

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 3 – 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 3 – 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 3 – 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 3 – 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 3 – DIREITO ADMINISTRATIVO

QUESTÃO 5

A Lei n. 6.745, de 28 de dezembro de 1985, prevê como espécie de movimentação funcional, a redistribuição. Conceitue a redistribuição e seus requisitos.

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

17.5 Estatuto dos Servidores Públicos Cíveis do Estado de Santa Catarina (Lei Estadual nº 6.745/1985).

PADRÃO DE RESPOSTA

Segundo dispõe o art. 32 do Estatuto do Servidor Público do Estado de Santa Catarina, redistribuição é o deslocamento motivado de cargo de provimento efetivo, ocupado ou vago no âmbito do quadro de pessoal, para outro órgão ou entidade do mesmo Poder, com prévia apreciação do órgão central de pessoal, observados os seguintes requisitos: I - interesse da Administração; II - equivalência de vencimentos; III - manutenção da essência das atribuições do cargo; IV - vinculação entre os graus de responsabilidade e complexidade das atividades; V - mesmo nível de escolaridade, especialidade ou habilitação profissional; e VI - compatibilidade entre as atribuições do cargo e as finalidades institucionais do órgão ou entidade.

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 3 – DIREITO ADMINISTRATIVO

QUESTÃO 6

A encampação é uma forma de extinção do contrato de concessão. Explique seu conceito e como ocorre.

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

8.4.1 Concessão, permissão e autorização.

PADRÃO DE RESPOSTA

Conforme dispõe o art. 37 da Lei n. 8.987/1995 (Lei das Concessões), “*considera-se encampação a retomada do serviço público pelo poder concedente durante o prazo da concessão, por motivos de interesse público*”. Para que ocorra, é necessário que haja lei que autorize a retomada do serviço e o pagamento, pela administração, de indenização relativa aos bens empregados no serviço.

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 3 – DIREITO PROCESSUAL PENAL

QUESTÃO 7

A respeito da citação no processo penal, responda aos itens a seguir.

- Se o réu, citado por edital, não apresentar resposta nem constituir defensor, quais as consequências estabelecidas no Código de Processo Penal?
- Tais consequências são definitivas ou temporárias? Explique.
- Na hipótese ventilada, pode o juiz determinar medidas instrutórias e decretar a prisão preventiva do réu?

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

12 Prisão, medidas cautelares e liberdade provisória.

PADRÃO DE RESPOSTA

Suspensão do processo e do prazo prescricional

CPP. Art. 366. Se o acusado, citado por edital, não comparecer, nem constituir advogado, ficarão suspensos o processo e o curso do prazo prescricional, podendo o juiz determinar a produção antecipada das provas consideradas urgentes e, se for o caso, decretar prisão preventiva, nos termos do disposto no art. 312.

As consequências são temporárias: há prazo máximo para a suspensão do processo e do prazo prescricional, conforme sedimentado pelas Cortes Superiores:

Súmula 415 do STJ: “O período de suspensão do prazo prescricional é regulado pelo máximo da pena cominada.”

STF Tema 438: “Em caso de inatividade processual decorrente de citação por edital, ressalvados os crimes previstos na Constituição Federal como imprescritíveis, é constitucional limitar o período de suspensão do prazo prescricional ao tempo de prescrição da pena máxima em abstrato cominada ao crime, a despeito de o processo permanecer suspenso.”

Sim, o juiz pode determinar a produção antecipada de provas urgentes e decretar prisão preventiva, acaso preenchidos os requisitos específicos de cada medida.

- **Súmula 455 do STJ:** “A decisão que determina a produção antecipada de provas com base no artigo 366 do CPP deve ser concretamente fundamentada, não a justificando unicamente o mero decurso do tempo.”

- STJ tem admitido para depoimento de policiais em atividade, para garantir a memória da ocorrência

- STJ: A mera não localização do réu não justifica a decretação de prisão preventiva para garantia de aplicação da lei penal. Deve haver elementos concretos de *periculum libertatis* e *fumus commissi delicti* (art. 312 CPP).

CPP. Art. 366. Se o acusado, citado por edital, não comparecer, nem constituir advogado, ficarão suspensos o processo e o curso do prazo prescricional, podendo o juiz determinar a produção antecipada das provas consideradas urgentes e, se for o caso, decretar prisão preventiva, nos termos do disposto no art. 312.

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 3 – DIREITO PROCESSUAL PENAL****QUESTÃO 8**

Cite três medidas cautelares pessoais diversas da prisão previstas no Código de Processo Penal e discorra sobre as suas especificidades.

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

13 Citações e intimações. 14 Atos processuais e atos judiciais.

PADRÃO DE RESPOSTA

Eis o rol previsto no CPP:

Art. 319. São medidas cautelares diversas da prisão:

I - comparecimento periódico em juízo, no prazo e nas condições fixadas pelo juiz, para informar e justificar atividades;

II - proibição de acesso ou frequência a determinados lugares quando, por circunstâncias relacionadas ao fato, deva o indiciado ou acusado permanecer distante desses locais para evitar o risco de novas infrações;

III - proibição de manter contato com pessoa determinada quando, por circunstâncias relacionadas ao fato, deva o indiciado ou acusado dela permanecer distante;

IV - proibição de ausentar-se da Comarca quando a permanência seja conveniente ou necessária para a investigação ou instrução;

V - recolhimento domiciliar no período noturno e nos dias de folga quando o investigado ou acusado tenha residência e trabalho fixos;

VI - suspensão do exercício de função pública ou de atividade de natureza econômica ou financeira quando houver justo receio de sua utilização para a prática de infrações penais;

VII - internação provisória do acusado nas hipóteses de crimes praticados com violência ou grave ameaça, quando os peritos concluírem ser inimputável ou semi-imputável (art. 26 do Código Penal) e houver risco de reiteração;

VIII - fiança, nas infrações que a admitem, para assegurar o comparecimento a atos do processo, evitar a obstrução do seu andamento ou em caso de resistência injustificada à ordem judicial;

IX - monitoração eletrônica.