ocorre sobre o preço da arrematação, e não na pessoa do adquirente. Além disso, o Tema 1.134 do STJ afastou a possibilidade de ampliação da responsabilidade tributária por previsão editalícia.

A alternativa B está incorreta, pois a sub-rogação prevista no art. 130, parágrafo único, do CTN opera por força de lei, independentemente da concordância da Fazenda Pública. A responsabilidade tributária é matéria reservada à lei complementar, não podendo o ente tributante escolher o sujeito passivo.

A alternativa C está incorreta, pois o STJ, no Tema 1.134, considerou inválida a cláusula editalícia que transfere ao arrematante a responsabilidade por débitos tributários anteriores à arrematação. O edital não pode afastar a disciplina legal prevista no CTN.

A alternativa D está incorreta, pois, embora os tributos imobiliários possuam natureza *propter rem*, o próprio art. 130 do CTN estabelece exceção para a arrematação judicial. Enquanto o caput prevê a sub-rogação na pessoa do adquirente, o parágrafo único dispõe:

*"No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço."*

Portanto, os débitos anteriores não acompanham o imóvel nessa hipótese.

A alternativa E está correta, pois reproduz o entendimento do art. 130, parágrafo único, do CTN e do Tema 1.134 do STJ. Os débitos anteriores à arrematação se sub-rogam no preço da hasta pública, não podendo o registro da carta de arrematação ser condicionado à sua quitação. A Corte também assentou que é inválida cláusula editalícia que atribua ao arrematante responsabilidade por tributos anteriores. Ressalte-se, contudo, que os tributos cujos fatos geradores ocorram após a arrematação passam a ser de responsabilidade do arrematante.

**Questão 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, admitido 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 do 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra C**. A questão tratou da imunidade do ITBI na integralização de capital social mediante transferência de imóvel. O art. 156, § 2º, I, da CF dispõe:

*"O imposto previsto no inciso II não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital."*

Contudo, o STF, no **Tema 796 (RE 796.376/SC)**, fixou a seguinte tese:

*"A imunidade em relação ao ITBI (...) não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado."*

Assim, sendo o imóvel avaliado em R\$ 1.600.000,00 e o capital integralizado de R\$ 1.000.000,00, a imunidade alcança apenas este valor, podendo incidir ITBI sobre o excedente de R\$ 600.000,00.

A alternativa **A** está incorreta, pois a Constituição não condiciona a imunidade ao fato de o imóvel ser o único bem utilizado na integralização. Nem o art. 156, § 2º, I, da CF nem o Tema 796 do STF estabelecem tal requisito.

A alternativa **B** está incorreta, pois a imunidade se aplica justamente à integralização de capital mediante transferência de bens imóveis. No RE 796.376/SC, o STF destacou que:

*"A Constituição de 1988 imunizou a integralização do capital por meio de bens imóveis."*

Portanto, não há exigência de integralização em dinheiro.

A alternativa **C** está correta, pois reproduz exatamente a orientação do STF no Tema 796. Conforme consignado na ementa do RE 796.376/SC:

*"A norma não imuniza qualquer incorporação de bens ou direitos ao patrimônio da pessoa jurídica, mas exclusivamente o pagamento, em bens ou direitos, que o sócio faz para integralização do capital social subscrito."*

Por isso, o excedente de R\$ 600.000,00 pode ser tributado pelo ITBI.

A alternativa **D** está incorreta, pois contraria o art. 156, § 2º, I, da CF, que prevê expressamente a imunidade na transmissão de bens para realização de capital. O STF apenas limitou seu alcance ao valor efetivamente destinado à integralização.

A alternativa **E** está incorreta, pois ignora a limitação estabelecida pelo STF no Tema 796. A imunidade não alcança automaticamente todo o valor do imóvel transmitido, mas apenas a parcela correspondente ao capital social efetivamente integralizado. O valor excedente permanece sujeito à incidência do ITBI.

**Questão 76. Durante a lavratura de escritura pública de inventário extrajudicial, os herdeiros informaram ao tabelião de cujus possuía valores aplicados em plano vida 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 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.**

### **Comentário**

A alternativa correta é a **letra C**. A questão tratou da incidência do ITCMD sobre valores de planos VGBL e PGBL pagos aos beneficiários em razão da morte do titular. O art. 155, I, da CF atribui aos Estados competência para instituir imposto sobre a "transmissão causa mortis e doação, de quaisquer bens ou direitos". Contudo, o STF, no Tema 1.214 da Repercussão Geral (RE 1.363.013/RJ), fixou a seguinte tese:

*"É inconstitucional a incidência do ITCMD sobre o repasse aos beneficiários de valores e direitos relativos ao Plano Gerador de Benefício Livre (PGBL) e ao Vida Gerador de Benefício Livre (VGBL), na hipótese de morte do titular do plano."*

Segundo a Corte, os valores decorrem de relação contratual e não de sucessão hereditária, razão pela qual não integram a herança nem configuram transmissão causa mortis.

A alternativa A está incorreta, pois a não incidência do ITCMD não depende de limites de isenção previstos na legislação estadual nem do valor recebido pelos beneficiários. Conforme o Tema 1.214 do STF, inexistente fato gerador do imposto, pois não há transmissão hereditária dos valores.

A alternativa B está incorreta, pois o STF não distinguiu herdeiros necessários, facultativos ou terceiros beneficiários. O fundamento da decisão é a natureza contratual da prestação, de modo que os valores não integram o espólio nem se submetem às regras da sucessão legítima.

A alternativa C está correta, pois reproduz a tese firmada pelo STF no Tema 1.214. Os valores de VGBL e PGBL são pagos diretamente aos beneficiários em decorrência do contrato celebrado pelo titular com a entidade de previdência privada, não integrando a herança. Assim, inexistente o fato gerador previsto no art. 155, I, da CF.

A alternativa D está incorreta, pois o entendimento do STF alcança tanto o VGBL quanto o PGBL. A tese fixada menciona expressamente ambos os planos ao afirmar a impossibilidade de incidência do ITCMD sobre os valores pagos aos respectivos beneficiários.

A alternativa E está incorreta, pois a morte do titular, por si só, não caracteriza transmissão causa mortis tributável. Conforme decidiu o STF, os beneficiários recebem os valores por força da relação contratual estabelecida com a entidade de previdência complementar, e não por sucessão hereditária. Por isso, não há incidência de ITCMD.

**Questão 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 da 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.

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra E**. A questão tratou da sujeição passiva do IPTU nos contratos de alienação fiduciária de bem imóvel. Nos termos do art. 34 do CTN:

*"Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título."*

O Superior Tribunal de Justiça, ao julgar o Tema 1.158, firmou entendimento de que o credor fiduciário, antes da consolidação da propriedade e da imissão na posse, não pode ser considerado sujeito passivo do IPTU, pois a propriedade fiduciária possui função meramente garantidora e não confere posse qualificada pelo *animus domini*.

A alternativa A está incorreta, pois o simples inadimplemento do financiamento pelo devedor fiduciante não transfere ao credor fiduciário a responsabilidade pelo IPTU. A sujeição passiva decorre da lei e não do descumprimento contratual. Segundo o Tema 1.158 do STJ, o credor fiduciário não é contribuinte do imposto antes da consolidação da propriedade e da imissão na posse.

A alternativa B está incorreta, pois a propriedade fiduciária não torna o credor fiduciário responsável solidário pelo IPTU. Conforme decidiu o STJ no Tema 1.158, a propriedade fiduciária tem natureza instrumental e função de garantia, não se confundindo com a propriedade plena prevista no art. 34 do CTN.

A alternativa C está incorreta, pois não existe previsão legal de responsabilidade subsidiária do credor fiduciário pelo IPTU. Ao contrário, a Lei nº 9.514/1997 atribui tal responsabilidade ao devedor fiduciante. Dispõe o art. 23, § 2º:

*"Incumbe ao fiduciante pagar os impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel (...)."*

A alternativa D está incorreta, pois o credor fiduciário pode vir a ser sujeito passivo do IPTU após a consolidação da propriedade e sua imissão na posse. O Tema 1.158 do STJ restringe-se ao período anterior a esses eventos, não afastando a tributação quando o credor passa a exercer efetivamente os poderes inerentes à propriedade.

