

Webnar VFK – dicas Concurso SC

SIGAM O INSTAGRAM @TECNICANOTARIAL DO PROF. RAFAEL
CIMINO

TABELIONATO DE NOTAS - PRINCÍPIOS

- PRINCÍPIO DA JURIDICIDADE = A) POLÍCIA JURÍDICA NOTARIAL (CONFORMIDADE COM O DIREITO); B) ZELA PELA CORRETA MANIFESTAÇÃO DE VONTADE DAS PARTES;
- PRINCÍPIO DA CAUTELARIDADE = REALIZAÇÃO VOLUNTÁRIA DO DIREITO = ATUAÇÃO COM FINS DE PREVENIR LITÍGIOS E FACILITAR SUA RESOLUÇÃO;
- PRINCÍPIO DA IMPARCIALIDADE = ATENDE COM IGUALDADE E EQUIDISTÂNCIA AS PARTES ENVOLVIDAS; É ADVOGADO DO ATO JURÍDICO; BUSCA A IGUALDADE MATERIAL

TABELIONATO DE NOTAS - PRINCÍPIOS

- PRINCÍPIO DA PUBLICIDADE = A FUNÇÃO É PÚBLICA, VEZ QUE ATENDE O INTERESSE DE TODA A SOCIDADE, EMBORA EXERCIDA EM CARÁTER PRIVADO;
- PRINCÍPIO ROGATÓRIO = O TABELIÃO SÓ AGE POR PROVOCAÇÃO DAS PARTES, NÃO PODE AGIR DE OFÍCIO; SÓ DEIXA DE AGIR COM IMPEDIMENTO OU QUALIFICAÇÃO NOTARIAL NEGATIVA; VEDADO O AUTO-REQUERIMENTO

TABELIONATO DE NOTAS - PRINCÍPIOS

- PRINCÍPIO DA UNIDADE = TODA A ATIVIDADE NOTARIAL É DESENVOLVIDA NUM ÚNICO ATO; EXCEÇÃO = ATA NOTARIAL. P.E.
- PRINCÍPIO DA TÉCNICA DA FUNÇÃO NOTARIAL = TÉCNICA (ESTUDO DOS MEIOS DE REALIZAÇÃO PRÁTICA DO DIREITO); A FUNÇÃO DEPENDE DE CONHECER OS INSTITUTOS JURÍDICOS; TÉCNICA NOTARIAL = ARTE DE MATERIALIZAR OS INSTITUTOS JURÍDICOS MEDIANTE A INSTRUMENTALIZAÇÃO NOTARIAL (DEVE CONHECER A PRÁXIS);

ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO

- CONCEITO DE ATA NOTARIAL = NARRAÇÃO OBJETIVA DE FATO CONSTATADO PELO TABELIÃO, A PEDIDO DO SOLICITANTE;
- PODE OCORRER FORA DO EXPEDIENTE?
- SIM! INCLUSIVE AOS FINAIS DE SEMANA E FERIADOS E NÃO PODE O TABELIÃO SE NEGAR A FAZÊ-LA;
- DEVE CONTER A ASSINATURA DO SOLICITANTE;

ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO – PROV 65 CNJ

- ARTI. 2, § 2º Será facultada aos interessados a opção pela via judicial ou pela extrajudicial; podendo ser solicitada, a qualquer momento, a suspensão do procedimento pelo prazo de trinta dias ou a desistência da via judicial para promoção da via extrajudicial.
- § 11. Se o pedido da usucapião extrajudicial abranger mais de um imóvel, ainda que de titularidade diversa, o procedimento poderá ser realizado por meio de único requerimento e ata notarial, se contíguas as áreas.
- COMPETÊNCIA PARA A ATA = TABELIÃO DE NOTAS DO LOCAL DO IMÓVEL, OU DA MAIOR PARTE DELE;

