

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE RONDÔNIA (TJRO)
VII CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DE DELEGAÇÕES
DE SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS DE NOTAS E DE REGISTRO DO ESTADO DE
RONDÔNIA

PROVA ORAL
MALOTE 2

PONTOS DE 1 A 4 – DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL

QUESTÃO 1

Considerando as alterações introduzidas pela Lei n.º 13.465/2017 na Lei de Registros Públicos, discorra acerca de inovações pertinentes à regularização fundiária urbana e rural, abordando os seguintes aspectos:

- 1 distinção entre regularização fundiária de interesse específico e regularização fundiária de interesse social;
- 2 procedimento de legitimação fundiária;
- 3 tempo estipulado legalmente para aplicação da legitimação fundiária.

TÓPICOS DOS OBJETOS DE AVALIAÇÃO ABORDADOS

11.1 Lei n.º 13.465/2017.

PADRÃO DE RESPOSTA

A regularização fundiária era regulamentada pela Lei de Registros Públicos (Lei n.º 6.015/1973). Com a edição da Lei n.º 13.465/2017, houve significativa releitura do instituto da regularização fundiária, bem como a simplificação de processos administrativos e a criação de novos direitos reais.

Uma das principais mudanças foi a perfeita delimitação da subdivisão entre REURB-E (regularização fundiária de interesse específico), aplicável aos núcleos que não se enquadram no quesito de baixa renda, cujos beneficiários, portanto, devem arcar com toda a infraestrutura e taxas cartorárias, e REURB-S (regularização fundiária de interesse social), aplicável, por sua vez, às famílias enquadradas como baixa renda pela lei, às quais são asseguradas a gratuidade no registro e a transferência ao poder público dos custos de eventuais obras de infraestrutura básica.

A legitimação fundiária é uma inovação da Lei n.º 13.465/2017 que permite titular os ocupantes, como se fosse uma espécie de usucapião realizada no âmbito do poder público municipal, sem qualquer participação do Poder Judiciário. A legitimação fundiária é feita no âmbito do procedimento de regularização fundiária. Por meio de uma listagem de beneficiários, são identificados os moradores/ocupantes e seus respectivos imóveis (casas ou apartamentos). A aquisição, nesse caso, é feita de forma originária, e, de acordo com a previsão legal, qualquer tipo de bloqueio, indisponibilidades ou constrições que não digam respeito ao próprio beneficiário não lhes serão tidas como obstáculo ao registro.

A regularização fundiária promovida por meio de legitimação fundiária exige um lapso temporal, podendo ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até **22 de dezembro de 2016**.

Em resumo, a Lei n.º 13.465/2017 busca simplificar os processos de regularização, desburocratizar e, de fato, retirar núcleos urbanos da informalidade.

ROTEIRO DE ARGUIÇÃO

Ouç a explanação do candidato a respeito da questão e, caso ele não tenha exaurido a resposta esperada de acordo com o estabelecido no padrão de respostas previsto para a questão, conduza a arguição da forma a seguir apresentada.

Atenção! Somente deverão ser feitos os questionamentos referentes aos aspectos não explorados ou explorados de maneira equivocada pelo candidato em sua resposta inicial. Caso ele já tenha tratado corretamente de algum aspecto explorado nas perguntas a seguir, o examinador deverá abster-se de fazê-las e realizar a respectiva avaliação do candidato.

- 1 Qual é a principal diferença entre REURB de interesse social e REURB de interesse específico?
- 2 A respeito da legitimação fundiária, a lei determina algum lapso temporal para a sua aplicação?
- 3 A legitimação fundiária tem característica de aquisição originária?
- 4 Na hipótese de ser plenamente possível a aplicação do instituto da legitimação fundiária, a existência de penhora da Fazenda Nacional ou outro tipo de constrição pode impedir o registro?

Finalize sua arguição com a expressão: **Sem mais perguntas.**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE RONDÔNIA (TJRO)
VII CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DE DELEGAÇÕES
DE SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS DE NOTAS E DE REGISTRO DO ESTADO DE
RONDÔNIA

PROVA ORAL
MALOTE 2

PONTOS DE 1 A 4 – DIREITO CIVIL

QUESTÃO 2

Considere a seguinte situação hipotética:

João, Maria e Pedro foram condenados solidariamente ao pagamento de indenização por danos materiais e morais. João pagou apenas parte da condenação e, em seguida, ajuizou ação regressiva contra Maria e Pedro para cobrar as respectivas quotas.

De acordo com o Código Civil e a jurisprudência do STJ, o devedor solidário que realiza apenas o pagamento parcial à credora comum pode exercer imediatamente o direito de regresso em face dos demais codevedores?

TÓPICOS DOS OBJETOS DE AVALIAÇÃO ABORDADOS

10. Obrigações. 10.10. Obrigações solidárias.

PADRÃO DE RESPOSTA

PADRÃO DE RESPOSTA

O art. 283 do Código Civil estabelece que o devedor solidário somente pode exigir dos demais codevedores as respectivas quotas após satisfazer integralmente a dívida perante o credor.