A alternativa E está correta, pois reproduz a tese firmada pelo STJ no Tema 1.158 (REsp 1.949.182/SP, REsp 1.959.212/SP e REsp 1.982.001/SP): o credor fiduciário não pode ser considerado sujeito passivo do IPTU antes da consolidação da propriedade e da efetiva imissão na posse. A própria Lei nº 9.514/1997 reforça essa conclusão ao estabelecer, em seu art. 27, § 8º:

*"Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam sobre o imóvel até a data em que o fiduciário vier a ser imitado na posse."*

Assim, enquanto a propriedade fiduciária mantiver caráter exclusivamente garantidor, o IPTU permanece de responsabilidade do devedor fiduciante.

## **QUESTÃO 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 de 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.**

## **Comentários**

A alternativa correta é a **letra A**.

A questão aborda a possibilidade de recusa da fiança bancária ou seguro garantia em execução fiscal por inobservância da ordem legal de penhora prevista no art. 11 da Lei nº 6.830/1980, tema pacificado pelo STJ.

O Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do Tema Repetitivo 1.203, fixou a seguinte tese:

*"A fiança bancária e o seguro garantia judicial produzem os mesmos efeitos jurídicos que o depósito em dinheiro para fins de garantia do juízo da execução fiscal e, por isso, não podem ser recusados pelo exequente, ressalvada a comprovada insuficiência do valor."*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está correta. O STJ, no julgamento do Tema Repetitivo 1203, fixou tese no sentido de que o oferecimento de fiança bancária ou de seguro garantia, desde que corresponda ao valor atualizado do débito acrescido de 30%, tem o efeito de suspender a exigibilidade do crédito, não podendo o credor rejeitá-lo salvo se demonstrar insuficiência, defeito formal ou inidoneidade da garantia. A recusa da Fazenda Pública com base apenas na inobservância da ordem do art. 11 da Lei nº 6.830/1980 é, portanto, ilegítima.

*"STJ. Tema Repetitivo 1203: (...) 8. Tese jurídica firmada: "O oferecimento de fiança bancária ou de seguro garantia, desde que corresponda ao valor atualizado do débito, acrescido de 30% (trinta por cento), tem o efeito de suspender a exigibilidade do crédito não tributário, não podendo o credor rejeitá-lo, salvo se demonstrar insuficiência, defeito formal ou inidoneidade da garantia oferecida".(...)(REsp n. 2.037.787/RJ, relator Ministro Afrânio Vilela, Primeira Seção, julgado em 11/6/2025, DJEN de 17/6/2025.)"*

A alternativa B está incorreta. A ordem legal de penhora prevista no art. 11 da Lei nº 6.830/1980 coloca os títulos da dívida pública e títulos de crédito com cotação em bolsa em segundo lugar, e as pedras e metais preciosos em terceiro lugar. Portanto, os títulos preferem as pedras e metais preciosos e não o contrário, como afirma a alternativa.

*"Lei nº 6.830/1980, art. 11. A penhora ou arresto de bens obedecerá à seguinte ordem: I - dinheiro; II - título da dívida pública, bem como título de crédito, que tenham cotação em bolsa; III - pedras e metais preciosos."*

A alternativa C está incorreta. O art. 9º, § 6º, da Lei nº 6.830/1980 prevê que o executado poderá pagar parcela da dívida que julgar incontroversa, mas deverá garantir a execução do saldo devedor — e não que estará dispensado dessa garantia, como afirma a alternativa.

*"Lei nº 6.830/1980, art. 9º, § 6º O executado poderá pagar parcela da dívida, que julgar incontroversa, e garantir a execução do saldo devedor."*

A alternativa D está incorreta. O prazo para pagamento ou garantia da execução na execução fiscal é de cinco dias, e não de quinze dias como afirma a alternativa. Além disso, a alternativa restringe a garantia ao depósito em dinheiro, ignorando as demais modalidades previstas no art. 9º da Lei nº 6.830/1980, como a fiança bancária, o seguro garantia e a penhora de bens.

*"Lei nº 6.830/1980, art. 8º O executado será citado para, no prazo de 5 (cinco) dias, pagar a dívida com os juros e multa de mora e encargos indicados na Certidão de Dívida Ativa, ou garantir a execução, observadas as seguintes normas."*

A alternativa E está incorreta. O art. 10 da Lei nº 6.830/1980 prevê que a penhora poderá recair em qualquer bem do executado, exceto os que a lei declare absolutamente impenhoráveis. Portanto, a impenhorabilidade absoluta — prevista no art. 833 do CPC e na Lei nº 8.009/1990 (bem de família), aplica-se também às execuções fiscais, contrariando o que afirma a alternativa.

*"Lei nº 6.830/1980, art. 10. Não ocorrendo o pagamento, nem a garantia da execução de que trata o artigo 9º, a penhora poderá recair em qualquer bem do executado, exceto os que a lei declare absolutamente impenhoráveis."*

## **QUESTÃO 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 Plaquinhas Boas Ltda. possui um instrumento contratual de R\$ 500.000,00 para o fornecimento da matéria-prima para 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 inserida, 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 o 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 dia, hora e local certos, firmar o compromisso arbitral.**

## **Comentários**

A alternativa correta é a **letra D**.

A questão aborda diversos aspectos da Lei de Arbitragem (Lei nº 9.307/1996), especialmente sobre a cláusula compromissória, competência do árbitro e comunicação entre o juízo arbitral e o Poder Judiciário.

Nos termos do art. 22-C da Lei nº 9.307/1996:

*"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. Parágrafo único. No cumprimento da carta arbitral será observado o segredo de justiça, desde que comprovada a confidencialidade estipulada na arbitragem."*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. Antes de instituída a arbitragem, as partes não recorrem a um árbitro autônomo para obter medida cautelar ou de urgência. O art. 22-A da Lei de Arbitragem é expresso ao estabelecer que, nessa fase, as partes devem recorrer ao Poder Judiciário para a concessão de tais medidas. Uma vez instituída a arbitragem, a competência para manter, modificar ou revogar a medida passa aos árbitros, conforme o art. 22-B.

*"Lei nº 9.307/1996, art. 22-A. Antes de instituída a arbitragem, as partes poderão recorrer ao Poder Judiciário para a concessão de medida cautelar ou de urgência. Parágrafo único. Cessa a eficácia da medida cautelar ou de urgência se a parte interessada não requerer a instituição da arbitragem no prazo de 30 dias, contado da data de efetivação da respectiva decisão."*

A alternativa B está incorreta. O art. 8º da Lei de Arbitragem consagra o princípio da autonomia da cláusula compromissória em relação ao contrato em que estiver inserta. A nulidade do contrato não implica, necessariamente, a nulidade da cláusula compromissória. Caberá ao próprio árbitro decidir sobre a existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem.

*"Lei nº 9.307/1996, art. 8º A cláusula compromissória é autônoma em relação ao contrato em que estiver inserta, de tal sorte que a nulidade deste não implica, necessariamente, a nulidade da cláusula compromissória."*

A alternativa C está incorreta. O art. 8º, parágrafo único, da Lei de Arbitragem confere ao árbitro o poder de decidir de ofício ou por provocação das partes sobre questões acerca da existência, validade e eficácia da

convenção de arbitragem e do contrato que contenha a cláusula compromissória. A alternativa restringe indevidamente esse poder ao afirmar que o árbitro somente poderia agir por provocação.

*"Lei nº 9.307/1996, art. 8º, parágrafo único. Caberá ao árbitro decidir de ofício, ou por provocação das partes, as questões acerca da existência, validade e eficácia da convenção de arbitragem e do contrato que contenha a cláusula compromissória."*

A alternativa D está correta. O art. 22-C da Lei de Arbitragem, incluído pela Lei nº 13.129/2015, prevê expressamente que 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. Esse instrumento viabiliza a cooperação entre a jurisdição arbitral e o Poder Judiciário, especialmente para a prática de atos que dependam de coerção estatal.

*"Lei nº 9.307/1996, art. 22-C. 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. Parágrafo único. No cumprimento da carta arbitral será observado o segredo de justiça, desde que comprovada a confidencialidade estipulada na arbitragem."*

A alternativa E está incorreta. O art. 6º da Lei de Arbitragem exige a comprovação do recebimento da comunicação pela outra parte para o início do procedimento de instituição da arbitragem. A alternativa afirma que essa comprovação seria dispensada, o que contraria o texto expresso da lei.

*"Lei nº 9.307/1996, art. 6º 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 outro meio qualquer de comunicação, mediante comprovação de recebimento, convocando-a para, em dia, hora e local certos, firmar o compromisso arbitral."*

**QUESTÃO 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 calmaria 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 desembarque;**

**b) carece de validade jurídica, pois foi lavrado em momento no qual o desembarque se encontrava atracado em porto e 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 jovem no momento da lavratura, o que ensejaria a ineficácia dos dispositivos patrimoniais;

e) não se encontra eficaz, considerando que a legislação brasileira assegura a capacidade testamentária apenas aos maiores de 16 anos para a prática autônoma de atos da disposição de última vontade, e que o jovem faleceu 180 dias após o desembarque.

