

CONCURSO PÚBLICO PARA O INGRESSO, POR PROVIMENTO OU REMOÇÃO, NA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO NO ESTADO DE SANTA CATARINA**PROVA ORAL/MALOTE 8****PONTO 4 – DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL****QUESTÃO 1**

Com respeito a Declaração de Operações Imobiliárias, responda com fundamento na legislação, aos questionamentos que seguem:

- a) Quais serventias extrajudiciais deverão informar?
- b) Em que situações deverão ser emitidas?
- c) Há valor mínimo para que seja procedida a declaração?
- d) Qual o prazo para envio?
- e) Em uma escritura pública de compra e venda, cujo objeto seja a venda de quatro imóveis, quantas declarações são emitidas?
- f) Qual o valor a ser informado?

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

14 Instruções normativas da Receita Federal e INSS relativas aos atos notariais e registrais.

PADRÃO DE RESPOSTA

Respostas esperada:

- a) Tabelionato de notas, registro de imóveis e registro de títulos e documentos;
- b) Sempre que ocorrer operação imobiliária de aquisição ou alienação, realizada por pessoa física ou jurídica, independentemente de seu valor, cujos documentos sejam lavrados, anotados, averbados, matriculados ou registrados no respectivo cartório;
- c) Não;
- d) Até o último dia útil do mês subsequente a prática do ato,
- e) Quatro DOIs, deverá ser emitida uma declaração para cada imóvel alienado ou adquirido;
- f) O valor da operação imobiliária será o informado pelas partes ou, na ausência deste, o valor que servir de base para o cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ou para o cálculo do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD/ITCMD).

Fundamentos:

- Instrução Normativa RFB nº 1112, de 28 de dezembro de 2010.

(...)

Art. 2º A declaração deverá ser apresentada sempre que ocorrer operação imobiliária de aquisição ou alienação, realizada por pessoa física ou jurídica, independentemente de seu valor, cujos documentos sejam lavrados, anotados, averbados, matriculados ou registrados no respectivo cartório.

§ 1º Deverá ser emitida uma declaração para cada imóvel alienado ou adquirido.

§ 2º O valor da operação imobiliária será o informado pelas partes ou, na ausência deste, o valor que servir de base para o cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) ou para o cálculo do Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD).

§ 3º O preenchimento da DOI deverá ser feito:

I - pelo Serventuário da Justiça titular ou designado para o Cartório de Ofício de Notas, quando da lavratura do instrumento que tenha por objeto a alienação de imóveis, fazendo constar do respectivo instrumento a expressão "EMITIDA A DOI";

II - pelo Serventuário da Justiça titular ou designado para o Cartório de Registro de Imóveis, quando o documento tiver sido:

- a) celebrado por instrumento particular;
- b) celebrado por autoridade particular com força de escritura pública;
- c) emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação);
- d) decorrente de arrematação em hasta pública; ou
- e) lavrado pelo Cartório de Ofício de Notas, independentemente de ter havido emissão anterior de DOI;

III - pelo Serventuário da Justiça titular ou designado para o Cartório de Registro de Títulos e Documentos, quando promover registro de documentos que envolvam alienações de imóveis celebradas por instrumento particular, fazendo constar do respectivo documento a expressão "EMITIDA A DOI".

- Lei nº 10.426, de 24 de abril de 2002 (altera a legislação tributária federal e dá outras providências).

(...)

Art. 8º Os serventuários da Justiça deverão informar as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Cartórios de Notas ou de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), em meio magnético, nos termos estabelecidos pela Secretaria da Receita Federal.

§ 1º A cada operação imobiliária corresponderá uma DOI, que deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subsequente ao da anotação, averbação, lavratura, matrícula ou registro da respectiva operação, sujeitando-se o responsável, no caso de falta de apresentação, ou apresentação da declaração após o prazo fixado, à multa de 0,1% ao mês-calendário ou fração, sobre o valor da operação, limitada a um por cento, observado o disposto no inciso III do § 2º.

(...)

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

PROVA ORAL/MALOTE 8

PONTO 4 – DIREITO NOTARIAL E REGISTRAL

QUESTÃO 2

Tratando-se de Ato Notarial Eletrônico, pergunta-se: quais os requisitos para praticá-los? Fundamente.

