



# TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## DELEGAÇÃO DAS ATIVIDADES NOTARIAIS E OU REGISTRAIS POR REMOÇÃO

PROVA ESCRITA PRÁTICA, DISSERTATIVA E DISCURSIVA – NÍVEL SUPERIOR



### SUA PROVA

Além deste caderno de provas contendo 1 peça prática, 1 dissertação e 5 questões discursivas, você receberá do fiscal de sala:

- um caderno de textos definitivos para a transcrição da peça prática, da dissertação e das respostas das questões discursivas



### TEMPO

- **4 horas** é o período disponível para a realização da prova, já incluído o tempo para a transcrição das respostas para o caderno de textos definitivos
- **2 horas** após o início da prova é possível retirar-se da sala, levando o caderno de provas



### NÃO SERÁ PERMITIDO

- Qualquer tipo de comunicação entre os candidatos durante a aplicação da prova
- Usar o sanitário ao término da prova, após deixar a sala



### INFORMAÇÕES GERAIS

- Verifique se seu caderno está completo, sem repetição de questões ou falhas. Caso contrário, notifique imediatamente o fiscal da sala, para que sejam tomadas as devidas providências
- Confira seus dados pessoais, especialmente nome, número de inscrição e documento de identidade, e leia atentamente as instruções para preencher o caderno de textos definitivos
- Use somente caneta esferográfica, fabricada em material transparente, com tinta preta ou azul
- Assine seu nome apenas no(s) espaço(s) reservado(s)
- Confira o cargo do seu caderno de provas. Caso tenha recebido caderno de cargo diferente do impresso em seu caderno de textos definitivos, o fiscal deve ser **obrigatoriamente** informado para o devido registro na ata da sala
- O preenchimento das respostas é de sua responsabilidade e não será permitida a troca do caderno de textos definitivos em caso de erro
- Para fins de avaliação, serão levadas em consideração apenas as transcrições para o caderno de textos definitivos da prova prática, da dissertação e das questões discursivas
- Os candidatos serão submetidos ao sistema de detecção de metais quando do ingresso e da saída de sanitários durante a realização das provas

**Boa sorte!**



## Questão 1 - Peça Prática

Tendo falecido Maria da Silva, solteira, qualificação (*omissis*), sem deixar testamento, os(as) interessados(as) narram ao (\*\*\*) Tabelião de Notas da cidade de Y, Estado do Rio de Janeiro, que a *de cujus* deixou os(as) seguintes e únicos parentes, todos maiores e capazes, cujos dados qualificativos não informados devem ser anotados, se o caso, como “qualificação *omissis*”:

- 1) Renato da Silva, irmão da *de cujus*, casado em comunhão universal de bens com Josefina da Silva. O casal tem dois filhos, Júlio Campos Silva e Carlos Campos Silva, solteiros.
- 2) Murilo da Silva (solteiro), Jonas da Silva (divorciado) e Jairo da Silva (casado no regime da comunhão parcial de bens com Marlene da Silva). Os três (Murilo, Jonas e Jairo) são sobrinhos da *de cujus* e filhos de Ângelo Silva, que morreu dois anos antes de Maria da Silva. Ângelo era viúvo quando de sua morte e irmão de Maria da Silva.
- 3) Augusta da Silva Campos, irmã da *de cujus*, casada no regime da comunhão parcial de bens com Humberto da Silva Campos. O casal tem um filho, Felipe da Silva Campos.
- 4) Júlio da Silva, irmão da *de cujus*, solteiro, sem filhos.

Bens de titularidade da *de cujus*:

Uma casa com 200 m<sup>2</sup>, localizada (*omissis*), melhor descrita na matrícula nº 444 do Oficial de Registro de Imóveis desta cidade e Estado, que não suporta divisão cômoda em partes certas e localizadas, com valor estimado de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Depósito em conta poupança junto ao Banco do Brasil, conta e agência (\*\*\*), no valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Direito Real de Uso convencional sobre o imóvel da Rua Humaitá, 350, que não comporta divisão cômoda entre as partes, devidamente inscrito na matrícula nº \*\*\*\* do respectivo Oficial de Registro de Imóveis da mesma cidade e Estado do Rio de Janeiro, matrícula esta que melhor descreve o imóvel. Similar direito real de uso, em tese, é avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), para os fins de direito.