“Art. 283. O devedor que satisfaz a dívida por inteiro tem direito a exigir de cada um dos co-devedores a sua quota, dividindo-se igualmente por todos a do insolvente, se o houver, presumindo-se iguais, no débito, as partes de todos os co-devedores.”

Havendo codevedor insolvente, sua quota será rateada entre os demais, presumindo-se iguais as quotas de todos os devedores.

Examinando o tema, o Superior Tribunal de Justiça veio a considerar que “a solidariedade passiva estrutura-se em duas fases: a externa, que compreende a relação entre o credor e os devedores solidários, e a interna, relativa às relações de nivelamento e reembolso entre os codevedores, destinada a restabelecer o equilíbrio patrimonial conforme as quotas de cada um. A fase interna, destinada ao acerto e nivelamento entre os codevedores e que viabiliza o direito de regresso, somente se inicia com o encerramento da fase externa, nos termos do art. 283 do Código Civil. Mesmo na solidariedade passiva decorrente da responsabilidade civil, quem pretende exercer o direito de regresso deve efetivamente ter realizado o pagamento e quitado integralmente a dívida com o credor” (STJ, Terceira Turma,

REsp. n.º 2.232.326/RJ (2023/0327731-0), Rel. min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. em 09/06/2026, REPDJEN 24/06/2026, DJEN 16/06/2026).

Quanto ao direito de regresso, o STJ entendeu que “a pretensão de cobrança exercida pela via da ação de regresso somente passa a ser exercitável com o pagamento integral, momento a partir do qual, inclusive, inicia-se o curso do correspondente prazo prescricional. Na hipótese, o pagamento parcial realizado pela recorrente, embora válido e útil para a redução do débito comum, não extinguiu a fase externa da solidariedade, razão pela qual é prematuro o exercício do direito de regresso” (STJ, Terceira Turma, REsp. n.º 2.232.326/RJ (2023/0327731-0), Rel. min. Ricardo Villas Bôas Cueva, j. em 09/06/2026, REPDJEN 24/06/2026, DJEN 16/06/2026).

ROTEIRO DE ARGUIÇÃO

Ouç a explanação do candidato a respeito da questão e, caso ele não tenha exaurido a resposta esperada de acordo com o estabelecido no padrão de respostas previsto para a questão, conduza a arguição da forma a seguir apresentada.

Atenção! Somente deverão ser feitos os questionamentos referentes aos aspectos não explorados ou explorados de maneira equivocada pelo candidato em sua resposta inicial. Caso ele já tenha tratado corretamente de algum aspecto explorado nas perguntas a seguir, o examinador deverá abster-se de fazê-las e realizar a respectiva avaliação do candidato.

- 1 Em que momento o devedor solidário pode exercer o direito de regresso em face dos demais codevedores?
- 2 O pagamento parcial da dívida por um dos devedores solidários autoriza, desde logo, o exercício do direito de regresso contra os demais?
- 3 Quais são as fases nas quais se estrutura a solidariedade passiva?
- 4 Qual é a distinção entre as fases da solidariedade passiva?
- 5 Em que momento se inicia a fase interna da solidariedade?

Finalize sua arguição com a expressão: **Sem mais perguntas.**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE RONDÔNIA (TJRO)
VII CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DE DELEGAÇÕES
DE SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS DE NOTAS E DE REGISTRO DO ESTADO DE
RONDÔNIA

PROVA ORAL
MALOTE 2

PONTO 4 – DIREITO PROCESSUAL CIVIL

QUESTÃO 3

Considere a seguinte situação hipotética:

Em ação de cobrança, o juiz concedeu tutela provisória para determinar ao réu o pagamento de determinada quantia. Posteriormente, julgou procedente o pedido e confirmou a tutela provisória.

O réu interpôs apelação e, antes da distribuição do recurso, requereu ao juízo de primeiro grau a suspensão da eficácia da sentença.

Iniciado o cumprimento provisório da sentença, o executado foi intimado e depositou tempestivamente a quantia cobrada, tendo declarado que o fazia para evitar a incidência da multa pelo não pagamento, sem renunciar à apelação.

O exequente requereu o levantamento do depósito sem prestar caução, sob o fundamento de que a sentença estava em conformidade com acórdão proferido em julgamento de casos repetitivos.

A partir da situação hipotética apresentada, responda, de forma justificada, aos questionamentos que se seguem.

- 1 É cabível o cumprimento provisório da sentença? O pedido de suspensão de sua eficácia foi dirigido ao órgão competente?
- 2 Que efeitos o depósito realizado pelo executado tem sobre a multa pelo não pagamento e sobre a apelação interposta?
- 3 O levantamento do depósito poderá ser autorizado sem prestação de caução?

TÓPICOS DOS OBJETOS DE AVALIAÇÃO ABORDADOS

1 Lei n.º 13.105/2015 (Código de Processo Civil). 1.16. Processo de conhecimento e do cumprimento de sentença. 1.16.16 Cumprimento. 1.20 Processos nos tribunais e meios de impugnação das decisões judiciais.

