



## VI – OBSERVAÇÕES FINAIS

Em data a ser oportunamente divulgada, os candidatos que forem aprovados na Prova Escrita e Prática deverão comprovar os requisitos enumerados no item 4 do Edital nº 01/2024, bem como apresentar os documentos indicados nos subitens 5.6.5, 5.6.6 e 5.6.7 do referido Edital.

E para que chegue ao conhecimento dos interessados e não se alegue desconhecimento, é expedido o presente edital. São Paulo, 15 de outubro de 2024.

**(a) FRANCISCO ANTONIO BIANCO NETO**  
**DESEMBARGADOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DO 13º CONCURSO**  
(Assinatura Eletrônica)

### 13º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DE DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTRO DO ESTADO DE SÃO PAULO

#### EDITAL Nº 19/2024 – CONTEÚDO DA PROVA ESCRITA E PRÁTICA (GRUPO 1 – CRITÉRIOS PROVIMENTO E REMOÇÃO)

O Presidente da Comissão Examinadora do 13º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, Desembargador FRANCISCO ANTONIO BIANCO NETO, **TORNA PÚBLICO** o conteúdo da Prova Escrita e Prática realizada aos 13 de outubro de 2024 (Grupo 1 - Critérios Provimento e Remoção):

#### I. DISSERTAÇÃO

Disserte sobre compromisso de compra e venda, contemplando os seguintes itens:

- Conceito e características gerais;
- evolução no direito brasileiro;
- direito pessoal e direito real;
- compromisso registrado e não registrado;
- cessão, arrependimento, adimplemento e mora;
- aspectos processuais;
- protesto extrajudicial.

#### II. PEÇA PRÁTICA

De acordo com escritura pública lavrada no 44ª Tabelião de Notas de São Paulo/SP, aos 27 de agosto de 2011, no Livro 1.000, fls. 007, Tício adquiriu de Daniel o apartamento número 04, localizado no 2º pavimento do Edifício Texas, constante na matrícula número 32.145 do 39ª Registro de Imóveis de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 500.000,00.

Na data de hoje, Tício, solteiro, devidamente qualificado conforme NSCGJSP, comparece no 40ª Tabelionato de Notas, acompanhado de Dalva, viúva, devidamente qualificada conforme NSCGJSP, munido da seguinte documentação:

- certidão de óbito do vendedor Daniel, lavrada pelo 75º Oficial de Registro Civil de São Paulo-SP, matrícula XXX, recentemente atualizada, sendo a data do óbito 10.04.2024;
- certidão de casamento entre Daniel e Dalva, casados aos 09.03.2005, pelo regime da comunhão parcial de bens, expedida pelo 75º Oficial de Registro Civil de São Paulo-SP, matrícula YYY, recentemente atualizada, constando a averbação do óbito mencionada no item "a" e a informação de que os nubentes ostentavam o estado civil de solteiros antes do casamento;
- matrícula número 32.145 do 39ª Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, devidamente atualizada (em anexo);
- certidão de nascimento de Tício, expedida pelo 75º Oficial de Registro Civil de São Paulo-SP, matrícula WWW, recentemente atualizada;
- documentos de identificação originais e atualizados de Tício e Dalva;
- nota de devolução do 39ª Oficial Registro de Imóveis de São Paulo-SP constando, em síntese, o seguinte:  
"Foi apresentada certidão atualizada, expedida pelo 44ª Tabelião de Notas de São Paulo-SP, da escritura de compra e venda lavrada aos 27 de agosto de 2011, no Livro 1.000, fls. 007, tendo por objeto o apartamento número 04, matriculado sob o número 32.145 deste Registro de Imóveis.

Entretanto, o registro pretendido fica obstado pelo seguinte motivo:

Constam nos arquivos desta serventia, conforme Averbação 09 da matrícula 65.432, que o vendedor Daniel casou-se aos 09.03.2005 com Dalva pelo regime da comunhão parcial de bens. Na escritura, ora apresentada a registro, Daniel foi qualificado como solteiro."

Tício buscou seus préstimos com o escopo de resolver a questão acima tratada para permitir o acesso de sua escritura de compra e venda ao fólio real. Dalva, também presente no tabelionato, informa que está disposta a auxiliar na regularização dessa questão.