## Comentários

A alternativa correta é a **letra B**. A questão trata da validade e eficácia de um testamento marítimo.

Para resolver esta questão, precisamos da inteligência do Código Civil:

*“Art. 1.860. Além dos incapazes, não podem testar os que, no ato de fazê-lo, não tiverem pleno discernimento.*

*Parágrafo único. Podem testar os maiores de dezesseis anos.*

*Art. 1.888. Quem estiver em viagem, a bordo de navio nacional, de guerra ou mercante, pode testar perante o comandante, em presença de duas testemunhas, por forma que corresponda ao testamento público ou ao cerrado.*

*Parágrafo único. O registro do testamento será feito no diário de bordo.*

*Art. 1.891. Caducará o testamento marítimo, ou aeronáutico, se o testador não morrer na viagem, nem nos noventa dias subseqüentes ao seu desembarque em terra, onde possa fazer, na forma ordinária, outro testamento.*

*Art. 1.892. Não valerá o testamento marítimo, ainda que feito no curso de uma viagem, se, ao tempo em que se fez, o navio estava em porto onde o testador pudesse desembarcar e testar na forma ordinária”.*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise das alternativas:

A alternativa A está incorreta. O Código Civil estabelece um prazo de 90 dias, e não 120, para a caducidade do testamento marítimo caso o testador sobreviva à viagem e possa testar de forma ordinária (vide transcrição do art. 1.891 do CC/2002).

A alternativa B está correta. O ato foi praticado enquanto o navio estava em um porto, onde Rodolfo poderia ter desembarcado para testar. A invalidade decorre diretamente do Código Civil (vide transcrição do art. 1.892 do CC/2002).

A alternativa C está incorreta. O vício que invalida o testamento não é a qualidade das testemunhas, mas sim a violação a um requisito fundamental para a validade do testamento marítimo, que é a impossibilidade de testar pelas formas ordinárias.

A alternativa D está incorreta. O Código Civil estabelece uma exceção à regra geral da capacidade civil, permitindo que maiores de 16 anos possam fazer testamento de forma autônoma (vide transcrição do art. 1.860 do CC/2002).

A alternativa E está incorreta, pois mistura conceitos de forma confusa. Ela afirma corretamente que maiores de 16 anos possuem capacidade testamentária, mas erra ao conectar isso à ineficácia pelo decurso do tempo. A capacidade de Rodolfo era plena para o ato, mas a ineficácia do testamento ocorreria por duas razões distintas: a invalidade originária e a posterior caducidade pelo decurso do prazo de 90 dias (e não 180), conforme o artigo 1.891 do Código Civil.

### QUESTÃO 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.**

### Comentários

A alternativa correta é a **letra A**.

A questão aborda o contrato de constituição de renda, especificamente a hipótese de nulidade prevista no Código Civil quando o beneficiário falece em curto prazo por doença preexistente.

Nos termos do art. 808 do Código Civil:

*"Art. 808. É nula a constituição de renda em favor de pessoa já falecida, ou que, por moléstia preexistente, veio a falecer dentro de trinta dias seguintes à data do contrato."*

A alternativa **A** está correta, pois se amolda perfeitamente à hipótese legal de nulidade. No caso apresentado, Ana estava gravemente enferma no momento da celebração do contrato e faleceu 20 dias depois em decorrência de moléstia preexistente. Assim, estamos diante de hipótese que se enquadra perfeitamente na previsão do art. 808 do CC. Deste modo, o texto legal estabelece a nulidade do negócio quando o beneficiário falece dentro de 30 dias por doença que já possuía, sendo nula a constituição de renda celebrada por Carlos e Helena em favor de Ana.

Dado o fundamento da letra A, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas.

**QUESTÃO 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 herdram 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 núcleo familiar menos numeroso, assegurando a Mathias 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra B**. A questão trata das regras de sucessão na linha colateral, especificamente sobre a forma de partilha da herança entre sobrinhos quando todos os irmãos do falecido são pré-mortos.

Para resolver esta questão, precisamos da inteligência do Código Civil:

*“Art. 1.829. A sucessão legítima defere-se na ordem seguinte:*

*1 - aos descendentes, em concorrência com o cônjuge sobrevivente, salvo se casado este com o falecido no regime da comunhão universal, ou no da separação obrigatória de bens (art. 1.640, parágrafo único); ou se, no regime da comunhão parcial, o autor da herança não houver deixado bens particulares;*

*II - aos ascendentes, em concorrência com o cônjuge;*

*III - ao cônjuge sobrevivente;*

*IV - aos colaterais*

*Art. 1.839. Se não houver cônjuge sobrevivente, nas condições estabelecidas no art. 1.830, serão chamados a suceder os colaterais até o quarto grau.*

*Art. 1.843. Na falta de irmãos, herdarão os filhos destes e, não os havendo, os tios.*

*§ 1º Se concorrerem à herança somente filhos de irmãos falecidos, herdarão por cabeça.*

*Art. 1.853. Na linha transversal, somente se dá o direito de representação em favor dos filhos de irmãos do falecido, quando com irmãos deste concorrerem”.*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise das alternativas:

A alternativa A está incorreta, pois descreve a sucessão por estirpe, que não se aplica ao caso. O direito de representação na linha colateral só ocorre quando os filhos de irmãos pré-mortos concorrem com irmãos vivos do falecido. Não sendo o caso, pois todos os irmãos de Paulo já haviam falecido, a regra da representação é afastada, (vide transcrição do art. 1.853 do CC/2002).

A alternativa B está correta, pois, na ausência de irmãos vivos do autor da herança, todos os sobrinhos, filhos de irmãos pré-mortos, herdam por direito próprio e em partes iguais. Essa é a regra específica para a hipótese apresentada na questão, conforme o Código Civil (vide transcrição do art. 1.843 do CC/2002).

A alternativa C está incorreta, pois os sobrinhos são parentes colaterais de terceiro grau e possuem legitimação para suceder, sendo chamados à sucessão na ausência de herdeiros necessários e de irmãos do falecido. A herança só seria declarada jacente se não houvesse herdeiros conhecidos (vide transcrição dos arts. 1.829 e 1.839 do CC/2002).

A alternativa D está incorreta, pois o direito sucessório brasileiro não adota o critério de privilegiar o núcleo familiar menos numeroso. As regras de partilha são objetivas, baseadas na sucessão por cabeça ou por estirpe, conforme o caso, sem qualquer ponderação sobre o número de membros em cada família.

A alternativa E está incorreta, pois na classe dos colaterais, os sobrinhos têm preferência sobre os tios. Os tios só herdariam na ausência de sobrinhos, não havendo concorrência entre eles. A regra é clara no mesmo artigo 1.843 do Código Civil.

**QUESTÃO 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra D**. A questão trata das regras específicas da usucapião especial coletiva urbana, conforme previsto no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

A alternativa A está incorreta, pois o Estatuto da Cidade permite expressamente a soma de posses para atingir o lapso temporal necessário, desde que sejam contínuas. A lei não exige que o ocupante atual esteja no imóvel desde o início da ocupação:

*“Art. 10. (...) § 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas”.*

A alternativa B está incorreta, pois a regra geral é a atribuição de frações ideais iguais a cada possuidor, e não proporcionais à área ocupada. Além disso, a lei expressamente permite que os próprios condôminos estabeleçam frações diferenciadas por meio de acordo escrito:

*“Art. 10. § 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas”.*

A alternativa C está incorreta, pois as decisões sobre a administração do condomínio especial são tomadas pela maioria dos condôminos *presentes* e, de forma expressa, obrigam a todos, inclusive os ausentes e discordantes, nos termos do § 5º do artigo 10:

*“Art. 10. § 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes”.*

A alternativa D está correta, pois descreve com precisão a natureza do condomínio formado e a hipótese de sua extinção. A usucapião coletiva resulta em um condomínio especial indivisível, cuja extinção é permitida

apenas por deliberação de dois terços dos condôminos e na situação específica de execução de um projeto de urbanização, conforme o Estatuto da Cidade:

*“Art. 10. § 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio”.*

A alternativa E está incorreta, pois o prazo aquisitivo para a usucapião especial coletiva urbana é de 5 anos, e não 10. Este prazo está claramente definido no caput do artigo 10 do Estatuto da Cidade:

*“Art. 10. Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural”.*

**QUESTÃO 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) rejeite 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.