O óbito ocorreu na vigência do Código Civil/2002.

Requerimentos: As partes herdeiras comparecem ao Tabelião(ã) de Notas de (\*\*\*), Estado do Rio de Janeiro, e requerem a prática de ato notarial que regularize a sucessão dos bens deixados pela *de cujus*, acima apontados, aduzindo que eventuais bens imóveis deverão ficar em condomínio entre elas para futuras deliberações.

Augusta da Silva Campos, com a anuência expressa de seu marido, declarou que renunciava a qualquer herança de Maria da Silva, na forma abdicativa.

Todas as obrigações fiscais foram devidamente satisfeitas e sobre os bens referidos não há ônus outros senão os eventualmente aqui apontados.

Na qualidade de Tabelião, realizar o ato notarial competente com as formalidades legais ou redigir nota fundamentada sobre a impossibilidade jurídica para fazê-lo, conforme o caso, considerando a legislação civil aplicável à hipótese.

**ATENÇÃO: Sob pena de não obtenção de qualquer nota, não acrescentar dados não constantes do enunciado que permitam a identificação do(a) candidato(a).**

Em optando pela lavratura de ato notarial, eventuais cláusulas adicionais necessárias, não referidas no enunciado, que impliquem a inserção de nomes, profissões, endereços e outros dados não fornecidos pelo enunciado, não deverão ser criados pelo(a) candidato(a), devendo vir grafados com a expressão “*omissis*”, se necessário.

Valor: 2 pontos

Máximo de 120 linhas.

## Questão 2 - Dissertação

Disserte sobre o contrato de mandato, abrangendo os seguintes pontos: características a partir do interesse econômico-jurídico envolvido; diferenciação entre mandato comum, mandato no exclusivo interesse do mandatário e mandato em causa própria.

Valor: 2 pontos

Máximo de 90 linhas.

## Questão 3 - Discursiva

A empresa X, buscando construir um grande armazém logístico próximo a uma importante rodovia federal recentemente duplicada e modernizada por concessionária, identifica um terreno onde existe um conjunto de antigas lojas, oficinas e borracharias localizado em local ideal para seu empreendimento. Pesquisa nos cartórios de registro de imóveis da circunscrição e identifica os proprietários daquelas glebas: duas pessoas físicas e uma empresa. Os primeiros tendo adquirido o imóvel por herança, a segunda, por compra e venda de outros herdeiros, há 12 anos. Localiza-os e inicia uma negociação para compra dos referidos bens. Concluída a negociação, pago o valor, lavra a escritura e leva a registro que lhe transfere a propriedade. Inicia o processo de aprovação da construção junto ao poder local, o que toma vários meses. Obtida a licença de construção, contrata empresa especializada e inicia as obras. Passados mais alguns meses é surpreendida com uma notificação extrajudicial por meio da qual o Serviço de Patrimônio da União informa que os bens por ela adquiridos haviam sido objeto de desapropriação em processo transitado em julgado há 33 anos e que o Decreto de Utilidade Pública (DUP) publicado à época endereçava a expropriação com vistas à implantação de um trevo que, ao tempo presente, foi construído pela concessionária um quilômetro à frente. Em que pese o disposto no Art. 167, I, 34 da Lei nº 6.015/1973, a sentença nunca foi objeto de registro. Outrossim, nunca houve imissão na posse tampouco afetação do bem à destinação de utilidade pública objeto do DUP.

Diante da situação fática acima narrada, responda justificadamente:

- a) A desapropriação é forma de aquisição originária ou derivada da propriedade?
- b) O registro da desapropriação amigável ou judicial é condição de validade da transferência do domínio da propriedade para o poder público? Em que momento ocorre a transferência de domínio na desapropriação?
- c) O adquirente no caso concreto, pressupondo-se sua boa-fé, tem direito à indenização pelos prejuízos carreados? Se sim, em face de quem?
- d) Como se define afetação de um bem público? No caso concreto, houve afetação de um bem? A circunstância de a destinação originalmente justificadora da expropriação já não ter mais utilidade, porquanto a obra já executada em outro local, é suficiente para a reversão do ato expropriatório?