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

10 Noções gerais de documentos eletrônicos e de informática aplicada aos serviços notariais e de registros. 11 Assinatura e certificação digital. 12 Títulos e certidões em meio digital.

PADRÃO DE RESPOSTA

Resposta e fundamento:

Art. 3º. São requisitos da prática do ato notarial eletrônico: I - videoconferência notarial para captação do consentimento das partes sobre os termos do ato jurídico; II - concordância expressada pela partes com os termos do ato notarial eletrônico; III - assinatura digital pelas partes, exclusivamente através do e-Notariado; IV - assinatura do Tabelião de Notas com a utilização de certificado digital ICP-Brasil; IV - uso de formatos de documentos de longa duração com assinatura digital;

Parágrafo único: A gravação da videoconferência notarial deverá conter, no mínimo: a) a identificação, a demonstração da capacidade e a livre manifestação das partes atestadas pelo tabelião de notas; b) o consentimento das partes e a concordância com a escritura pública; c) o objeto e o preço do negócio pactuado; d) a declaração da data e horário da prática do ato notarial; e e) a declaração acerca da indicação do livro, da página e do tabelionato onde será lavrado o ato notarial. Provimento n. 100, de 26 de maio de 2020 – CNJ (Conselho Nacional de Justiça).

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

PROVA ORAL/MALOTE 8

PONTO 4 – DIREITO CONSTITUCIONAL

QUESTÃO 3

No tocante à iniciativa da propositura e à vinculação, como se divide a intervenção Federal nos Estados-membros? Aduza na resposta a questão que envolve os princípios federativos sensíveis.

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

2.4 Administração Pública. 2.4.2 Estado federal brasileiro, União, estados, Distrito Federal, municípios e territórios.

PADRÃO DE RESPOSTA

Em relação à iniciativa dividem-se em:

I - Espontânea, de iniciativa *ex officio* do Presidente da República, e

II - Provocada, quando feita por solicitação, feita pelos poderes legislativo ou executivo, ou por requisição, feita pelo poder judiciário.

Neste último caso ocorre a vinculação do Presidente ao ato, não lhe sendo outorgada nenhuma discricionariedade.

No caso dos princípios federativos sensíveis, a iniciativa deverá partir de provimento do STF, mediante representação do Procurador-Geral da República, por meio de ação direta interventiva.

A doutrina discute sobre o alcance da vinculação nestes casos, haja vista que haverá espaço para discricionariamente indicar alcance da medida, tempos de intervenção, nomeação do interventor.

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

PROVA ORAL/MALOTE 8

PONTO 4 – DIREITO CONSTITUCIONAL

QUESTÃO 4

Enumere e defina as modalidades de intervenção do Estado no Domínio Econômico.

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

3. Tributação e Orçamento. 3.2 Ordem Econômica e Financeira.

PADRÃO DE RESPOSTA

I - A intervenção por absorção ocorre quando o Estado assume o controle de um setor do mercado sob o regime de monopólio.

II - A intervenção por participação quando o Estado mantém empresas que disputam o mercado com o setor privado.

III - A intervenção por direção ocorre quando o Estado estabelece normas de conduta para os agentes do setor privado.

IV - A intervenção por indução ocorre quando o Estado estabelece políticas de benefícios fiscais ou tributários para os agentes do setor privado.

CONCURSO PÚBLICO PARA O INGRESSO, POR PROVIMENTO OU REMOÇÃO, NA ATIVIDADE NOTARIAL E DE REGISTRO NO ESTADO DE SANTA CATARINA**PROVA ORAL/MALOTE 8****PONTO 4 – DIREITO PROCESSUAL CIVIL****QUESTÃO 5**

Discorrer sobre a possibilidade de o próprio exequente figurar como arrematante no processo de execução, sobre a utilização do seu crédito para o pagamento do preço e sobre a necessidade de existência de outros licitantes.