**Comentários**

A alternativa correta é a **letra C**. A questão trata da desconsideração da personalidade jurídica, abordando a desconsideração inversa e a sua extensão a outras sociedades de um mesmo grupo econômico, com base nas alterações promovidas pela Lei nº 13.874/2019 (Lei da Liberdade Econômica) no Código Civil.

A alternativa A está incorreta, pois a possibilidade de responsabilizar a pessoa jurídica por dívidas do sócio tem expressa previsão legal. Ocorre quando o sócio utiliza a empresa para ocultar seu patrimônio pessoal, como no caso de Mário, configurando abuso da personalidade jurídica. A fundamentação está no artigo 50, § 3º, do Código Civil:

*“Art. 50. § 3º O disposto no caput e nos §§ 1º e 2º deste artigo também se aplica à extensão das obrigações de sócios ou de administradores à pessoa jurídica”.*

A alternativa B está incorreta, pois a legislação veda a desconsideração da personalidade jurídica de uma empresa com base unicamente no fato de ela pertencer ao mesmo grupo econômico daquela que foi utilizada para a fraude. A responsabilidade não se estende automaticamente a todas as empresas do grupo. A fundamentação está no artigo 50, § 4º, do Código Civil:

*“Art. 50. § 4º A mera existência de grupo econômico sem a presença dos requisitos de que trata o caput deste artigo não autoriza a desconsideração da personalidade da pessoa jurídica”.*

A alternativa C está correta, pois o pedido de desconsideração deve ser acolhido apenas contra a Delta Ltda., com a qual Mário praticou a confusão patrimonial. Para atingir a Gama S/A, seria necessário demonstrar que esta também foi utilizada com abuso da personalidade, o que não ocorreu, sendo o pedido baseado "exclusivamente" na existência do grupo econômico. A fundamentação é a mesma da alternativa B, o § 4º do artigo 50 do Código Civil.

A alternativa D está incorreta, pois não há vedação legal à cumulação de pedidos de desconsideração em um mesmo incidente processual, desde que preenchidos os requisitos do contraditório para todas as partes envolvidas. A análise conjunta pode, inclusive, otimizar a prestação jurisdicional.

A alternativa E está incorreta, pois a desconsideração expansiva não é mecanismo prioritário e exige a demonstração dos requisitos do art. 50, caput, do CC, não podendo ser aplicada de forma direta apenas pela existência de coligação empresarial.

**QUESTÃO 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.

### Comentários

A alternativa correta é a letra **D**. A questão aborda o critério de desempate no exercício do direito de preferência entre titulares de lajes distintas (superior e inferior), quando da alienação da construção-base, conforme as regras do direito real de laje no Código Civil.

Para resolver esta questão precisamos da inteligência do CC/2002:

*“Art. 1.510-D. Em caso de alienação de qualquer das unidades sobrepostas, terão direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, os titulares da construção-base e da laje, nessa ordem, que serão cientificados por escrito para que se manifestem no prazo de trinta dias, salvo se o contrato dispuser de modo diverso.*

*§ 1 O titular da construção-base ou da laje a quem não se der conhecimento da alienação poderá, mediante depósito do respectivo preço, haver para si a parte alienada a terceiros, se o requerer no prazo decadencial de cento e oitenta dias, contado da data de alienação.*

*§ 2 Se houver mais de uma laje, terá preferência, sucessivamente, o titular das lajes ascendentes e o titular das lajes descendentes, assegurada a prioridade para a laje mais próxima à unidade sobreposta a ser alienada”.*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise das alternativas:

A alternativa D está correta. O Código Civil, ao tratar do direito de preferência na alienação da construção-base, estabelece um critério de sucessão para o caso de haver múltiplos titulares de laje.

Devido ao fundamento da letra D, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas.

**QUESTÃO 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.

#### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra C**. A questão trata da validade de negócio jurídico de alienação de bem imóvel pertencente a menor sob tutela, realizado sem a devida autorização judicial.

Para resolver esta questão precisamos da inteligência do CC/2002:

*"Art. 1.748. Compete também ao tutor, com autorização do juiz:*

*IV - vender-lhe os bens móveis, cuja conservação não convier, e os imóveis nos casos em que for permitido;*

*Parágrafo único. No caso de falta de autorização, a eficácia de ato do tutor depende da aprovação ulterior do juiz.*

*Art. 1.749. Ainda com a autorização judicial, não pode o tutor, sob pena de nulidade:*

*I - adquirir por si, ou por interposta pessoa, mediante contrato particular, bens móveis ou imóveis pertencentes ao menor;*

*II - dispor dos bens do menor a título gratuito;*

*III - constituir-se cessionário de crédito ou de direito, contra o menor".*

*Art. 1.750. Os imóveis pertencentes aos menores sob tutela somente podem ser vendidos quando houver manifesta vantagem, mediante prévia avaliação judicial e aprovação do juiz".*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise das alternativas:

A alternativa C está incorreta, pois a venda de bem imóvel no caso pode ser convalidada pelo juiz posteriormente (aprovação ulterior), conforme art. 1.748, IV do CC/2002.

Devido ao fundamento da letra C, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas.

**QUESTÃO 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 constituição 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.

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra D**. A questão aborda a possibilidade de se realizar um inventário por escritura pública mesmo quando o falecido deixou testamento.

Para resolver esta questão precisamos da inteligência da Resolução 35/2007 do CNJ:

*"Art. 12-B. §1º Formulado o pedido de escritura pública de inventário e partilha nas hipóteses deste artigo, deve ser apresentada, junto com o pedido, a certidão do testamento e, constatada a existência de disposição*

*reconhecendo filho ou qualquer outra declaração irrevogável, a lavratura de escritura pública de inventário e partilha ficará vedada e o inventário deverá ser feito obrigatoriamente pela via judicial”.*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise das alternativas:

A alternativa D está correta, pois o reconhecimento de filiação impõe a via judicial para o inventário.

Devido ao fundamento da letra D, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas, pois a letra **A** afirma uma proibição absoluta que não mais corresponde à realidade jurídica atual; a **B** impõe uma condição muito restritiva, já que um testamento válido pode, em outras circunstâncias, permitir o inventário extrajudicial; a **C** descreve a regra geral de flexibilização, mas falha ao não aplicá-la corretamente ao caso concreto, que contém uma exceção impeditiva; e, por fim, a **E** erra na justificativa, pois o reconhecimento de paternidade em testamento não exige "prévia confirmação judicial" (ele é eficaz por si só), mas sim impõe que o próprio inventário tramite em juízo para a devida fiscalização.

**QUESTÃO 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra E**. A questão aborda a validade e os efeitos da alteração do regime de bens em união estável iniciada por pessoas com mais de 70 anos, tema que foi objeto de importante decisão do Supremo Tribunal Federal.

A alternativa A está incorreta, pois a exigência de autorização judicial para a alteração do regime de bens é uma formalidade específica do casamento, prevista no art. 1.639, § 2º, do Código Civil. Para a união estável, que possui maior flexibilidade formal, a alteração pode ser feita por meio de uma nova escritura pública, conforme a autonomia das partes.

A alternativa B está incorreta, pois o Supremo Tribunal Federal, no julgamento do ARE 1.309.642 (Tema 1.236), decidiu que nos casamentos e uniões estáveis envolvendo pessoa maior de 70 anos, o regime de separação de bens previsto no artigo 1.641, II, do Código Civil, pode ser afastado por expressa manifestação de vontade das partes mediante escritura pública. Dessa forma, a norma não é mais considerada de ordem pública a ponto de impedir a livre escolha ou alteração do regime patrimonial.

A alternativa C está incorreta, uma vez que, sendo a alteração realizada por escritura pública, não há necessidade de homologação judicial posterior para que produza efeitos entre os conviventes. A escritura pública, por si só, é o instrumento válido para formalizar a vontade das partes na união estável.

A alternativa D está incorreta, porque a alteração do regime de bens, como regra geral no direito brasileiro, produz efeitos *ex nunc*, ou seja, a partir da data da alteração. A retroatividade não é presumida e violaria a segurança jurídica e os direitos adquiridos sob o regime anterior.

Neste sentido, dispõe o AgInt no AREsp 2963662/SP:

*"Verifica-se que a Corte a quo decidiu de acordo com a jurisprudência consolidada desta Corte de Justiça no sentido de que o pacto antenupcial celebrado pelas partes produz efeitos apenas ex nunc, não alcançando o período de união estável pretérito, ao qual se aplica o regime da comunhão parcial de bens. Precedentes desta Corte".*

A alternativa E está correta. Conforme o entendimento do STF no Tema 1.236, os conviventes maiores de 70 anos podem, por escritura pública, afastar o regime da separação obrigatória e escolher outro de sua preferência. A alteração do regime é, portanto, válida. A modificação do regime de bens produz efeitos para o futuro, respeitando os atos jurídicos praticados sob o regime anterior e, fundamentalmente, os direitos de terceiros.

**QUESTÃO 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.

#### Comentários

A alternativa correta é a **letra D**. A questão aborda a diferença de eficácia de uma promessa de compra e venda não registrada perante terceiros que adquirem e registram o mesmo imóvel.

A alternativa A está incorreta, pois a constituição do direito real do promitente comprador depende expressamente do registro do contrato no Cartório de Registro de Imóveis, conforme o artigo 1.417 do Código Civil. A escritura pública, por si só, não é suficiente para conferir esse direito.

*“Art. 1.417. Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.”*

A alternativa B está incorreta, porque a promessa de compra e venda, mesmo sem registro, é um contrato válido e produz plenos efeitos obrigacionais entre as partes contratantes. Ana pode, por exemplo, processar Roberto por perdas e danos decorrentes do descumprimento do contrato.

A alternativa C está incorreta, pois reafirma o erro da alternativa A. O fato de o instrumento ser público não supre a exigência do registro para a constituição do direito real. O registro é o ato que confere publicidade e eficácia *erga omnes* ao direito.

A alternativa D está correta. A ausência do registro faz com que a promessa de compra e venda tenha natureza de direito pessoal, ou seja, cria apenas uma obrigação entre Ana e Roberto. Esse direito não é oponível a Carlos, que adquiriu o imóvel e, agindo de boa-fé, registrou seu título aquisitivo. No direito imobiliário brasileiro, a propriedade é de quem registra, conforme o art. 1.245 do Código Civil. O STJ possui jurisprudência consolidada nesse sentido:

*"Conforme dispõe o art. 1.245, § 1º, do CC/2002, a propriedade do imóvel só se transfere com o registro imobiliário. Antes disso, existe apenas um direito pessoal ou obrigacional entre as partes que celebraram o negócio jurídico. Somente com o registro é que se cria um direito oponível a terceiros (efeito erga omnes) em relação à transferência do domínio do bem. Precedentes. O contrato de promessa de compra e venda sem registro no Cartório Imobiliário, mesmo que celebrado antes da hipoteca, não é oponível a terceiro de boa-fé que recebeu o imóvel comercial como garantia real". REsp n. 2.141.417/SC, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 22/4/2025.*

A alternativa E está incorreta, pois a promessa de compra e venda sem registro não impede juridicamente a alienação do bem. Para o sistema registral, Roberto continuava sendo o proprietário do imóvel e, portanto, tinha o poder de dispor dele. A venda a Carlos é válida, e a consequência para Roberto é a sua responsabilidade contratual perante Ana pelo inadimplemento da promessa.

**QUESTÃO 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 1º 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, conseqüentemente, 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.

## Comentários

A alternativa correta é a **letra D**. A questão aborda a validade do casamento celebrado por procuração quando o mandante falece antes da cerimônia, sem conhecimento do mandatário. O tema envolve a extinção do mandato pela morte e a proteção da boa-fé de terceiros.

Nos termos do Código Civil:

*"Art. 682. Cessa o mandato:*

*II - pela morte ou interdição de uma das partes;*

*Art. 689. São válidos, a respeito dos contratantes de boa-fé, os atos com estes ajustados em nome do mandante pelo mandatário, enquanto este ignorar a morte daquele ou a extinção do mandato, por qualquer outra causa.*

*Art. 1.542. O casamento pode celebrar-se mediante procuração, por instrumento público, com poderes especiais.*

*§ 1º - A revogação do mandato não necessita chegar ao conhecimento do mandatário; mas, celebrado o casamento sem que o mandatário ou o outro contraente tivessem ciência da revogação, responderá o mandante por perdas e danos".*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta, pois o casamento não é inexistente. A teoria da inexistência aplica-se a hipóteses como ausência de celebração ou de consentimento. No caso, houve consentimento manifestado na procuração, e a boa-fé do mandatário preserva a validade dos atos praticados.

A alternativa B está incorreta, pois não se trata de anulabilidade por vício de consentimento. O consentimento foi validamente manifestado na procuração, e a proteção conferida pelo art. 689 do CC afasta qualquer invalidade.

A alternativa C está incorreta, pois a morte do mandante efetivamente cessa o mandato como regra geral. A validade do casamento não decorre de exceção específica ao mandato para casamento, mas sim da proteção à boa-fé.

A alternativa D está correta, pois aplica-se o art. 689 do Código Civil, que preserva a validade dos atos praticados pelo mandatário de boa-fé que desconhecia a morte do mandante. João e Camila ignoravam o falecimento de Henrique no momento da celebração, o que protege o ato nupcial.

A alternativa E está incorreta, pois a validade do casamento não depende da ausência de impugnação pelos herdeiros nem de decurso de prazo decadencial. A proteção decorre diretamente da boa-fé objetiva, independentemente de convalidação.

**QUESTÃO 91.** A sociedade XPTO Comércio Ltda. ajuíza reintegração de posse em face de Shopping YYYY S/A. Alega ter sido locatária do réu, que, no entanto, tomara penhor sobre todo o seu estoque para garantir a dívida de aluguéis. Aduz, então, que a conduta caracteriza inadmissível esbulho, 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. 37 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.

### Comentários

A alternativa correta é a letra **D**. A questão analisa a legalidade do exercício do penhor legal pelo locador em um contrato de locação não residencial.

O penhor legal encontra fundamento no Código Civil, que estabelece:

*“Art. 1.467. São credores pignoratícios, independentemente de convenção:*

*I - os hospedeiros, ou fornecedores de pousada ou alimento, sobre as bagagens, móveis, jóias ou dinheiro que os seus consumidores ou fregueses tiverem consigo nas respectivas casas ou estabelecimentos, pelas despesas ou consumo que aí tiverem feito;*

*II - o dono do prédio rústico ou urbano, sobre os bens móveis que o rendeiro ou inquilino tiver guarneendo o mesmo prédio, pelos aluguéis ou rendas”.*

Por sua vez, a Lei nº 8.245/1991 dispõe:

*“Art. 37. No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:*

*I - caução;*

*II - fiança;*

*III - seguro de fiança locatícia.*

*IV - cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento.*

*Parágrafo único. É vedada, sob pena de nulidade, mais de uma das modalidades de garantia num mesmo contrato de locação.*

*Art. 43. Constitui contravenção penal, punível com prisão simples de cinco dias a seis meses ou multa de três a doze meses do valor do último aluguel atualizado, revertida em favor do locatário:*

*II - exigir, por motivo de locação ou sublocação, mais de uma modalidade de garantia num mesmo contrato de locação;”*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vamos analisar os dois argumentos da petição inicial:

**Argumento (i):** Inaplicabilidade do Código Civil. Este argumento é incorreto. A Lei nº 8.245/1991 é uma lei especial que regula as locações de imóveis urbanos, mas não esgota toda a matéria. O Código Civil é aplicado de forma subsidiária para suprir as omissões da lei especial. O penhor legal em favor dos locadores sobre os bens móveis que o locatário tiver no prédio é previsto no artigo 1.467, II, do Código Civil. Como a Lei do Inquilinato não proíbe nem regula o penhor legal, a norma do Código Civil se aplica perfeitamente aos contratos de locação urbana.

**Argumento (ii):** Dupla garantia. Este argumento também é incorreto. O parágrafo único do artigo 37 da Lei nº 8.245/1991 veda a exigência de mais de uma das modalidades de *garantia contratual* em um mesmo contrato. O penhor legal, contudo, não é uma garantia contratual, mas sim uma garantia que decorre diretamente da lei. Portanto, sua existência e exercício não configuram dupla garantia para os fins do artigo 37. A jurisprudência reconhece a possibilidade de coexistência de uma garantia contratual, como a fiança, com a garantia legal do penhor.

Agora, analisemos as alternativas:

A alternativa A está incorreta, pois nenhum dos argumentos do autor procede. O penhor legal é instituto de direito material previsto no Código Civil e expressamente reconhecido na Lei de Locações, aplicando-se independentemente de outras garantias existentes.

A alternativa B está incorreta, pois a Lei nº 8.245/1991 não afasta a aplicação supletiva do Código Civil; ao contrário, o art. 43 da própria lei locatícia reconhece o penhor legal como garantia autônoma.