Valor: 1,2 ponto

Máximo de 30 linhas.

### Questão 4 - Discursiva

---

Na literatura jurídica brasileira relativa ao Poder Constituinte é mencionado o chamado “Poder Constituinte Decorrente”.

- a) O que seria o Poder Constituinte Decorrente?
- b) Quais seriam as características do Poder Constituinte Decorrente?
- c) Quais seriam os detentores do Poder Constituinte Decorrente?
- d) Na Constituição da República de 1988, qual seria o fundamento do Poder Constituinte Decorrente?

Valor: 1,2 ponto

Máximo de 30 linhas.

### Questão 5 - Discursiva

---

Em relação à penhora, elabore um texto, abrangendo os seguintes tópicos:

- a) Conceito, efeitos materiais e processuais.
- b) Nas hipóteses em que o ato de penhora comporta averbação, qual a utilidade do preenchimento de tal formalidade.
- c) Em que fase do processo e com quais meios processuais é possível alegar a impenhorabilidade do bem de família, prevista na Lei nº 8.009/1990.

Valor: 1,2 ponto

Máximo de 30 linhas.

## Questão 6 - Discursiva

Em 13 de setembro de 2016, Tício arrematou em hasta pública, realizada pela Justiça Estadual do Rio de Janeiro, bem imóvel comercial, a saber, um galpão, com 10.000 m<sup>2</sup>, situado no bairro de Santa Teresa, no Município do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 100 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Teresa, pelo valor do lance base, fixado em R\$ 1.000.000,00.

Em consulta ao edital do referido leilão, Tício observou que o citado imóvel possuía débitos de IPTU, totalizando à época R\$ 1.200.000,00.

Por entender que a aquisição de bem imóvel em hasta pública seria forma equivalente à aquisição originária de propriedade, o tabelião do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Teresa registrou a carta de arrematação na referida matrícula nº 100, sem, contudo, solicitar a Tício a guia de recolhimento de ITBI.

Nesse contexto, responda justificadamente:

- a) Tício poderá ser responsabilizado pelo pagamento dos débitos de IPTU que recaem sobre o imóvel? Em que medida?
- b) Caso Tício venha a alienar o imóvel, o novo adquirente poderá ser responsabilizado pelo pagamento dos débitos de IPTU que recaem sobre o imóvel? Em que medida?
- c) Na situação em exame, o tabelião poderá ser responsabilizado pelo pagamento do ITBI? E do IPTU?

Valor: 1,2 ponto

Máximo de 30 linhas.

## Questão 7 - Discursiva

João, Júlio e Maria se uniram e constituíram sociedade limitada por prazo indeterminado para fabricar e vender produtos cosméticos. Redigiram um contrato social, denominaram a sociedade Farmácia Essência Natural Ltda., estabeleceram capital social de R\$ 45.000,00 dividido em quotas iguais e arquivaram seus atos constitutivos na Junta Comercial. João e Maria integralizaram suas respectivas quotas no ato do arquivamento dos atos constitutivos da sociedade. Júlio, no entanto, integralizou no ato da constituição o valor de R\$ 5.000,00, deixando para integralizar posteriormente os R\$ 10.000,00 restantes subscritos no contrato social, no período de um ano. Passados dois anos da constituição da sociedade, Júlio ainda não havia integralizado o valor de suas quotas, o que passou a incomodar seus sócios João e Maria, posto que a sociedade precisava de capital para investir em suas atividades. Por isso, João e Maria resolveram, em conjunto, notificar extrajudicialmente Júlio para que pagasse o valor que faltava para a integralização de suas quotas.

No entanto, passado um mês, Júlio ainda não havia atendido ao pedido.

Ante a situação jurídica posta, responda justificadamente:

- a) Qual a situação de Júlio em relação à sociedade? De qual(is) solução(ões) jurídicas João e Maria dispõem contra Júlio, diante do não cumprimento de sua obrigação de integralização do capital social da sociedade?
- b) É possível a exclusão extrajudicial do sócio Júlio da sociedade? Justifique e, se for uma hipótese possível, esclareça as formalidades necessárias.

Valor: 1,2 ponto

Máximo de 30 linhas.

Realização



Realização

