

CONCURSO PÚBLICO PARA O INGRESSO, POR PROVIMENTO OU REMOÇÃO, NA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO NO ESTADO DE SANTA CATARINA**PROVA ORAL/MALOTE 5****PONTO 2 – DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL****QUESTÃO 1**

Apresentado no Registro de Imóveis, escritura pública de compra e venda de um imóvel, sem cláusulas. Emolumentos integrais antecipados. Não há exigências. Suponha que o título foi protocolado na quarta-feira, dia 6 (seis) e sexta-feira será feriado nacional.

Sobre a contagem de prazo deste título responda, de forma fundamentada, o seguinte:

- a) Em que dia do mês deverá ser registrado o título?
- b) Qual o prazo do protocolo?
- c) Registrado o título a partir de que dia o adquirente é tido como proprietário do imóvel?

TÓPICO(S) DOS OBJETOS DE AVALIAÇÃO ABORDADO(S)

15. Medida Provisória nº 1085 de 27 de dezembro de 2021. 16. Código de Processo Civil: reflexos no direito notarial e registral. 17. Registro de Imóveis. Lei nº 6015/1973. Prenotação.

PADRÃO DE RESPOSTA

Respostas esperadas:

- a) Dia 14, pois nas escrituras de compra e venda sem cláusulas, não havendo exigências ou falta de pagamento de emolumentos, os títulos deverão ser registrados, no prazo de cinco dias úteis;
- b) O prazo do protocolo no Registro de Imóveis com o advento da MP 1085/2021 passou a ser 20 dias úteis;
- c) A partir do dia 06, data em que foi protocolado o título, pois os efeitos do negócio jurídico no registro de imóveis retroagem a data da prenotação.

Resumo:

Vigência da prenotação e seus efeitos começam no dia 06, quarta-feira, data em que foi protocolado o título. A contagem do prazo começa quinta-feira dia 7, pulando os dias 8 (sexta-feira feriado nacional), 9 (sábado) e 10 (domingo). O Prazo recomeça na segunda-feira dia 11, incluindo ainda os dias 12, 13 e 14 (terça, quarta e quinta-feira). Assim, temos cinco dias úteis.

Fundamentações:

Segundo artigo 11 da Medida Provisória 1085 de 27 de dezembro de 2021 o Art. 188 da Lei 6.015/1973, passa a vigor com a seguinte redação: Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de dez dias, contado da data do protocolo, SALVO nos casos previstos no § 1º e nos arts. 189 a 192.

§ 1º Não havendo exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, deverão ser registrados, no prazo de cinco dias.

I - as escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias; (...)."

E os §§1º, 2º e 3º do artigo 9º da Lei 6.015/1973, passam a vigor com a seguinte redação: "Serão contados em dias e horas úteis os prazos estabelecidos para a vigência da prenotação, para os pagamentos de emolumentos e para a prática de atos pelos oficiais dos registros de imóveis, de títulos e documentos e civil de

pessoas jurídicas, incluída a emissão de certidões, exceto nos casos previstos em lei e naqueles contados em meses e anos. Para fins do disposto no § 1º deste artigo, consideram-se: I – dias úteis: aqueles em que houver expediente; (...) A contagem dos prazos nos DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL observará os critérios estabelecidos na legislação processual civil.”

E o “Art. 205. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos vinte dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.”

Preveem os artigos 219 e 224 do CPC: “Na contagem de prazo em dias, estabelecido por lei ou pelo juiz, computar-se-ão somente os dias úteis. (...) Salvo disposição em contrário, os prazos serão contados excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.”

Lei Federal nº 6015/1973, Art. 186 - O número de ordem determinará a prioridade do título, e esta a preferência dos direitos reais, ainda que apresentados pela mesma pessoa mais de um título simultaneamente.

Código Civil: Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo.” Eficácia é retroativa, não imediata. A prenotação não é elemento suficiente para produzir todos os efeitos do registro, sendo necessário o registro efetivado que terá como marco inicial da produção de efeitos a prenotação. (...) “Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (artigos 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.

CONCURSO PÚBLICO PARA O INGRESSO, POR PROVIMENTO OU REMOÇÃO, NA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO NO ESTADO DE SANTA CATARINA**PROVA ORAL/MALOTE 5****PONTO 2 – DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL****QUESTÃO 2**

Para registrar uma estremação, quais cautelas que deverá ter o registrador de imóveis?