A alternativa C está incorreta, pois a existência de fiança não impede o exercício do penhor legal. O art. 37 da Lei nº 8.245/1991 veda a exigência de mais de uma modalidade de garantia contratual, mas o penhor legal é garantia de origem legal, não convencional.

A alternativa D está correta, pois o penhor legal independe de previsão contratual e não se confunde com as garantias convencionais previstas no art. 37 da Lei nº 8.245/1991. Trata-se de direito conferido por lei ao locador, aplicável a qualquer locação urbana.

A alternativa E está incorreta, pois o penhor legal não depende de cláusula contratual específica para seu exercício, sendo direito decorrente diretamente da lei, independentemente da natureza da locação.

**QUESTÃO 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 herdará 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 Judiciário brasileiro, com poderes para alienar bens listados no inventário do Brasil e de Portugal;**

**c) lavrar a procuração, desde que autorizado pelo Judiciário português, com poderes para alienar bens listados no inventário do Brasil e de Portugal;**

**d) lavrar a procuração, desde que autorizado pelo Judiciário brasileiro, com poderes para alienar bens listados exclusivamente no inventário do Brasil;**

**e) negar-se a lavrar a procuração, considerando que a sucessão se regula pela lei do último domicílio do de cujos em Portugal, país onde se firma a competência exclusiva para o ato.**

### **Comentários**

A alternativa correta é a **letra D**. A questão envolve a intersecção de regras de Direito das Sucessões (competência internacional), Direito de Família (curatela) e Direito Notarial.

Nos termos do CPC/2015:

*“Art. 23. Compete à autoridade judiciária brasileira, com exclusão de qualquer outra:*

*I - conhecer de ações relativas a imóveis situados no Brasil;*

*II - em matéria de sucessão hereditária, proceder à confirmação de testamento particular e ao inventário e à partilha de bens situados no Brasil, ainda que o autor da herança seja de nacionalidade estrangeira ou tenha domicílio fora do território nacional;*

*III - em divórcio, separação judicial ou dissolução de união estável, proceder à partilha de bens situados no Brasil, ainda que o titular seja de nacionalidade estrangeira ou tenha domicílio fora do território nacional”.*

O Código Civil dispõe:

*“Art. 1.750. Os imóveis pertencentes aos menores sob tutela somente podem ser vendidos quando houver manifesta vantagem, mediante prévia avaliação judicial e aprovação do juiz”.*

Ainda, a LINDB dispõe:

*“Art. 12. É competente a autoridade judiciária brasileira, quando for o réu domiciliado no Brasil ou aqui tiver de ser cumprida a obrigação.*

*§ 1 Só à autoridade judiciária brasileira compete conhecer das ações relativas a imóveis situados no Brasil”.*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta, pois a curadora necessita de autorização judicial para alienar bens do curatelado, não podendo fazê-lo independentemente de chancela do Judiciário.

A alternativa B está incorreta, pois a autorização judicial brasileira não tem eficácia para alcançar bens situados em Portugal, onde há inventário próprio tramitando.

A alternativa C está incorreta, pois a autorização do Judiciário português não supre a necessidade de autorização brasileira para bens aqui situados, nem confere poderes sobre ambos os inventários perante o tabelionato brasileiro.

A alternativa D está correta, pois o tabelião brasileiro pode lavrar a procuração mediante autorização do Judiciário brasileiro, porém os poderes ficarão restritos aos bens do inventário nacional, já que a jurisdição brasileira é exclusiva para imóveis situados no Brasil.

A alternativa E está incorreta, pois não há impedimento para lavratura da procuração no Brasil quanto aos bens aqui situados, sendo a competência brasileira exclusiva para imóveis em território nacional.

**QUESTÃO 93. Rodrigo e Natália esperavam o nascimento de seu filho, cujo nome escolheram no início do namoro: Roberto, em homenagem ao avô de Natália. O parto estava previsto para 15/09/2015, mas, na véspera, Natália foi atropelada e o feto não resistiu. Em 2026, Rodrigo e Natália, que nunca se recuperaram do trauma, se divorciam. Rodrigo, então, comparece ao Registro Civil das Pessoas Naturais visando a atribuir nome a seu filho natimorto, se bem que agora deseja que ele se chame Rodrigo Jr., porque, segundo declara, não quer mais homenagear ninguém da família da ex. Nesse caso, o delegatário deverá:**

- a) reconhecer a caducidade para retificação do registro, fins de atribuição de nome;
- b) proceder ao registro com nome escolhido pelo pai, independentemente de qualquer outra providência;
- c) condicionar o registro ao comparecimento da genitora, porque a atribuição de nome é prerrogativa que deve ser exercida por ambos os genitores;
- d) recusar o registro, porque o nascimento sem vida ocorreu antes da Lei nº 15.139/2025, que instituiu o direito dos pais a darem nome a filhos natimortos, acrescendo o §3º ao Art. 51 da Lei de Registros Públicos;
- e) condicionar o registro à demonstração de que a genitora concorda com a alteração do nome previamente acordado (de Roberto para Rodrigo Jr.), porquanto, embora não seja necessária a presença de ambos os genitores no ato, há indícios de atuação abusiva de Rodrigo.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra B**. A questão trata do tema Filiação.

A alternativa A está incorreta. Não existe, na lei, qualquer determinação de um prazo de caducidade para a atribuição de nome ao natimorto, podendo os genitores exercer esse direito a qualquer tempo.

A alternativa B está correta. Na forma do art. 53, §§ 3º e 4º, da Lei 6.015/73:

*“Art. 53. (...) § 3º É direito dos pais atribuir nome ao natimorto. § 4º Aplicam-se à composição do nome do natimorto as disposições relativas ao registro de nascimento.”*

A alternativa C está incorreta. A lei não exige o comparecimento de ambos os genitores, bastando a declaração de um deles para que o registro seja efetuado.

A alternativa D está incorreta. A Lei nº 15.139/2025, que incluiu os parágrafos 3º e 4º na Lei 6.015/73, não estabeleceu limitação temporal para sua aplicação, não havendo restrição quanto a natimortos anteriores à sua vigência.

A alternativa E está incorreta. A lei não condiciona o registro à demonstração de concordância do outro genitor, nem prevê análise de eventual abusividade na escolha do nome pelo declarante.

### QUESTÃO 94.

**Duas sociedades estão em organização. Uma delas é do tipo limitada e terá como objeto a prestação de serviços educacionais pelos sócios em 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 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 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.

## Comentários

A alternativa correta é a **letra C**.

A questão aborda o registro competente para aquisição de personalidade jurídica de sociedade limitada com objeto de natureza simples e de cooperativa de crédito, bem como os efeitos do arquivamento tempestivo do ato constitutivo.

A sociedade limitada cujo objeto seja a prestação de serviços intelectuais pelos sócios, ainda que constitua elemento de empresa, pode adotar natureza simples e registrar-se no RCPJ (art. 982, parágrafo único, CC). Já as cooperativas, embora sejam sociedades simples por expressa disposição legal (art. 982, parágrafo único, CC), devem registrar-se na Junta Comercial por força do art. 32, II, "a", da Lei 8.934/94 c/c art. 18 da Lei 5.764/71. Quanto ao prazo, nos termos do art. 36 da Lei 8.934/94:

*"Os documentos referidos no inciso II do art. 32 deverão ser apresentados a arquivamento na junta, dentro de 30 (trinta) dias contados de sua assinatura, a cuja data retroagirão os efeitos do arquivamento."*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. A cooperativa não tem natureza empresarial. O art. 982, parágrafo único, do Código Civil é expresso ao classificá-la como sociedade simples, independentemente de seu objeto. O fato

de ela se registrar no Registro Público de Empresas Mercantis decorre de previsão na legislação cooperativa, e não de sua natureza jurídica. A alternativa confunde o local de registro com a natureza da sociedade.

*"Código Civil, art. 982, parágrafo único. Independentemente de seu objeto, considera-se empresária a sociedade por ações; e, simples, a cooperativa."*

A alternativa B está incorreta. A sociedade limitada descrita presta serviços de natureza intelectual pelos próprios sócios, sem que o elemento de organização empresarial supere o núcleo intelectual da atividade. Por isso, ela tem natureza simples e se registra no Registro Civil das Pessoas Jurídicas. A alternativa inverte os registros e ainda indica prazos sem correspondência legal.

*"Código Civil, art. 966, parágrafo único. Não se considera empresário quem exerce profissão intelectual, de natureza científica, literária ou artística, ainda com o concurso de auxiliares ou colaboradores, salvo se o exercício da profissão constituir elemento de empresa."*

A alternativa C está correta. A limitada tem natureza simples e se registra no Registro Civil das Pessoas Jurídicas. A cooperativa, apesar de também ser simples por força de lei, arquiva seus atos constitutivos no Registro Público de Empresas Mercantis por determinação expressa da Lei nº 5.764/1971 e da Lei nº 8.934/1994. Em ambos os casos, o arquivamento dentro dos 30 dias subsequentes à constituição produz efeito retroativo à data da assinatura do ato.

*"Código Civil, art. 1.150. O empresário e a sociedade empresária vinculam-se ao Registro Público de Empresas Mercantis a cargo das Juntas Comerciais, e a sociedade simples ao Registro Civil das Pessoas Jurídicas."*

*"Lei nº 5.764/1971, art. 18, § 6º. Arquivados os documentos na Junta Comercial e feita a respectiva publicação, a cooperativa adquire personalidade jurídica, tornando-se apta a funcionar."*

*"Lei nº 8.934/1994, art. 36. Os documentos referidos no inciso II do art. 32 deverão ser apresentados a arquivamento na junta, dentro de 30 dias contados de sua assinatura, a cuja data retroagirão os efeitos do arquivamento; fora desse prazo, o arquivamento só terá eficácia a partir do despacho que o conceder."*

A alternativa D está incorreta. Classifica tanto a limitada quanto a cooperativa como sociedades empresárias sujeitas ao RPEM, ignorando que ambas têm natureza simples no sistema do Código Civil. Além disso, os prazos indicados estão invertidos e sem correspondência legal.

A alternativa E está incorreta. A cooperativa não se registra no Registro Civil das Pessoas Jurídicas. Por determinação expressa da legislação cooperativa, ela arquiva obrigatoriamente seus atos na Junta Comercial. O prazo de 60 dias indicado também não tem amparo em nenhum dispositivo legal aplicável às duas sociedades.

## **QUESTÃO 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, é 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 seja 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.

### Comentários

A questão INCORRETA é a **letra E**.

A questão aborda o regime jurídico da Cédula Imobiliária Rural (CIR), instituída pela Lei nº 13.986/2020, exigindo a identificação da assertiva que contraria a legislação de regência.

Nos termos do art. 26 da Lei nº 13.986/2020, que trata das hipóteses de vencimento antecipado da CIR:

*"Art. 26. O vencimento da CIR será antecipado, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses: I - deixar o proprietário de pagar os tributos, as contribuições condominiais ou os prêmios de seguro incidentes sobre o imóvel rural; II - se o proprietário alienar, ceder ou transferir o imóvel rural sem a prévia anuência do credor."*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está correta. O art. 19 da Lei nº 13.986/2020 prevê que a CIR será levada a registro ou a depósito em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil no prazo de 5 dias úteis, contado da data de sua emissão.

*"Lei nº 13.986/2020, art. 19. 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, nos termos da Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, no prazo de 5 dias úteis, contado da data de sua emissão."*

A alternativa B está correta. O art. 22, IX, da Lei nº 13.986/2020 prevê como requisito essencial da CIR a autorização irretratável do emitente para que o oficial de Registro de Imóveis processe, em favor do credor, o registro de transmissão da propriedade do imóvel rural constituinte do patrimônio rural em afetação.

*"Lei nº 13.986/2020, art. 22. A CIR conterá os seguintes requisitos lançados em seu contexto: IX - a autorização irretratável para que o oficial de registro de imóveis processe, em favor do credor, o registro de transmissão da propriedade do imóvel rural, ou da fração, constituinte do patrimônio rural em afetação vinculado à CIR."*

A alternativa C está correta. A CIR é título executivo extrajudicial. Para cobrança do emitente e seus avalistas, o protesto é facultativo. Para cobrança de endossantes e seus avalistas, aplica-se o regime cambial, que exige o protesto como condição para o exercício do direito de regresso.

*"Lei nº 13.986/2020, art. 21. A CIR é título executivo extrajudicial e representa dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível."*

A alternativa D está correta. O art. 23 da Lei nº 13.986/2020 prevê que a CIR poderá ser negociada nos mercados regulamentados de valores mobiliários desde que previamente registrada ou depositada em entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil.

*"Lei nº 13.986/2020, art. 23. A CIR poderá ser negociada somente nos mercados regulamentados de valores mobiliários quando 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."*

A alternativa E está incorreta. O art. 26 da Lei nº 13.986/2020 elenca taxativamente as hipóteses de vencimento antecipado da CIR: descumprimento das obrigações de administração e preservação do patrimônio rural em afetação, insolvência civil, falência ou recuperação judicial do emitente, e existência de prática comprovada de desvio de bens e administração ruínosa do imóvel. A inadimplência com a remuneração dos trabalhadores rurais não é causa autônoma de vencimento antecipado da CIR. O que o art. 14 da lei prevê é que o proprietário deve manter-se adimplente com os encargos trabalhistas, mas isso não gera automaticamente o vencimento antecipado do título.

*"Lei nº 13.986/2020, art. 26. O vencimento da CIR será antecipado, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, nas hipóteses de: I - descumprimento das obrigações de que trata o inciso I do caput do art. 14; II - insolvência civil, falência ou recuperação judicial do emitente; ou III - existência de prática comprovada de desvio de bens e administração ruínosa do imóvel rural que constitui o patrimônio rural em afetação a ela vinculado."*

*"Lei nº 13.986/2020, art. 14. Incumbe ao proprietário que constituir o patrimônio rural em afetação: I - promover os atos necessários à administração e à preservação do patrimônio rural em afetação, inclusive por meio da adoção de medidas judiciais; e II - manter-se adimplente com as obrigações tributárias e os encargos fiscais, previdenciários e trabalhistas de sua responsabilidade, incluída a remuneração dos trabalhadores rurais."*

## QUESTÃO 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 de 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra E**.

A questão aborda a desconsideração da personalidade jurídica, especialmente a modalidade inversa, prevista no art. 50 do Código Civil, com a redação dada pela Lei nº 13.874/2019.

Nos termos do art. 50, §1º, do CC:

*"Para os fins do disposto neste artigo, desvio de finalidade é a utilização da pessoa jurídica com o propósito de lesar credores e para a prática de atos ilícitos de qualquer natureza."*

Nos termos do art. 50, §2º, do CC:

*"Entende-se por confusão patrimonial a ausência de separação de fato entre os patrimônios, caracterizada por: I - cumprimento repetitivo pela sociedade de obrigações do sócio ou do administrador ou vice-versa."*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. A insolvência não é pressuposto da desconsideração da personalidade jurídica. O art. 50 do Código Civil prevê duas hipóteses autônomas e independentes entre si: o desvio de finalidade e a confusão patrimonial. A configuração de qualquer uma delas basta para ensejar a desconsideração, sem que seja necessário demonstrar insolvência da sociedade. A redação atual do Código Civil, alterada pela Lei nº 13.874/2019, deixou isso ainda mais claro ao definir cada um dos pressupostos de forma individualizada e precisa.

*"Código Civil, art. 50. Em caso de abuso da personalidade jurídica, caracterizado pelo desvio de finalidade ou pela confusão patrimonial, pode o juiz desconsiderá-la para que os efeitos de certas e determinadas relações de obrigações sejam estendidos aos bens particulares dos administradores ou sócios da pessoa jurídica beneficiados direta ou indiretamente pelo abuso."*

A alternativa B está incorreta. O art. 50 do Código Civil permite que os efeitos da desconsideração alcancem tanto sócios quanto administradores beneficiados pelo abuso. No caso narrado, é a administradora Antonina quem se beneficia da confusão patrimonial, sendo ela o sujeito passivo natural da medida, e não Maria, que é a sócia única. A alternativa restringe indevidamente o alcance da desconsideração apenas aos bens da sócia, ignorando a expressa previsão legal que alcança administradores (Veja transcrição do artigo na alternativa A).

A alternativa C está incorreta. A sociedade limitada unipessoal é tipo societário expressamente admitido pelo art. 1.052, § 1º, do Código Civil desde a Lei nº 13.874/2019. A mera circunstância de a sócia única não ser administradora não configura, por si só, qualquer abuso da personalidade jurídica. A desconsideração exige a presença concreta e demonstrada de desvio de finalidade ou confusão patrimonial, não se presumindo pelo simples modelo estrutural da sociedade.

*"Código Civil, art. 1.052, § 1º. A sociedade limitada pode ser constituída por 1 ou mais pessoas."*

A alternativa D está incorreta. O art. 50 do Código Civil menciona expressamente os administradores como possíveis sujeitos passivos da desconsideração. Não existe limitação legal que exclua administradores do alcance da medida. A desconsideração inversa, que faz a responsabilidade fluir da pessoa física para a jurídica ou desta para aquela, pode igualmente alcançar administradores quando estes são os beneficiários do abuso.