Como notário eleito pelas partes, lavre o(s) instrumento(s) público(s) necessário(s) ou apresente, por escrito, a negativa da prática do ato. Em qualquer dos casos, exponha o(s) fundamento(s) que ampararam sua escolha e esclareça se existem outras providências a serem tomadas.

ANEXO

Pag 01/01

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| CNS 000000 | CNM 000000.0000000000-00 |
|------------|--------------------------|



## 39ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP

|                            |  |                  |  |  |
|----------------------------|--|------------------|--|--|
| <b>MATRÍCULA</b><br>32.145 |  | <b>Folha 001</b> |  | Livro no 2 – Registro Geral<br>Data: 26 de setembro de 1.999 |
|----------------------------|--|------------------|--|--|

**IMÓVEL: Apartamento no 04**, localizado no 2º pavimento do EDIFÍCIO TEXAS, BLOCO A, integrante do Condomínio Estados Unidos, situado na Avenida Orlando, no 60, no Jardim Dallas, nesta cidade, com 3 dormitórios, com área privativa de 62,410 m², área comum de 49,007 m², área total de 111,417 m² e fração ideal no terreno de 0,2914% ou 40,003 m², cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem para estacionamento de veículo, em local indeterminado, já incluída na área comum da unidade.  
**PROPRIETÁRIO:** Donald, viúvo, devidamente qualificado conforme NSCGJSP  
**REGISTRO ANTERIOR:** Registro no 132/13.531 feito em 07.12.1998 deste Oficial  
**CONTRIBUINTE:** 111.11.111.11  
 O Oficial (assinatura)

R. 1/32.145 – Em 27 de novembro de 2002.  
 Prenotação nº 00000, de 11 de novembro de 2002.

**ADJUDICAÇÃO EM RAZÃO DE INVENTÁRIO**

**TÍTULO:** Formal de Partilha expedido nos autos nº XXXXXX, que tramitou perante a 1ª Vara da Família e Sucessões do Fórum Central de São Paulo/SP.

**TRANSMITENTE:** Donald, viúvo, devidamente qualificado conforme NSCGJSP, falecido aos 03.02.2002

**OBJETO:** 100% do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 200.000,00

**ADQUIRENTE:** herdeiro **DANIEL**, solteiro, devidamente qualificado conforme NSCGJSP, em pagamento de sua herança, na razão de 100% do imóvel.

Selo Digital: 1111111111

**CERTIDÃO DE MATRÍCULA**

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel e autêntica da matrícula a que se refere, que foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e que as buscas nos indicadores real e pessoal, bem como a verificação de títulos prenotados, foram procedidas até o dia anterior a data de expedição.

LOCAL E DATA

**III. QUESTÕES DISCURSIVAS**

**QUESTÃO DISCURSIVA 1** – João é pessoa octogenária e sem discernimento de seus atos. Carlos, tabelião, lavrou ato notarial envolvendo João, sem a devida representação legal. Antônio, por sua vez, induziu João a lhe outorgar procuração para fins de administração de bens.

a) Houve prática de crime por parte de Carlos e Antônio? Explique.

b) O que é recomendado ao tabelião de notas quando da lavratura de procuração outorgada por pessoa idosa, notadamente se insinuado risco concreto de comprometimento patrimonial do idoso? Explique.

**QUESTÃO DISCURSIVA 2**

No julgamento da ADIN 5135-DF, o Supremo Tribunal Federal fixou a seguinte tese: "O protesto das Certidões de Dívida Ativa constitui mecanismo constitucional e legítimo, por não restringir de forma desproporcional quaisquer direitos fundamentais garantidos aos contribuintes e, assim, não constituir sanção política".

Cite os princípios constitucionais e informe quais os benefícios aos entes federativos decorrentes da medida em questão, contemplados no referido julgado, de acordo com a Constituição Federal.

E para que chegue ao conhecimento dos interessados e não se alegue desconhecimento, é expedido o presente edital.

São Paulo, 15 de outubro de 2024.

**(a) FRANCISCO ANTONIO BIANCO NETO**  
**DESEMBARGADOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DO 13º CONCURSO**  
 (Assinatura Eletrônica)