ATA NOTARIAL DE USUCAPIÃO

- CONSTAR DA ATA = QUE NÃO CONFERE DIREITO DE PROPRIEDADE; A MODALIDADE DE USUCAPIÃO PRETENDIDA;
- POSSÍVEL ATAS NOTARIAIS E ESCRITURAS DECLARATÓRIAS, COMPLEMENTARES = POR TABELIÃES DE OUTROS MUNICÍPIOS;
- DISPENSA ANUÊNCIA DO CÔNJUGE DO REQUERENTE = SE CASADOS NA SEPARAÇÃO ABSOLUTA;
- IMÓVEL EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO = A) DE FATO (COM ANUÊNCIAS DE TODOS OS TITULARES DE DIREITOS DA MATRÍCULA); B) REGULAR (ANUÊNCIA APENAS DO SÍNDICO)

”Novidades” legais

- MULTIPROPRIEDADE = NOVA ESPÉCIE DE CONDOMÍNIO (ART.1358-B DO CC)
- FRAÇÃO IDEAL NO TEMPO = USO E FRUIÇÃO DA TOTALIDADE DO IMÓVEL, DE FORMA ALTERNADA;
- NÃO SE EXTINGUE AUTOMATICAMENTE;
- IMÓVEL -= INDIVISÍVEL; NÃO SE SUJEITA A AÇÃO DE EXTINÇÃO OU DIVISÃO; COMPREENDE OS EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES

MULTIPROPRIEDADE

- FRAÇÃO NO TEMPO – MÍNIMO DE 7 DIAS, SEGUIDOS OU INTERCALADOS:
 - A) FIXO;
 - B) FLUTUANTE (ISONOMIA, PUBLICIDADE, PROCEDIMENTO OBJETIVO);
 - C) MISTO

MULTIPROPRIEDADE

- QUANTIDADE MÍNIMA DE DIAS SEGUIDOS = DIREITO DE TODOS OS PROPRIETÁRIOS
- SEM DIREITO DE PREFERÊNCIA (SALVO CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO);
- CONDOMÍNIO EDILÍCIO = EM PARTE OU TOTALIDADE DAS UNIDADES AUTÔNOMAS (INTRUMENTO DE INSTITUIÇÃO OU MAIORIA ABSOLUTA DOS CONDÔMINOS)
- REGISTRO DE IMÓVEIS = ABERTURA DE MATRÍCULA PARA CADA FRAÇÃO IDEAL NO TEMPO;

MULTIPROPRIEDADE NO RI

- REQUISITO DA MATRÍCULA: ITEM 6), 176 PARÁ. 1 = INDICAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE MATRÍCULAS;
- 176, PARÁGRAFO 12 = FRAÇÃO IDEAL DE TEMPO ADICIONAL (REPAROS) = CONSTARÁ DA MATRÍCULA DA FRAÇÃO DE TEMPO PRINCIPAL DE CADA MULTIPROPRIETÁRIO, SEM MATRÍCULA PRÓPRIA;
- REGISTRO NO LIVRO 3 = CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO EM MULTIPROPRIEDADE;

LAJE

- SUPERFÍCIE SUPERIOR OU INFERIOR DE UMA CONSTRUÇÃO BASE = UNIDADE DISTINTA; SEM FRAÇÃO IDEAL SOBRE O TERRENO;
- INSITUADOR = PROPRIETÁRIO DA CONSTRUÇÃO BASE (SUPERFÍCIE OU SUBSOLO)
- LAJE = UNIDADE IMOBILIÁRIA AUTÔNOMA
- CESSÃO DE LAJE = LAJE SUCESSIVA = POSSÍVEL, COM ANUÊNCIA DO PROPRIETÁRIO DA CONSTRUÇÃO BASE E DAS LAJES ANTERIORES;

LAJE

- DIREITO DE PREFERÊNCIA = CIENTIFICAÇÃO DOS DEMAIS EM 30 DIAS (PRZO DE 180 DIAS DECADENCIAL PARA HAVER PARA SÍ)
- ORDEM DE PREFERÊNCIA: 1) CONSTRUÇÃO BASE; 2) LAJE ASCENDENTE ; 3) LAJE DESCENDENTE
- REGISTRO DE IMÓVEIS = 1) ABERTURA DE MATRÍCULA PARA A LAJE; 2) AVERBAÇÃO NA MATRÍCULA DA CONSTRUÇÃO BASE E LAJES ANTERIORES;