TÓPICO(S) DOS OBJETOS DE AVALIAÇÃO ABORDADO(S)

7. Circulares e Provimentos da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina. 22. Legislação Estadual e Atos Normativos. Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina.

PADRÃO DE RESPOSTA

Resposta:

Na eventualidade da incidência de cláusulas, ônus ou gravames sobre a parcela objeto da localização ou retificação o Oficial Registrador deverá observar o seguinte: - havendo hipoteca: dispensa anuência do credor, mas o Registrador comunicará o ocorrido; - penhora comum: dispensa autorização judicial, mas o Registrador comunicará ao Juízo competente; - anticrese: exige a anuência do credor; - propriedade fiduciária: deverão comparecer, juntos, o fiduciante e o fiduciário; - usufruto: deverão comparecer juntos o nu-proprietário e o usufrutuário; indisponibilidade por ordem judicial: não será possível a localização; arrolamento fiscal: é possível a localização, mas o Registrador comunicará o ocorrido; outros ônus, cláusulas e gravames: aplicável a regra qualificatória inerente às escrituras públicas de divisão.

Fundamentos:

Provimento nº 63 de 24 de novembro de 2020 – CGJ/SC que incluiu o Capítulo IX-A ao Código de Normas de Santa Catarina de 2013): (...).

Art. 712-G. Na eventualidade da incidência de cláusulas, ônus ou gravames sobre a parcela objeto da localização ou retificação, o oficial observará o seguinte procedimento:

I - no caso de hipoteca, dispensará a anuência do credor hipotecário, todavia comunicará a ele a realização do registro da localização da parcela;

II - no caso de penhora, praticará o ato independentemente de prévia autorização judicial, mas comunicará o fato ao juiz competente, por ofício;

III - no caso de penhora fiscal em favor do Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), exigirá, para a localização da gleba, a expressa anuência daquele ente público, uma vez que perdida a disponibilidade do bem na forma do parágrafo 1º do artigo 53 da Lei 8.212/1991;

IV - no caso de anticrese, solicitará a anuência do credor anticrético;

V - no caso de propriedade fiduciária, o oficial solicitará que a localização da parcela seja instrumentalizada em conjunto, pelo credor e pelo devedor;

VI - no caso de usufruto, reclamará que a localização seja declarada pelo nu proprietário e pelo usufrutuário;

VII - no caso de indisponibilidade por determinação judicial ou ato da administração pública federal, negará curso ao requerimento, salvo autorização expressa do juiz ou autoridade competente;

VIII - na hipótese de estar a parcela sob arrolamento, medida de cautela fiscal, levará a efeito o ato, porém comunicará o fato imediatamente ao agente fiscal;

IX - no caso da incidência de outros ônus, cláusulas e gravames não expressamente previstos neste artigo, deverá qualificar o título com base nas regras inerentes aos exame das escrituras públicas de divisão.

CONCURSO PÚBLICO PARA O INGRESSO, POR PROVIMENTO OU REMOÇÃO, NA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO NO ESTADO DE SANTA CATARINA

PROVA ORAL/MALOTE 5

PONTO 2 – DIREITO CIVIL

QUESTÃO 3

Fale sobre as peculiaridades da escritura pública de instituição de bem de família?

Caso o instituidor seja casado e o bem seja de seu patrimônio particular, é necessária a outorga uxória?

É possível instituir bem de família em um imóvel hipotecado?

É necessária a publicação na imprensa local para a instituição do bem de família?

TÓPICO(S) DOS OBJETOS DE AVALIAÇÃO ABORDADO(S)

–

PADRÃO DE RESPOSTA

Requisito à lavratura do ato da constituição é a declaração expressa a ser feita pelos instituintes de que o imóvel oferecido em bem de família não ultrapassa o valor do limite permitido de um terço do patrimônio do instituidor.

Não, pois não se trata de alienação ou gravação de ônus.

Entende-se pela impossibilidade de a instituição do bem de família recair sobre imóvel gravado com hipoteca ou, se constituído, receber o gravame. O imóvel, ao tempo da instituição, deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus de maneira a garantir aos beneficiados o pleno exercício de seu direito

Permanece a exigência do artigo 261 da Lei n. 6.015/73 e é ato de competência do registrador.

Art. 261. Para a inscrição do bem de família, o instituidor apresentará ao oficial do registro a escritura pública de instituição, para que mande publicá-la na imprensa local e, à falta, na da Capital do Estado ou do Território.

CONCURSO PÚBLICO PARA O INGRESSO, POR PROVIMENTO OU REMOÇÃO, NA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO NO ESTADO DE SANTA CATARINA**PROVA ORAL/MALOTE 5****PONTO 2 – DIREITO CIVIL****QUESTÃO 4**

A permissão prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, que autoriza a formalização por instrumento particular, com efeitos de escritura pública, de alienação fiduciária em garantia sobre imóveis e atos conexos, se aplica a todos os casos de alienação fiduciária em garantia?

Explique as condições e restrições dessa permissão, e como ela se relaciona com as exceções à exigência de escritura pública estabelecidas pelo artigo 108 do Código Civil.

TÓPICO(S) DOS OBJETOS DE AVALIAÇÃO ABORDADO(S)

-

PADRÃO DE RESPOSTA

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS - 0008242-69.2023.2.00.0000

A permissão prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, que autoriza a formalização por instrumento particular, com efeitos de escritura pública, de alienação fiduciária em garantia sobre imóveis e atos conexos, não se aplica a todos os casos de alienação fiduciária em garantia. Essa permissão é restrita às entidades autorizadas a operar no Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) e às cooperativas de crédito.

O artigo 1º da Lei nº 9.514/1997 estabelece que a lei regula a alienação fiduciária em garantia de bens imóveis e as operações realizadas no Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI). O artigo 2º define que o SFI é constituído por entidades autorizadas a operar com recursos de terceiros no financiamento de imóveis, incluindo bancos e outras instituições financeiras.

O artigo 22 trata da formalização do contrato de alienação fiduciária em garantia, estipulando que a formalização pode ser feita por escritura pública ou por instrumento particular. No entanto, numa interpretação sistêmica, resta claro que o artigo 38 somente autoriza a utilização de instrumento particular com efeito de escritura pública se formalizado por alguma das entidades integrantes do Sistema de Financiamento Imobiliário, previstas no artigo 2o do mencionado diploma legal.

Portanto, a permissão do artigo 38 é uma exceção à regra geral, aplicável somente dentro dos limites estabelecidos pela Lei nº 9.514/1997 e às entidades especificadas.

CONCURSO PÚBLICO PARA O INGRESSO, POR PROVIMENTO OU REMOÇÃO, NA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO NO ESTADO DE SANTA CATARINA

PROVA ORAL/MALOTE 5

PONTO 2 – DIREITO EMPRESARIAL

QUESTÃO 5

Sobre sociedade limitada e anônima o candidato deve responder as seguintes perguntas:

- a) Qual a diferença entre sociedade limitada e sociedade anônima?
- b) Quais as diferenças entre elas quanto ao prazo para o exercício da administração?
- c) Quantos sócios podem ter em cada uma das sociedades aqui tratadas?
- d) Em qual legislação cada uma é regulamentada?

TÓPICO(S) DOS OBJETOS DE AVALIAÇÃO ABORDADO(S)

–

PADRÃO DE RESPOSTA

- a) A sociedade limitada tem seu capital social dividido em quotas e a responsabilidade dos sócios é limitada ao valor de suas quotas. A sociedade anônima tem seu capital dividido em ações e a responsabilidade dos acionistas é limitada ao preço de emissão das ações subscritas. Conforme dito anteriormente, a sociedade limitada é dividida por cotas enviadas pelos acionistas ou sócios previamente definidas em contrato social. Em sociedade anônima, o capital é dividido em ações.
- b) Na sociedade limitada, não há necessidade de prazo de mandato do administrador. Ele será nomeado em contrato social ou ato em separado (art. 1.060 do CC). Em sociedade anônima, o diretor não pode ter mandato por tempo superior a três anos, permitida a reeleição (art. 140, III, da Lei 6.404/76).
- c) A sociedade limitada pode ser constituída por um único sócio, que é o caso da Sociedade Limitada Unipessoal, enquanto a sociedade anônima requer dois ou mais acionistas.
- d) Sociedade limitada é regida pelo Código Civil e a sociedade anônima por lei especial (Lei 6.404/76).

CONCURSO PÚBLICO PARA O INGRESSO, POR PROVIMENTO OU REMOÇÃO, NA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO NO ESTADO DE SANTA CATARINA**PROVA ORAL/MALOTE 5****PONTO 2 – DIREITO EMPRESARIAL****QUESTÃO 6**

Sobre recuperação judicial e falência deve o candidato responder as seguintes perguntas:

- a) Qual a diferença entre recuperação judicial e falência?
- b) Especifique as diferenças em relação ao pagamento de credores.
- c) Qual o papel do administrador judicial em uma e em outra?

TÓPICO(S) DOS OBJETOS DE AVALIAÇÃO ABORDADO(S)**PADRÃO DE RESPOSTA**

- a) A recuperação judicial é um processo legal que permite a uma empresa em dificuldades financeiras reorganizar-se para evitar a falência e continuar suas atividades.
A falência é um processo judicial de liquidação do patrimônio de uma empresa insolvente para pagamento de seus credores.
- b) Quando a empresa tem seu pedido de recuperação judicial aprovado, ela consegue manter sua atividade econômica enquanto se organiza para pagar seus credores. Durante o curso do processo, o patrimônio da empresa permanece protegido durante a suspensão das ações e execuções em face da empresa em recuperação judicial (stay period) e somente poderá ser alienado ou dado em garantia mediante autorização judicial e dos credores.
Por outro lado, quando a falência é decretada, a empresa não pode mais operar e sua sede é lacrada. Além disso, seus bens são destinados ao pagamento de credores, cuja alienação se dará de forma forçada.
- c) Tanto na recuperação judicial, quanto na falência a figura do administrador judicial está presente. Também nos dois casos esse profissional é nomeado pelo juiz.
Porém, na recuperação judicial, ele age como fiscalizador do Poder Judiciário. Seu papel é avaliar pareceres mensais, fluxos de caixa e atividades da empresa. Além disso, ele é responsável por avaliar o cumprimento do plano de recuperação judicial após a sua homologação.
Em empresas com falência decretada, o administrador judicial passa a administrar os bens que compõem a massa falida da empresa, o que inclui desde o lacre destes no início do processo falimentar, a arrecadação daqueles que vão compor a massa falida e o zelo pelo bom estado deles para conseguir um valor pecuniário na venda e a consequente quitação da maior quantidade de credores.

CONCURSO PÚBLICO PARA O INGRESSO, POR PROVIMENTO OU REMOÇÃO, NA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO NO ESTADO DE SANTA CATARINA

PROVA ORAL/MALOTE 5

PONTO 2 – DIREITO PENAL

QUESTÃO 7

Qual a finalidade da reabilitação?

Com a reabilitação, o condenado à perda o cargo ou função pública poderá ser reintegrado no mesmo cargo anterior?

TÓPICO(S) DOS OBJETOS DE AVALIAÇÃO ABORDADO(S)

18 Reabilitação

PADRÃO DE RESPOSTA

A reabilitação tem por objetivo restituir o condenado à situação anterior à condenação, assegurando o sigilo dos registros sobre o seu processo e condenação, além de ser causa suspensiva de certos efeitos secundários de natureza extrapenal. Pela reabilitação, é suspensa a perda do cargo ou função pública, contudo, a lei veda a reintegração ao cargo anterior.

CONCURSO PÚBLICO PARA O INGRESSO, POR PROVIMENTO OU REMOÇÃO, NA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO NO ESTADO DE SANTA CATARINA

PROVA ORAL/MALOTE 5

PONTO 2 – DIREITO PENAL

QUESTÃO 8

O que é arrependimento eficaz?
De que forma o agente irá responder?

TÓPICO(S) DOS OBJETOS DE AVALIAÇÃO ABORDADO(S)

9 Desistência voluntária e arrependimento eficaz.

PADRÃO DE RESPOSTA

O arrependimento eficaz ocorre quando o agente, após encerrar a execução do crime, impede a produção do resultado. A execução vai até ao final, não sendo interrompida pelo autor. Contudo, após o esgotamento da atividade executória, o agente se arrepende e impede o resultado (CAPEZ, Fernando. Curso de direito penal, v. 1: parte geral. 12 ed. São Paulo: Saraiva, 2008).