A alternativa E está correta. O cumprimento reiterado pela sociedade de obrigações particulares da administradora Antonina, sem qualquer contraprestação a título de pro labore ou retirada, caracteriza confusão patrimonial na forma expressa do art. 50, § 2º, I, do Código Civil. A ausência de separação de fato entre o patrimônio da pessoa jurídica e o da administradora, evidenciada pelo pagamento habitual de dívidas pessoais dela com recursos sociais, é fundamento suficiente e autônomo para a desconsideração, independentemente da insolvência da sociedade.

*"Código Civil, art. 50, § 2º. Entende-se por confusão patrimonial a ausência de separação de fato entre os patrimônios, caracterizada por: I - cumprimento repetitivo pela sociedade de obrigações do sócio ou do administrador ou vice-versa."*

## QUESTÃO 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.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra D**.

A questão aborda a constituição de sociedade anônima por subscrição particular, especificamente os requisitos da escritura pública quando esta é a forma escolhida pelos fundadores, conforme disciplinado na Lei nº 6.404/76.

Nos termos do art. 88, II, da Lei das S.A.:

*"A constituição da companhia por subscrição particular do capital pode fazer-se por deliberação dos subscritores em assembleia-geral ou por escritura pública, considerando-se fundadores todos os subscritores. § 2º Preferida a escritura pública, será ela assinada por todos os subscritores, e conterà: (...) c) a transcrição dos recibos de depósito referidos no número II do art. 80."*

Dessa forma, com base nos fundamentos acima transcritos, vejamos a análise dos itens:

A alternativa A está incorreta. O prospecto é instrumento próprio da constituição por subscrição pública, destinado a informar o mercado sobre as características e perspectivas da companhia em formação. Na constituição por subscrição particular, como no caso narrado, não há oferta pública ao mercado e, portanto, o prospecto não é exigido nem faz parte do conteúdo da escritura pública.

*"Lei nº 6.404/1976, art. 84. A constituição de companhia por subscrição pública depende do prévio registro da emissão na Comissão de Valores Mobiliários e da publicação de prospecto."*

A alternativa B está incorreta. A escritura pública de constituição por subscrição particular deve conter a qualificação dos subscritores, nos termos do art. 85 da LSA, e não a qualificação dos primeiros diretores e conselheiros fiscais. A nomeação dos primeiros administradores e fiscais está prevista na alínea f do art. 88, § 2º, da LSA, mas como nomeação, e não como qualificação com prazo de mandato. A alternativa confunde e mescla elementos distintos do texto legal.

*"Lei nº 6.404/1976, art. 88, § 2º. Preferida a escritura pública, será ela assinada por todos os subscritores, e conterá: a) a qualificação dos subscritores, nos termos do artigo 85; f) a nomeação dos primeiros administradores e, quando for o caso, dos fiscais."*

A alternativa C está incorreta. A cláusula de capital autorizado é dispositivo facultativo do estatuto social, que permite à companhia aumentar o capital social até determinado limite por decisão do conselho de administração, sem necessidade de assembleia geral. Sua previsão ou ausência na escritura não compromete a validade do ato constitutivo, pois não integra o rol de requisitos obrigatórios do art. 88, § 2º, da LSA.

A alternativa D está correta. O art. 88, § 2º, d, da LSA exige que a escritura pública de constituição por subscrição particular contenha a transcrição do recibo do depósito referido no inciso III do art. 80, que é o comprovante do depósito bancário da parte do capital social realizada em dinheiro pelos fundadores. Esse depósito é um dos requisitos preliminares indispensáveis para a constituição da companhia, e sua transcrição na escritura comprova o cumprimento dessa exigência legal.

*"Lei nº 6.404/1976, art. 88, § 2º. Preferida a escritura pública, será ela assinada por todos os subscritores, e conterá: d) a transcrição do recibo do depósito referido no número III do artigo 80."*

*"Lei nº 6.404/1976, art. 80. A constituição da companhia depende do cumprimento dos seguintes requisitos preliminares: III - depósito, no Banco do Brasil S/A., ou em outro estabelecimento bancário autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários, da parte do capital realizado em dinheiro."*

A alternativa E está incorreta. O art. 88, § 2º, da LSA exige a assinatura de todos os subscritores na escritura pública, sem qualquer possibilidade de redução desse requisito. A alternativa cria um quórum alternativo de assinaturas, representativo de mais da metade do capital, que não tem qualquer respaldo na lei.

*"Lei nº 6.404/1976, art. 88, § 2º. Preferida a escritura pública, será ela assinada por todos os subscritores."*

#### **QUESTÃO 100. Confira-se o trecho final da Carta de Pero Vaz de Caminha ao Rei Dom Manuel:**

**"E nesta maneira, Senhor, dou aqui a Vossa Alteza do que nesta vossa terra vi. E, se algum pouco me alonguei, Ela me perdoe, que o desejo que tinha, de Vos tudo dizer, mo fez assim pôr pelo miúdo. E, pois que, Senhor, é certo que, assim neste cargo que levo, como em outra qualquer coisa que de vosso serviço for, Vossa Alteza há de ser de mim muito bem servida, a Ela peço que, por me fazer singular mercê, mande vir da ilha de São Tomé a Jorge de Osório, meu genro - o que dEla receberei em muita mercê. Beijo as mãos**

de Vossa Alteza. Deste Porto Seguro, da Vossa Ilha de Vera Cruz, hoje, sexta-feira, primeiro dia de maio de 1500".

A carta, considerada documento da descoberta do Brasil, já retrata a seguinte prática enraizada na sociedade brasileira:

a) estatismo, com a formação de uma elite estamental que sobrepara os interesses republicanos e se apropria privadamente dos recursos e dos favores do Estado;

b) patrimonialismo, objeto de repressão pela Lei de Improbidade Administrativa, notadamente nos tipos que apenas o enriquecimento ilícito do agente público;

c) nepotismo, cuja incompatibilidade com a Constituição Federal de 1988 foi primeiro 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;

d) burocracia estatal, em processo de desconstrução desde a reforma gerencial da Administração Pública, sobretudo ao advento da Emenda Constitucional nº 19/1998, que, entre outros pontos, incorporou o princípio da eficiência ao Art. 37, caput, da Lei Maior;

e) 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 celas especiais para pessoas com curso superior.

### Comentários

A alternativa correta é a **letra C**. A questão trata do tema Nepotismo.

A alternativa C está correta. O trecho final da Carta de Pero Vaz de Caminha revela uma característica historicamente presente na formação político-administrativa brasileira: a utilização de relações pessoais e familiares como mecanismo de obtenção de favores junto ao poder público. Após cumprir sua missão e relatar os acontecimentos da expedição portuguesa, o escrivão dirige ao rei um pedido particular em benefício de seu genro, evidenciando a tentativa de transformar uma relação institucional em oportunidade para satisfação de interesse privado. Tal comportamento ilustra a tradição de confusão entre os limites do público e do privado, fenômeno amplamente estudado pela sociologia e pela ciência política brasileiras. Em vez de prevalecerem critérios impessoais e universais, a concessão de vantagens passa a ser influenciada por laços de parentesco, amizade ou proximidade com as autoridades. Essa lógica marcou diferentes períodos da história nacional e motivou, ao longo do tempo, a construção de mecanismos jurídicos destinados a fortalecer os princípios da moralidade, da impessoalidade e da igualdade no acesso às oportunidades oferecidas pelo Estado.

Assim, a passagem da carta é frequentemente apontada como um dos registros históricos mais antigos de uma prática que acompanhou a formação das instituições brasileiras desde o período colonial. Ademais, a vedação ao nepotismo foi posteriormente consolidada no ordenamento jurídico brasileiro, especialmente a partir da Resolução nº 7/2005 do Conselho Nacional de Justiça e da Súmula Vinculante nº 13 do Supremo

Tribunal Federal, que reconhecem a incompatibilidade dessa prática com os princípios constitucionais da moralidade, impessoalidade e igualdade no acesso aos cargos públicos.

Devido ao fundamento da letra C, as demais alternativas ficam automaticamente incorretas.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esperamos que tenham gostado do material.

Bons estudos!

Para qualquer dúvida, crítica ou sugestão, entre em contato pelos seguintes canais:



E-mail: [vinicius.militao@estrategia.com](mailto:vinicius.militao@estrategia.com)



Instagram: [estrategiacarreiraJuridica](https://www.instagram.com/estrategiacarreiraJuridica)