PADRÃO DE RESPOSTA

A apelação tem, em regra, efeito suspensivo, conforme o art. 1.012, *caput*, do Código de Processo Civil (CPC). Entretanto, a sentença que confirma, concede ou revoga tutela provisória começa a produzir efeitos imediatamente após sua publicação, nos termos do art. 1.012, § 1.º, inciso V, do CPC.

Nessa hipótese, o apelado poderá promover o cumprimento provisório depois de publicada a sentença, conforme o art. 1.012, § 2.º, do referido código. Assim, como a sentença confirmou a tutela provisória, é cabível o cumprimento provisório, apesar da interposição da apelação.

O pedido de suspensão da eficácia da sentença não deveria ter sido dirigido ao juízo de primeiro grau. Entre a interposição da apelação e sua distribuição, o requerimento deve ser dirigido ao tribunal, ficando o relator designado para examiná-lo prevento para o julgamento do recurso, conforme disposto no art. 1.012, § 3.º, inciso I, do CPC. Depois da distribuição, o pedido deverá ser dirigido ao relator, nos termos do art. 1.012, § 3.º, inciso II, do mesmo código.

De acordo com o art. 1.012, § 4.º, do CPC, a eficácia da sentença poderá ser suspensa pelo relator se o apelante demonstrar a probabilidade de provimento do recurso ou se, sendo relevante a fundamentação, houver risco de dano grave ou de difícil reparação.

O cumprimento provisório realiza-se, em regra, da mesma forma que o cumprimento definitivo, conforme o art. 520, *caput*, do CPC. Ele corre por iniciativa e responsabilidade do exequente, que deverá reparar os danos sofridos pelo executado caso a sentença seja posteriormente reformada, nos termos do art. 520, inciso I, do mesmo código.

A multa e os honorários previstos no art. 523, § 1.º, do CPC são devidos no cumprimento provisório de sentença condenatória ao pagamento de quantia certa, conforme o art. 520, § 2.º, do mesmo código.

Contudo, o art. 520, § 3.º, do CPC permite que o executado compareça tempestivamente e deposite o valor com a finalidade de se isentar da multa, sem que esse ato seja considerado incompatível com o recurso interposto.

No caso apresentado, o depósito foi realizado tempestivamente e com a finalidade expressa de evitar a multa. Dessa forma, a multa pelo não pagamento não incidirá. O depósito também não implica desistência da apelação, renúncia ao direito de recorrer ou aquiescência à sentença.

O levantamento de depósito em dinheiro no cumprimento provisório depende, em regra, de caução suficiente e idônea, arbitrada de plano pelo juiz e prestada nos próprios autos, conforme o art. 520, inciso IV, do CPC.

O art. 521, inciso IV, do CPC prevê, entretanto, que a caução poderá ser dispensada quando a sentença provisoriamente cumprida estiver em consonância com súmula da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal ou do Superior Tribunal de Justiça ou em conformidade com acórdão proferido no julgamento de casos repetitivos.

Na situação apresentada, a conformidade da sentença com acórdão proferido em julgamento de casos repetitivos constitui hipótese legal que autoriza o juiz a dispensar a caução. A dispensa não é automática, pois o art. 521 estabelece que a caução “poderá” ser dispensada.

Além disso, conforme o parágrafo único do mesmo art. 521, a exigência da caução deverá ser mantida quando sua dispensa puder resultar em manifesto risco de grave dano de difícil ou incerta reparação. Ausentes, na situação hipotética, elementos que indiquem a existência desse risco, o juiz poderá autorizar o levantamento do depósito sem a prestação de caução.

ROTEIRO DE ARGUIÇÃO

Ouç a explanação do candidato a respeito da questão e, caso ele não tenha exaurido a resposta esperada de acordo com o estabelecido no padrão de respostas previsto para a questão, conduza a arguição da forma a seguir apresentada.

Atenção! Somente deverão ser feitos os questionamentos referentes aos aspectos não explorados ou explorados de maneira equivocada pelo candidato em sua resposta inicial. Caso ele já tenha tratado corretamente de algum aspecto explorado nas perguntas a seguir, o examinador deverá abster-se de fazê-las e realizar a respectiva avaliação do candidato.

- 1 Qual é, em regra, o efeito da apelação?
- 2 A quem deve ser dirigido o pedido de suspensão antes e depois da distribuição da apelação?
- 3 O depósito tempestivo destinado a evitar a multa é incompatível com a manutenção do recurso?
- 4 O levantamento de depósito em dinheiro depende, em regra, de caução?

- 5 A conformidade da sentença com acórdão proferido em julgamento de casos repetitivos torna automática a dispensa da caução?
- 6 Em que hipótese a caução deverá ser mantida mesmo quando presente uma das situações previstas no art. 521 do CPC?

Finalize sua arguição com a expressão: **Sem mais perguntas.**