RCPN – RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO ART. 110 LRP

- INDEPENDENTE DE AUT. JUDICIAL E MANIFESTAÇÃO DO MP
- CASOS: 1- ERROS QUE NÃO EXIJAM QUALQUER INDAGAÇÃO;
- 2- ERROS DE TRANSPOSIÇÃO DE DADOS E O TÍTULO ARQUIVADO EM CARTÓRIO;
- 3- ORDEM CRONOLÓGICA E SUCESSIVA NUMERAÇÃO DE LIVRO, FOLHO, E DATA DE REGISTRO;
- 4- MUNICÍPIO DE NASCIMENTO E NATURALIDADE, COM DESCRIÇÃO EXPRESSA;
- 5- DISTRITO -> MUNICÍPIO, LEI;

RCPN – OFÍCIO DA CIDADANIA

- Ação Direta de Inconstitucionalidade 5855 = julgou constitucional os Ofícios da Cidadania – NECESSIDADE DE FISCALIZAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO PELO PJ;
- CONVÊNIOS ENTRE ENTIDADES DE CLASSE REGIONAIS E OUTROS ÓRGÃOS PÚBLICOS = PRESTAÇÃO DE OUTROS SERVIÇOS REMUNERADOS (CONVÊNIO, CREDENCIAMENTO OU MATRÍCULA)
- EXEMPLO = EMISSÃO DE PASSAPORTE, RG, TÍTULO DE ELEITOS;

CASAMENTO

- IDADE NÚBIL = 1520 CC = A PARTIR DOS 16 ANOS; EM NENHUMA HIPÓTESE ANTES DISSO;

DIREITO JUDICIÁRIO TJ/SC

- DÚVIDA INVERSA = DIRETAMENTE PELO INTERESSADO, COM ADVOGADO; O RI SE MANIFESTARÁ EM 5 DIAS (ART. 416 NSSC)
- TABELIÃO = PODE SE MANIFESTAR EM 5 DIAS (INDEPENDENTE DE ADVOGADO E NÃO PODE RECORRER);

DIREITO JUDICIÁRIO TJ/SC

- Art. 432. As serventias serão assim identificadas: I – Tabelionato de Notas; II – Tabelionato de Protesto; III – Ofício de Registro de Imóveis; IV – Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas; V – Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos; e VI – Escrivania de Paz.

- ESCRIVANIA DE PAZ = TN E RCPN

DIREITO JUDICIÁRIO TJ/SC

- PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS – EXTRAJUDICIAL:
 - I – CONSULTA (PEDIDO DE AUXÍLIO AO JUIZ; UNIFORMIZAÇÃO DE PROCEDIMENTOS; CONSULTA NÃO RESPONDIDA PELO JUIZ EM 10 DIAS)
 - II – LOCALIZAÇÃO DE ASSENTO CIVIL (ÓRGÃO PÚBLICO DE OUTRO ESTADO; APENAS CONSULTAS POSITIVAS)
 - III – PROCEDIMENTO DISCIPLINAR

RESPONSABILIDADE CIVIL DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

- ARTIGO 22 DA LEI 8935
- RESPONSABILIDADE É SUBJETIVA! POR ATOS PRÓPRIOS OU POR ATOS DOS PREPOSTOS, COM DIREITO DE REGRESSO PROVADO DOLO OU CULPA DESTES;
- STF = RESPONSABILIDADE DIRETA E OBJETIVA DO ESTADO, COM DIREITO DE REGRESSO DOLO OU CULPA, SOB PENA DE IMPROBIDADE ADM.
- PRESCRIÇÃO = 3 ANOS, DA LAVRATURA DO ATO;
- RESP. PENAL