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

—

PADRÃO DE RESPOSTA

Admite-se a arrematação do bem pelo credor em segunda praça, ainda que seja o único licitante, desde que a venda não se dê por preço vil. (AgRg no AREsp n. 542.564/AL, relator Ministro João Otávio de Noronha, Terceira Turma, julgado em 18/8/2016, DJe de 25/8/2016.)

“Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente” (art. 892, § 1º do CPC).

DIREITO PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - EMBARGOS À ARREMATAÇÃO - LANCE DO PRÓPRIO CREDOR - RECURSO DO EXECUTADO - NULIDADE DA ARREMATAÇÃO - EXEQUENTE QUE, NA CONDIÇÃO DE ARREMATANTE, NÃO DEPOSITOU VALOR DO LANCE - TESE AFASTADA - SALDO DEVEDOR QUE SUPERA O MONTANTE DA AQUISIÇÃO EM HASTA PÚBLICA - INEXISTÊNCIA DE OBRIGATORIEDADE EM EFETUAR O DEPÓSITO DO MONTANTE - EXECUÇÃO QUE PROSEGUE PELO SALDO DEVEDOR REMANESCENTE - INEXISTÊNCIA DE PREJUÍZO AO EXECUTADO QUANTO À ARREMATAÇÃO TER SIDO REALIZADA PELO PRÓPRIO EXEQUENTE - EQUIPARAÇÃO POSSÍVEL - MAIOR LANCE OFERECIDO PELO EXEQUENTE - AUSÊNCIA DE NULIDADE DA ARREMATAÇÃO - AGRAVO CONHECIDO E IMPROVIDO.

É incabível a exigência de depósito do preço da arrematação pelo arrematante (exequente), se o numerário é inferior ao crédito exigido pelo credor, consoante disposição expressa do artigo 892, § 1º, CPC.

(TJSC, Agravo de Instrumento n. 5044157-95.2021.8.24.0000, do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, rel. Monteiro Rocha, Segunda Câmara de Direito Civil, j. 05-04-2023).

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

PROVA ORAL/MALOTE 8

PONTO 4 – DIREITO PROCESSUAL CIVIL

QUESTÃO 6

Discorrer sobre o conceito de processo sincrético em direito processual civil.

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

–

PADRÃO DE RESPOSTA

Após a vigência da Lei n. 11.232/05 a execução de título executivo judicial, atual cumprimento de sentença, se faz nos mesmos autos do processo de conhecimento, caracterizando, assim, o denominado processo sincrético. Antes, porém, a execução deveria seguir a norma do art. 589 do CPC. (REsp n. 1.138.111/RS, relator Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 2/3/2010, DJe de 18/3/2010.)

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

PROVA ORAL/MALOTE 8

PONTO 4 – DIREITO TRIBUTÁRIO

QUESTÃO 7

Diferencie decadência de prescrição tributária.

Qual o prazo a Fazenda tem para constituir o crédito tributário?

O protesto judicial interrompe ou suspende o prazo prescricional?

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

—

PADRÃO DE RESPOSTA

A prescrição refere-se à perda da ação de cobrança do crédito lançado, a decadência é a perda do direito de lançar, ou seja, de constituir o crédito tributário.

A decadência extingue o direito; a prescrição tem por objeto a ação.

O prazo de decadência começa a correr desde o momento em que o direito nasce; a prescrição, desde o momento em que o direito é violado, ameaçado ou desrespeitado (porque nesse momento é que nasce a ação, contra a qual a prescrição se dirige).

Ao surgir a obrigação tributária, nasce para a Fazenda Pública o direito formativo de constituir o crédito tributário, no prazo de decadência de cinco anos, não sujeito a interrupção ou suspensão (CTN, art. 173).

O protesto judicial interrompe o prazo prescricional.

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

PROVA ORAL/MALOTE 8

PONTO 4 – DIREITO TRIBUTÁRIO

QUESTÃO 8

O que deve ser informado na Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI)?
Quem é obrigado a entregar a DOI?

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

–

PADRÃO DE RESPOSTA

Na Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) devem ser informadas as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Cartório de Notas, de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos e que caracterizem aquisição ou alienação de imóveis, realizada por pessoa física ou jurídica, independentes de seu valor.

São obrigadas à entrega da DOI os Cartórios de Ofício de Notas, Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos.