



MINI SIMULADO

NOTARIAL E REGISTRAL

SIMULADO**NOTARIAL E REGISTRAL**

1 - O Município de Vale Sereno, por meio de decreto, declarou como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) uma comunidade consolidada, historicamente ocupada por população de baixa renda, situada em área de propriedade particular. Após estudos técnicos e sociais, o município opta por instaurar o procedimento de Reurb, com base na Lei nº 13.465/2017, visando garantir segurança jurídica aos moradores. Constatou-se que o núcleo havia se formado por ocupação espontânea, mas parte dos terrenos foi originalmente parcelada de modo informal por um loteador privado, ainda vivo.

Durante o trâmite, uma associação de moradores, representando os ocupantes, apresenta pedido de isenção de emolumentos para o registro da legitimação fundiária, da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e da primeira averbação de construção residencial com 63m². O loteador também requereu sua inclusão no procedimento de Reurb, alegando interesse em regularizar o que chama de “conjunto habitacional comunitário”, com vistas à valorização futura das áreas remanescentes. A Defensoria Pública se manifestou nos autos, indicando hipossuficiência comprovada da maioria das famílias residentes.

Com base no caso narrado e nas disposições da Lei nº 13.465/2017, assinale a alternativa correta:

- (A) A Reurb a ser instaurada é do tipo Reurb-E, uma vez que a titularidade da área pertence a particular, e só configura Reurb-S quando o imóvel é público ou pertence à União, Estados ou Municípios.
- (B) O pedido de isenção de emolumentos é indevido, pois os atos registrais da Reurb-S dependem de declaração de pobreza assinada por cada beneficiário individualmente, o que não foi providenciado.
- (C) A associação de moradores, a Defensoria Pública e o próprio Município são todos legitimados para requerer a Reurb e promover os atos registrais dela decorrentes.
- (D) O requerimento apresentado pelo loteador é suficiente para isentá-lo de responsabilidade civil ou administrativa por ter dado causa à ocupação irregular do solo urbano.
- (E) A primeira averbação de construção residencial com até 70m² no âmbito da Reurb-E é isenta de emolumentos, desde que atendidas as exigências técnicas e urbanísticas.

2 - A empresa Construcivil S.A., na qualidade de única titular da fração ideal de terreno urbano localizado em área nobre da capital, obteve aprovação junto ao poder público para realizar incorporação imobiliária residencial multifamiliar, envolvendo a construção de um edifício com 40 unidades autônomas, todas projetadas sob o regime de condomínio edilício.

Antes mesmo do início efetivo das obras, a incorporadora iniciou a comercialização das frações ideais do terreno vinculadas às futuras unidades autônomas, alienando, por meio de promessa de compra e venda, 28 unidades a promitentes compradores diversos. Com o avanço das negociações, os adquirentes, reunidos em assembleia informal, decidiram redigir e assinar a convenção de condomínio, tendo como base minuta padrão fornecida pela própria incorporadora. Tal convenção foi encaminhada para registro no Registro de Imóveis.

Três meses após a aprovação informal da convenção, já com 30 unidades negociadas, o síndico interino, indicado pela incorporadora, convocou a primeira assembleia geral ordinária dos condôminos, a fim de deliberar sobre a aprovação do regimento interno, bem como sobre a previsão de despesas ordinárias do condomínio. A assembleia foi instalada com quórum de 25 condôminos, tendo sido aprovadas, por maioria simples, as matérias constantes da ordem do dia. Um dos adquirentes, ausente à assembleia, questionou posteriormente a validade das

deliberações, alegando nulidade por ausência de registro formal da convenção e por falta de unanimidade na aprovação do regimento interno.

Com base exclusiva na Lei nº 4.591/1964, assinale a alternativa correta:

- (A) A aprovação do regimento interno exige a unanimidade dos condôminos fundadores, por se tratar de norma disciplinar com efeitos obrigatórios e imediatos, não supérfluo por deliberação majoritária.
- (B) A convenção condominial produz efeitos obrigatórios apenas após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, mesmo que tenha sido assinada por titulares de mais de dois terços das frações ideais.
- (C) A convenção condominial será considerada válida e obrigatória para todos os atuais e futuros titulares, bem como para ocupantes do edifício, desde que tenha sido subscrita por titulares de direitos que representem, no mínimo, dois terços das frações ideais do condomínio.
- (D) O regimento interno do condomínio somente poderá ser aprovado após a conclusão das obras e a instalação formal do condomínio, com lavratura da escritura definitiva das unidades autônomas.
- (E) O quórum de 25 condôminos presentes é insuficiente para deliberar sobre previsão orçamentária, exigindo-se, conforme a lei, aprovação por pelo menos três quartos das frações ideais do condomínio.

3 - Cláudia, residente em uma pequena cidade do interior do estado, compareceu ao cartório de registro civil local com a intenção de apostilar uma certidão de nascimento de sua filha, para fins de reconhecimento consular no exterior. No entanto, foi informada de que o cartório não realiza o serviço de apostilamento. Inconformada, dirigiu-se à sede da corregedoria local para apresentar reclamação. No mesmo período, o juízo diretor do foro da comarca em que atua a 3ª Vara Cível recebeu pedido de apostilamento de uma decisão judicial brasileira, transitada em julgado, para ser utilizada na homologação de sentença estrangeira. Paralelamente, outro usuário solicitou a emissão da apostila em meio físico sem que fosse afixada ao documento original, pretendendo recebê-la de forma avulsa, para anexar futuramente a uma cópia autenticada.

Diante desse contexto, à luz do Provimento CNJ nº 149/2023, assinale a alternativa correta:

- (A) É obrigatória a prestação do serviço de apostilamento por todos os cartórios extrajudiciais localizados em território nacional, independentemente de sua localização geográfica ou da natureza do ofício.
- (B) O pedido de Cláudia deveria ter sido atendido pelo cartório do interior, pois a recusa à prestação do serviço viola o dever legal de universalização e capilaridade do apostilamento.
- (C) A solicitação do usuário para receber a apostila separadamente do documento original é permitida, desde que ele assumo o risco da não correlação física entre os documentos.
- (D) As corregedorias-gerais de Justiça e os juízes diretores de foro são competentes para apostilar documentos de interesse do Poder Judiciário, bem como exercer tal função em relação a documentos privados.
- (E) O cartório da capital de estado que solicitar a dispensa da prestação do serviço de apostilamento deverá apresentar justificativa à Corregedoria-Geral local, a qual, se acolher o pedido, deverá comunicar formalmente a Corregedoria Nacional de Justiça.

4 - Rafael e Fernanda, sócios de uma sociedade empresária limitada em processo de dissolução, optaram por resolver amigavelmente as questões patrimoniais decorrentes da separação societária por meio de mediação extrajudicial, junto a um tabelionato de notas devidamente habilitado. A questão envolvia a divisão de cotas, cessão de quotas a terceiros, transferência de bens móveis e imóveis e o encerramento de contratos com fornecedores.

No momento do protocolo do pedido, Rafael, que também responde pela empresa como empresário individual, compareceu ao cartório portando carta de preposição firmada com poderes para transigir, com firma reconhecida, nomeando seu contador como preposto na sessão. A serventia, ao analisar o pedido, identificou a ausência de um dos requisitos formais exigidos para instauração do procedimento e intimou as partes para suprirem o vício.

Diante dos fatos descritos e com fundamento exclusivo nas normas legais e regulamentares aplicáveis à conciliação e à mediação extrajudiciais nas serventias notariais e registrais, assinale a alternativa correta:

- (A) O tabelionato agiu de forma irregular ao permitir que o empresário individual se fizesse representar por preposto, pois somente o sócio administrador pode atuar em mediação em nome da pessoa jurídica ou equiparado.
- (B) A serventia deveria designar imediatamente a data da audiência de mediação, ainda que previamente à regularização do vício formal, em observância à garantia da celeridade.
- (C) Os dados estatísticos e qualitativos das sessões realizadas nas serventias extrajudiciais deverão ser colhidos pelo Nupemec e publicados ao menos anualmente, com detalhamento da atuação dos mediadores e conciliadores.
- (D) A sessão de mediação extrajudicial somente poderá ocorrer se a parte requerida for pessoalmente notificada por oficial de registro de títulos e documentos.
- (E) Sendo o direito disponível, é obrigatória a homologação judicial do acordo firmado entre os particulares, sob pena de anulabilidade do termo extrajudicial lavrado pelo notário.

5 - O titular de um cartório de registro de imóveis em cidade de médio porte do interior decidiu, por conveniência administrativa, implementar um regime de teletrabalho parcial e rotativo para parte dos seus colaboradores, mantendo o expediente físico aberto ao público em horário integral. Para tanto, escalou semanalmente um grupo de 5 prepostos para atuar remotamente em atividades internas, como elaboração de minutas e digitalização de documentos, deixando outros 10 colaboradores em regime presencial, sob rodízio. Entre os integrantes do grupo remoto estavam dois escreventes, uma auxiliar administrativa e um funcionário recém-contratado sem vínculo formalizado com a serventia, além de um ex-servidor público atualmente exercendo função de confiança informal junto ao titular.

Após o recebimento de uma denúncia anônima quanto a eventual irregularidade na prática, a corregedoria local instaurou expediente de verificação e solicitou informações ao juízo corregedor permanente, que, por sua vez, confirmou que a capacidade de atendimento ao público permanecia satisfatória, sem atrasos ou prejuízos operacionais. No curso da apuração, verificou-se que o titular da serventia também executava, de sua residência, atos de verificação final de registro e redação de certidões de inteiro teor durante o período em que sua sala passava por reforma estrutural.

Com base na situação narrada e conforme a regulamentação aplicável ao teletrabalho no âmbito das serventias notariais e de registro, assinale a alternativa correta:

- (A) A atuação remota do delegatário, mesmo em caráter excepcional e temporário, é admitida quando voltada a funções internas ou operacionais da serventia, desde que não envolva atendimento ao público externo.
- (B) A decisão quanto ao conteúdo e à natureza das atividades que podem ser desempenhadas remotamente está sujeita à prévia autorização do juiz corregedor permanente.
- (C) A adoção do teletrabalho nas serventias está condicionada à prévia formalização contratual do vínculo de todos os colaboradores e à exclusão de quaisquer pessoas não investidas formalmente no quadro funcional da serventia.

- (D) É vedado o exercício de teletrabalho pelo delegatário titular da serventia, ainda que temporariamente e por motivo de força maior, conforme dispõe expressamente a norma.
- (E) A atividade notarial e registral em regime de teletrabalho poderá atingir até 50% da força de trabalho, desde que assegurada a regularidade dos serviços ao público externo e ausência de prejuízo operacional.

6 - O Tabelião João Eduardo, titular de um Cartório de Notas e Protesto situado na capital de um estado da Região Sul, encontra-se em processo de aposentadoria voluntária, tendo solicitado desincompatibilização funcional nos termos da legislação estadual. Enquanto isso, o interino nomeado, André, passou a responder pela serventia. Logo após assumir, André identificou que, por falha da gestão anterior, o Livro de Controle de Depósito Prévio não havia sido impresso, ainda que o sistema eletrônico da serventia mantivesse cópia integralmente atualizada, com autenticação digital em tempo real. Além disso, André observou que alguns lançamentos no Livro Diário Auxiliar não discriminavam o número do ato correspondente, tampouco indicavam livro e folha dos atos praticados. Por fim, ao tentar renovar a locação de um imóvel contíguo à serventia para ampliar o setor de digitalização, André foi advertido pela auditoria interna do TJ, que apontou indício de irregularidade em razão da natureza interina de sua função.

Com base no Código de Normas e nos Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça, é correto afirmar que:

- (A) O Livro de Controle de Depósito Prévio, por sua natureza dinâmica e atualizada eletronicamente, poderá ser escriturado apenas por meio digital, sendo sua impressão obrigatória apenas ao final de cada exercício anual.
- (B) O interino nomeado poderá contratar novas locações e realizar investimentos em infraestrutura, desde que a despesa não ultrapasse o teto da renda líquida da unidade, independentemente de autorização prévia do Tribunal de Justiça.
- (C) A escrituração do Livro Diário Auxiliar deve indicar, no campo de receita, ao menos o número do ato ou, alternativamente, o livro e folha onde ele se encontra, ou ainda o do protocolo.
- (D) As normas administrativas previstas nos arts. 185 a 195 se aplicam exclusivamente aos delegatários titulares, não incidindo sobre os interinos, salvo em relação à obrigatoriedade do lançamento de receitas no sistema Justiça Aberta.
- (E) A responsabilidade pela escrituração do Livro de Visitas e Correições é compartilhada entre o delegatário e os juízes corregedores, sendo ambos solidariamente responsáveis por eventuais omissões nesse livro.

7 - Durante correção ordinária realizada em serventia do interior do Estado, constatou-se que o delegatário descumpria, há meses, o dever de manter os livros obrigatórios com a numeração e termos de abertura devidamente atualizados, conforme determina o Código de Normas local. Embora se tratasse de infração funcional, não se identificaram prejuízos diretos ao público externo e o delegatário, em manifestação espontânea, comprometeu-se a regularizar de imediato a situação, apresentando inclusive plano de adequação.

Diante disso, a Corregedoria Nacional de Justiça, instada a se manifestar sobre eventual infração disciplinar, avaliou que a conduta se enquadrava como de reduzido potencial de lesividade. Com base no Provimento aplicável ao Termo de ajustamento de conduta - TAC, analise as assertivas a seguir e assinale a correta:

- (A) A celebração de TAC com delegatários não é permitida no âmbito da Corregedoria Nacional de Justiça, pois o instituto se aplica exclusivamente a magistrados em exercício da jurisdição.
- (B) O TAC celebrado entre a autoridade correicional e o delegatário tem natureza sancionatória e será considerado como pena disciplinar de advertência, com registro funcional permanente.

- (C) Caso descumpridas as condições do TAC, poderá ser aplicada ao delegatário pena de suspensão automática, sendo dispensável novo procedimento.
- (D) O TAC, nos moldes do Provimento, poderá ser aplicado a delegatários desde que a infração disciplinar seja de reduzido potencial de lesividade, com possibilidade de aplicação de pena de repreensão ou multa, e sua finalidade seja sanar irregularidades e prevenir litígios.
- (E) Uma vez celebrado o TAC, o delegatário adquire direito subjetivo à extinção da punibilidade, sendo vedada a reabertura do procedimento administrativo, ainda que haja inadimplemento de suas cláusulas.

8 - Durante inspeção ordinária, o juiz corregedor permanente constatou que uma serventia de registro de imóveis mantinha duas matrículas distintas com o número de ordem “451”, sendo a segunda diferenciada apenas pela letra “A” (matrícula 451-A), sem respaldo em norma. O oficial alegou que houve extravio parcial do Livro n. 2 – Registro Geral, razão pela qual estaria utilizando esse sistema provisório para manter o controle interno.

Além disso, foi identificado que uma nova matrícula havia sido aberta com base apenas em certidão expedida pela própria serventia, sem conferência com os livros, e que uma nova certidão de inteiro teor também fora emitida tendo por base apenas certidão anteriormente expedida.

Com base na sistemática do restauro de livros, das vedações de reuso de matrículas e de controle da fonte primária, assinale a alternativa correta:

- (A) A duplicação numérica de matrícula com letras anexadas (como 451-A) é admitida provisoriamente, desde que mediante autorização do juiz corregedor permanente, bem como a regularização dos registros em livro auxiliar eletrônico autorizado pela CGJ, no prazo de 30 dias.
- (B) A abertura de nova matrícula baseada unicamente em certidão expedida pela própria serventia é permitida desde que o oficial ateste, por termo próprio, que o teor da certidão corresponde ao ato constante do livro original.
- (C) A expedição de nova certidão de inteiro teor de matrícula só é válida se derivada diretamente do livro original ou de sua restauração autorizada judicialmente, sendo vedado o uso de certidão anterior como única fonte de informação.
- (D) A autorização para restauração de livro ou matrícula danificada pode ser requerida exclusivamente pelo oficial responsável pela serventia, sendo vedado o requerimento por terceiros interessados.
- (E) A restauração de matrícula será realizada, preferencialmente, por perito judicial nomeado pelo juiz corregedor competente, cabendo ao oficial somente auxiliar na instrução do procedimento mediante certidões e cópias arquivadas.

9 - João, cidadão brasileiro maior de 18 anos, deseja formalizar sua vontade de doar órgãos e tecidos após sua morte. Ao buscar informações, foi informado sobre a possibilidade de realizar a Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos, Tecidos e Partes do Corpo Humano (AEDO). Contudo, ao discutir o assunto com familiares, surgiram dúvidas sobre a validade do documento e a necessidade de autorização da família para a retirada dos órgãos.

Com base no Provimento nº 149/2023, do CNJ, assinale a alternativa correta:

- (A) A AEDO, uma vez emitida, prevalece sobre qualquer outra exigência ou manifestação em sentido contrário, dispensando a aplicação do art. 4º da Lei nº 9.434/1997, que exige consentimento familiar para a retirada dos órgãos.
- (B) O documento emitido na forma da AEDO substitui outro registro prévio de vontade relacionado à doação de órgãos, tornando inválidas declarações anteriores feitas por escrito ou em meio físico.

- (C) A formalização da AEDO dependerá do prévio pagamento de custas e emolumentos, pois se trata de um ato notarial solene, o que reforça sua validade perante terceiros.
- (D) A AEDO é um ato de manifestação de vontade formalizado por meio eletrônico e conferido pelo tabelião de notas, sendo nula se realizada sem observância dos requisitos estabelecidos na legislação e nos atos normativos aplicáveis.
- (E) Em caso de falecimento do titular da AEDO, apenas a Coordenação Geral do Sistema Nacional de Transplantes poderá consultar o documento para confirmar a manifestação de vontade, sendo vedada a consulta por outras entidades médicas.

10 - Durante uma videoconferência conduzida por um tabelião de notas do Estado de Goiás, destinada à lavratura de uma escritura de doação com encargo, realizada por meio da plataforma e-Notariado, as partes manifestaram concordância com os termos do ato. No entanto, um dos doadores, residente em São Paulo, informou que não possuía certificado digital ICP-Brasil, mas sugeriu assinar por outro meio eletrônico seguro. Além disso, a videoconferência foi gravada, mas não registrou a data e o horário da prática do ato nem a indicação do livro, página e tabelionato de lavratura. Diante desse cenário e conforme a disciplina normativa aplicável, é correto afirmar que:

- (A) A ausência da gravação da data, do horário e da indicação do livro e página invalida o ato, pois esses elementos são requisitos mínimos obrigatórios.
- (B) A competência do tabelião de Goiânia para lavrar o ato permanece válida, mesmo que uma das partes resida fora de sua circunscrição, considerando a possibilidade de jurisdição notarial relativa nos atos eletrônicos.
- (C) A utilização de assinatura eletrônica fora da plataforma e-Notariado é possível em caráter excepcional, desde que as partes estejam de acordo e haja gravação da videoconferência e manifestação de vontade.
- (D) A plataforma e-Notariado pode ser substituída por outras plataformas privadas que atendam aos requisitos de segurança digital, desde que autorizadas pela Corregedoria local, o que assegura a validade do ato.
- (E) A ausência de certificado digital ICP-Brasil por uma das partes pode ser suprida por autenticação biométrica vinculada à videoconferência, conforme o banco de dados nacional do Colégio Notarial do Brasil.

11 - Carlos (domiciliado em Goiânia-GO) firmou escritura pública eletrônica de compra e venda com Marcos (residente em Recife-PE), tendo por objeto um imóvel urbano situado no Distrito Federal. A lavratura foi realizada por tabelião com sede em Brasília-DF.

No mesmo período, Júlia (residente em Florianópolis-SC) solicitou a lavratura de ata notarial eletrônica para constatar publicações ofensivas em rede social feitas por terceiro residente em Manaus-AM. A ata foi lavrada por tabelião sediado em Florianópolis-SC.

Já Luciana (domiciliada em Curitiba-PR) outorgou procuração pública eletrônica com poderes para alienar um imóvel de sua titularidade localizado em Belo Horizonte-MG. O ato foi lavrado por tabelião do município de Curitiba.

Considerando os critérios de competência para a prática de atos notariais eletrônicos, assinale a alternativa correta:

- (A) Apenas a ata notarial está regular, pois deve ser lavrada no domicílio do requerente, enquanto as escrituras de compra e venda e de procuração exigem que o tabelião tenha sede na circunscrição do imóvel.

- (B) A escritura de compra e venda e a ata notarial são válidas, mas a procuração pública só poderia ter sido lavrada no domicílio do imóvel, e não no domicílio da outorgante.
- (C) A escritura pública de compra e venda está irregular, pois não foi lavrada por tabelião sediado no estado de domicílio do comprador, condição exigida para o exercício da competência.
- (D) Estão regulares os três atos, pois os critérios de competência foram devidamente observados: domicílio do adquirente ou circunscrição do imóvel (compra e venda), domicílio do requerente ou do fato constatado (ata), e domicílio do outorgante ou local do imóvel (procuração).
- (E) A escritura pública de compra e venda está correta, mas a ata notarial deveria ter sido lavrada no domicílio do ofensor, e a procuração pública, exclusivamente na circunscrição do imóvel.

12 - Durante a celebração de uma escritura pública de doação com reserva de usufruto, realizada por meio eletrônico, o tabelião responsável requereu dos envolvidos os documentos comprobatórios de domicílio. A escritura envolvia:

- Como doadora, Carla, residente em Campinas-SP, que declarou não possuir título de eleitor atualizado, nem contrato de locação, conta de consumo ou comprovante em seu nome.
- Como donatário, Rodrigo, pessoa jurídica com sede da matriz em Curitiba-PR, e filial no município de Salvador-BA, onde se localiza o imóvel doado.

Com base no procedimento correto de comprovação de domicílio, nos termos do art. 304 do Código Nacional de Normas da CN-CNJ, assinale a alternativa correta:

- (A) No caso da doadora, a ausência de título de eleitor ou de outro domicílio comprovado impede a lavratura eletrônica do ato, devendo o tabelião se abster da prática notarial por ausência de competência territorial.
- (B) A comprovação de domicílio do donatário será feita exclusivamente com base na sede da matriz da pessoa jurídica, desconsiderando o local da filial, ainda que o imóvel objeto da escritura esteja situado no mesmo município desta.
- (C) Para fins de lavratura do ato eletrônico, poderá o tabelião considerar o domicílio da filial do donatário pessoa jurídica, desde que registrado nos órgãos competentes, observando a vinculação da operação com a localidade onde esta atua.
- (D) O domicílio da doadora poderá ser presumido pela simples declaração verbal da parte na videoconferência, desde que confirmada pela parte contrária ou aceita pelo tabelião como suficiente.
- (E) Em qualquer caso de ausência de documentação comprobatória de domicílio, é obrigatória a autorização judicial prévia para a lavratura eletrônica de atos notariais no sistema e-Notariado.

13 - Lucas, residente em São José dos Campos/SP, celebrou contrato de compra e venda de um automóvel usado com Tiago, domiciliado em Vitória/ES. O veículo em questão encontra-se devidamente licenciado e registrado no município de Belo Horizonte/MG, conforme consta no Certificado de Registro de Veículo (CRV) e na Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo (ATPV).

A fim de facilitar a operação, Lucas opta por reconhecer firma de forma remota, por meio da plataforma e-Notariado, no contrato de transferência de propriedade constante da ATPV.

Com base nas regras aplicáveis ao reconhecimento remoto de firma no caso de documento atinente a veículo automotor, e considerando o disposto no § 1.º do art. 306 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, assinale a alternativa correta:

- (A) Lucas poderá realizar o reconhecimento remoto da firma em qualquer tabelionato de notas do país, desde que seja por meio da plataforma e-Notariado.

- (B) A competência para o reconhecimento remoto de firma será de qualquer tabelionato da cidade de Vitória/ES, onde reside o vendedor, por ser parte envolvida na operação.
- (C) A competência notarial exclusiva para o reconhecimento remoto da firma recairá sobre tabelionato de notas de Belo Horizonte/MG ou de São José dos Campos/SP, conforme indicação no CRV e no domicílio do adquirente.
- (D) A residência do comprador não influencia a competência territorial para o reconhecimento remoto de firma, que é atribuída ao local da lavratura do ato notarial.
- (E) A competência será do tabelionato localizado no domicílio da concessionária intermediadora da venda, ainda que não conste no CRV, desde que as partes estejam de acordo.

14 - Maria, residente em Belo Horizonte/MG, é credora de uma duplicata mercantil vencida e não paga por João, domiciliado em Salvador/BA. O título não especifica a praça de pagamento. Maria deseja protestar o título extrajudicialmente e opta por apresentar o documento ao Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte.

Considerando as disposições do art. 356 do CNN, assinale a alternativa correta quanto à competência territorial para o protesto e os meios de intimação do devedor:

- (A) O protesto deve ser obrigatoriamente lavrado no domicílio do devedor, sendo vedada a apresentação do título em outra comarca.
- (B) Na ausência de indicação da praça de pagamento, o protesto pode ser tirado no local do domicílio do credor, conforme sua conveniência.
- (C) É facultado ao credor optar pelo cartório da comarca do domicílio do devedor para lavratura do protesto, mesmo que o título não indique a praça de pagamento.
- (D) A intimação do devedor deve ser realizada exclusivamente por via postal, não sendo admitidos meios eletrônicos.
- (E) O tabelião de protesto não pode utilizar aplicativos de mensagens instantâneas para enviar intimações.

15 - No dia 22 de março de 2025, um título de crédito foi apresentado ao Tabelionato de Protesto de Títulos de determinada comarca do interior de São Paulo. Consta no título que o devedor é Carlos Araújo Importadora LTDA, empresa com sede no município de Ribeirão Preto/SP, enquanto o credor é Bela Vista Comercial Agrícola S/A, com sede no município de Campinas/SP. O título aponta como praça de pagamento o município de Ribeirão Preto/SP.

O apresentante, no momento do protocolo, solicitou que a intimação fosse enviada para o endereço da sede da devedora, informado no próprio título, mas alegou urgência na cobrança, requerendo que o protesto fosse lavrado em cartório situado em Campinas/SP, onde se localiza sua sede.

Considerando as normas legais e regulamentares aplicáveis ao protesto extrajudicial, assinale a alternativa correta:

- (A) O protesto poderá ser lavrado em Campinas/SP, por se tratar do município-sede do credor e local de protocolo do título.
- (B) O protesto deverá ser lavrado, obrigatoriamente, na comarca de Ribeirão Preto/SP, onde se localiza a praça de pagamento, conforme o título.
- (C) A praça de pagamento declarada no título é meramente indicativa e pode ser desconsiderada, desde que o apresentante assuma responsabilidade pela cobrança em domicílio diverso.
- (D) O protesto deverá ocorrer na comarca do endereço do devedor ou, na falta de indicação, poderá ser lavrado no domicílio do credor.

(E) O cartório de protesto poderá intimar o devedor por edital imediatamente, independentemente de tentativas de localização anteriores.

16 - Durante o trâmite de um protesto extrajudicial regularmente protocolizado em cartório, antes da lavratura do protesto, a empresa Comercial Santos Ltda., apresentante do título e credora, identifica o pagamento espontâneo realizado pelo devedor e decide interromper a continuidade do procedimento.

Dias depois, em outro caso, já com protesto lavrado, o devedor Fernando Mendes comparece ao tabelionato pleiteando a exclusão do protesto registrado em seu nome, sob a justificativa de que também quitou a obrigação e deseja proteger seu histórico de crédito.

Considerando as hipóteses descritas, com base no Código Nacional de Normas (CNN/CNJ), assinale a alternativa correta quanto aos procedimentos cabíveis e à legitimidade dos requerentes:

(A) Em ambos os casos, tanto o credor quanto o devedor poderão solicitar indistintamente a desistência do protesto, desde que haja prova de quitação da dívida e assinatura digital válida.

(B) O caso da empresa credora caracteriza hipótese de cancelamento do protesto, cuja formalização deve ocorrer exclusivamente no balcão do cartório, não sendo admitida via eletrônica.

(C) A situação da empresa Comercial Santos Ltda. configura desistência do protesto, ato do apresentante ou credor, antes da lavratura, que pode ser feito eletronicamente com certificado ICP-Brasil.

(D) A solicitação de Fernando Mendes também é caso de desistência, desde que apresente o comprovante de pagamento e obtenha anuência do credor em até 30 dias do protesto.

(E) O cancelamento do protesto, requerido por Fernando Mendes, independe de manifestação do credor, bastando a declaração do devedor de que a dívida foi quitada.

17 - Lucas e Mariana, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residem na cidade de Campinas, estado de São Paulo. O casal firmou um contrato particular de promessa de compra e venda para aquisição de um imóvel localizado em Niterói, no estado do Rio de Janeiro. Como ambos possuem uma rotina profissional intensa, decidiram formalizar a escritura pública de compra e venda por meio eletrônico, utilizando o sistema e-Notariado, evitando deslocamentos desnecessários.

Antes de prosseguir com o ato, Lucas consultou um tabelião de notas para esclarecer qual serventia seria competente para a lavratura da escritura eletrônica. O tabelião explicou que a competência para esse ato segue critérios específicos estabelecidos no Código Nacional de Normas, garantindo a segurança jurídica do procedimento.

Com base nessa situação hipotética e nos termos do Código Nacional de Normas, assinale a alternativa correta:

(A) A escritura pública eletrônica somente poderá ser lavrada pelo tabelionato de notas localizado na circunscrição do imóvel adquirido, sendo vedada a escolha de um cartório com base no domicílio dos adquirentes.

(B) Lucas e Mariana poderão optar por lavrar a escritura eletrônica em qualquer tabelionato do estado de São Paulo, desde que o imóvel adquirido esteja localizado no mesmo estado de sua residência.

(C) A competência para a lavratura da escritura eletrônica é exclusiva do tabelionato de notas do município onde está situado o imóvel, não sendo permitida a escolha de qualquer outra serventia.

- (D) O casal pode realizar a escritura eletronicamente em qualquer cartório do Brasil que utilize o e-Notariado, pois a lavratura de atos notariais eletrônicos não está sujeita a restrições territoriais.
- (E) Mesmo sendo um ato eletrônico, a lavratura da escritura pública deve ocorrer no tabelionato de notas do município onde Lucas e Mariana residem.

18 - Júlia, pessoa idosa e plenamente capaz, desejava dispor de seus bens por meio de testamento público, determinando a distribuição patrimonial entre seus herdeiros e instituindo legados específicos. Compareceu ao cartório de notas e, na presença do tabelião, ditou suas disposições testamentárias. O ato contou com a assinatura da testadora, do notário e das cinco testemunhas exigidas pela legislação vigente à época.

Contudo, após o falecimento de Júlia, um dos herdeiros questionou a validade do testamento, alegando que as assinaturas não ocorreram no mesmo momento, além de haver incerteza quanto à leitura do ato testamentário na presença simultânea de todos os envolvidos. O tabelião, por sua vez, reconheceu o erro procedimental, assumindo total responsabilidade pela falha na formalização do testamento.

Diante do exposto, considerando a jurisprudência atual do Superior Tribunal de Justiça sobre o tema e os princípios que regem a sucessão testamentária, assinale a alternativa correta:

- (A) O testamento deve ser declarado nulo, pois a inobservância da unicidade do ato testamentário e da leitura simultânea compromete sua validade absoluta, independentemente da manifestação de vontade da testadora.
- (B) Como os vícios decorrem exclusivamente da atuação do tabelião, a responsabilidade pelo erro deve ser atribuída ao cartório, mas o testamento continua nulo, uma vez que a lei exige o cumprimento estrito das formalidades para sua validade.
- (C) A nulidade do testamento é presumida, pois qualquer irregularidade formal compromete a fé pública do tabelião e inviabiliza a eficácia jurídica do ato, devendo os bens ser revertidos aos herdeiros legítimos.
- (D) O testamento só poderá ser validado se for comprovado que Júlia tomou ciência dos vícios formais antes de seu falecimento e manifestou, expressamente, sua anuência quanto às irregularidades.
- (E) Ainda que haja vícios formais no procedimento cartorário, o testamento público será considerado válido se restar comprovado que Júlia expressou sua vontade de maneira livre e consciente, aplicando-se o princípio da preservação da vontade do testador.

19 - Carlos e Renata firmaram um contrato de compra e venda de um imóvel, com alienação fiduciária em garantia, por meio de um financiamento imobiliário junto a uma instituição financeira. No contrato, convencionou-se que o imóvel permaneceria em nome do credor fiduciário até a quitação integral da dívida. Contudo, o contrato não foi registrado no Ofício de Registro de Imóveis competente.

Após alguns meses, Carlos e Renata enfrentaram dificuldades financeiras e deixaram de pagar as prestações. Diante do inadimplemento, o banco notificou os devedores e iniciou os procedimentos para alienação extrajudicial do imóvel. No entanto, Carlos contestou a legalidade da execução, alegando que a ausência de registro do contrato impedia o banco de exercer os direitos previstos na alienação fiduciária e que, por ser consumidor, teria direito à rescisão

contratual com base no Código de Defesa do Consumidor, requerendo a devolução da maior parte dos valores pagos.

Diante do caso narrado e considerando a jurisprudência consolidada pelo Superior Tribunal de Justiça, assinale a alternativa correta:

- (A) A ausência de registro do contrato no Registro de Imóveis impede a execução da garantia, tornando nulo o procedimento de alienação extrajudicial, sendo cabível a devolução dos valores pagos pelos devedores, conforme normas do Código de Defesa do Consumidor.
- (B) O contrato de alienação fiduciária, mesmo sem o registro no Registro de Imóveis, é válido e eficaz entre as partes, permitindo ao credor fiduciário exigir o cumprimento das obrigações pactuadas e, após a efetivação do registro, realizar a alienação extrajudicial do imóvel.
- (C) A não realização do registro do contrato no Registro de Imóveis acarreta sua invalidade absoluta, impedindo qualquer forma de execução da garantia, pois a propriedade fiduciária somente se constitui com o devido registro.
- (D) A ausência de registro confere ao devedor fiduciante o direito de rescisão do contrato por meio da devolução do bem ao credor fiduciário, que deverá restituir a integralidade dos valores pagos, conforme as normas consumeristas de resolução contratual.
- (E) O banco, na qualidade de credor fiduciário, pode alienar o imóvel independentemente de qualquer providência registral, uma vez que a ausência de registro não interfere na validade da alienação fiduciária nem na execução da garantia.

20 - João, de 29 anos, propôs ação de adoção unilateral de Lucas, seu enteado de 15 anos, com quem convive desde a infância deste. No curso do processo, o Ministério Público manifestou-se pela impossibilidade da adoção, sob o fundamento de que a diferença etária entre os dois não atende ao requisito legal mínimo de 16 anos, conforme o artigo 42, § 3º, do Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA).

João, no entanto, argumenta que existe entre eles uma relação consolidada de filiação socioafetiva, reconhecida por meio de diversas provas, como fotos, testemunhos e declaração da própria mãe biológica de Lucas. Além disso, Lucas expressou o desejo de ser adotado formalmente pelo padrasto.

Com base na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é correto afirmar que:

- (A) A diferença etária mínima de 16 anos entre adotante e adotado é um requisito absoluto e inafastável, não podendo ser mitigado em nenhuma hipótese, sob pena de afronta ao princípio da segurança jurídica.
- (B) A adoção de Lucas por João não pode ser deferida, pois a exigência etária visa evitar confusão de papéis familiares, sendo irrelevante a existência de vínculo socioafetivo.
- (C) A regra da diferença etária mínima pode ser flexibilizada pelo magistrado em casos excepcionais, desde que comprovado que a adoção atende ao princípio da socioafetividade e ao melhor interesse do adotando.
- (D) Ainda que exista vínculo socioafetivo entre João e Lucas, não há possibilidade de mitigação da exigência legal, pois a adoção deve seguir estritamente os requisitos do Estatuto da Criança e do Adolescente.
- (E) A adoção de Lucas pode ser deferida desde que ambos os pais biológicos concordem, independentemente da diferença etária, pois o requisito etário é meramente formal e pode ser afastado a qualquer momento.

21 - Durante auditoria técnica realizada em serventia de Registro de Títulos e Documentos, o juiz corregedor questionou a razão pela qual não constava o registro de diversos contratos de alienação fiduciária e de arrendamento mercantil referentes a veículos automotores, apresentados anteriormente para fins de conservação e publicidade. O oficial da serventia informou que não recebeu os contratos, alegando não haver obrigatoriedade legal quanto ao registro desses instrumentos no RTD.

Considerando a disciplina normativa vigente e os comandos específicos do Código Nacional de Normas (CNN), assinale a alternativa correta:

- (A) O registro de contratos de alienação fiduciária e arrendamento mercantil de veículos automotores é obrigatório no RTD, tendo em vista que conferem oponibilidade contra terceiros e segurança jurídica, independentemente de anotação junto ao DETRAN.
- (B) A recusa injustificada do RTD em registrar contratos de alienação fiduciária ou de arrendamento mercantil de veículos, mesmo quando facultativos, pode ser interpretada como infração administrativa punível, pois caracteriza negativa indevida de serviço público delegado.
- (C) A anotação no sistema do Departamento Estadual de Trânsito (DETRAN) é suficiente para garantir publicidade e eficácia contra terceiros, sendo vedado o registro posterior dos mesmos contratos no RTD.
- (D) O registro de contratos de alienação fiduciária e de arrendamento mercantil de veículos automotores no RTD é facultativo, podendo ser requerido pelas partes interessadas, mas não obrigatório.
- (E) A Lei nº 9.514/1997 obriga o registro de todos os contratos de alienação fiduciária de bens móveis, inclusive veículos, no Registro de Títulos e Documentos, sob pena de nulidade do contrato frente a terceiros.

22 - Durante instrução de pedido de usucapião extrajudicial perante o Registro de Imóveis, o oficial verifica que a ata notarial apresentada descreve adequadamente a posse do requerente e seus antecessores, com informações sobre tempo, forma de aquisição e valor venal do imóvel. A planta e o memorial descritivo foram firmados por engenheiro habilitado, com respectiva ART, mas não constam assinaturas dos confinantes nem do titular do domínio. Há declaração do requerente e certidões negativas de distribuição em seu nome e de seu cônjuge. Com base no Código Nacional de Normas, assinale a alternativa correta:

- (A) O procedimento poderá prosseguir normalmente, desde que as certidões negativas abranjam exclusivamente o requerente, sendo prescindível as assinaturas dos confrontantes ou do titular do domínio no memorial descritivo, por se tratar de posse mansa e pacífica.
- (B) A ausência das assinaturas dos confinantes e do titular do domínio na planta e no memorial descritivo impede o regular processamento do pedido, sendo necessário que constem os reconhecimentos de firma dos mesmos, sob pena de sobrestamento da prenotação.
- (C) É dispensável a apresentação de planta e memorial descritivo nos casos de imóveis situados em zonas urbanas com ocupação consolidada, bastando a ata notarial com a descrição da área e a demonstração do tempo de posse.
- (D) A declaração do valor do imóvel pode ser feita com base no valor de mercado declarado pelo requerente, independentemente do valor venal lançado pelo ente tributante competente.
- (E) Caso o imóvel seja contíguo a outro também usucapiendo, e pertença a titular distinto, deverá obrigatoriamente ser formulado pedido individualizado para cada imóvel, sob dois números de ordem, no protocolo.

23 - Joana, após exercer posse mansa, pacífica e ininterrupta por mais de 15 anos sobre um imóvel urbano, ingressa com pedido de usucapião extrajudicial. O imóvel possui matrícula própria e

individualizada, e o pedido refere-se à totalidade do bem. O procedimento é regularmente instruído, sem impugnações, e o oficial de registro de imóveis defere o pedido.

Considerando o disposto no CNN/CNJ, assinale a alternativa correta:

- (A) O registro da usucapião extrajudicial implicará obrigatoriamente a abertura de nova matrícula, ainda que o imóvel já possua matrícula individualizada e o pedido refira-se à totalidade do bem.
- (B) Em qualquer hipótese de usucapião extrajudicial, será necessária a abertura de nova matrícula, independentemente da existência de matrícula anterior.
- (C) Se o imóvel usucapiendo já estiver matriculado e o pedido referir-se à totalidade do bem, o registro da usucapião será averbado na própria matrícula existente.
- (D) A abertura de nova matrícula dependerá da apresentação do "habite-se".
- (E) Tratando-se de usucapião de unidade autônoma em condomínio edilício ainda não instituído, a matrícula será aberta para a unidade autônoma, independentemente da fração ideal.

24 - A Fundação Nacional dos Povos Indígenas (Funai) finalizou os estudos e a demarcação da Terra Indígena "Yary", abrangendo área tradicionalmente ocupada por comunidade indígena em caráter permanente. O procedimento foi homologado por decreto presidencial e publicado no Diário Oficial da União. A área em questão incide sobre três matrículas registradas em nome de particulares em diferentes circunscrições imobiliárias.

Em razão disso, a Funai protocolou, em cada uma das circunscrições imobiliárias envolvidas, os memoriais descritivos e plantas georreferenciadas das parcelas da terra indígena que se sobrepõem a imóveis já matriculados ou transcritos.

Considerando a legislação vigente e os dispositivos regulamentares do Código Nacional de Normas, assinale a alternativa correta:

- (A) O registro da terra indígena com demarcação homologada deverá ser realizado em nome da comunidade indígena que ocupa tradicionalmente a área, a fim de preservar a posse ancestral.
- (B) Os atos registrares serão promovidos exclusivamente na circunscrição de domicílio da comunidade indígena, ainda que a terra esteja situada em mais de uma circunscrição imobiliária.
- (C) Se a demarcação atingir parcialmente imóvel matriculado, o oficial de registro de imóveis deverá promover o encerramento da matrícula e abrir nova matrícula em nome da União.
- (D) O oficial de registro de imóveis deverá averbar a demarcação da terra indígena nas matrículas atingidas e, caso a área demarcada abranja a totalidade do imóvel, deverá encerrar a matrícula existente e abrir nova em nome da União, conforme o memorial descritivo.
- (E) A averbação da demarcação será feita apenas nas matrículas que forem objeto de ações judiciais possessórias ou de reintegração de posse envolvendo comunidades indígenas, nos termos do art. 231 da Constituição Federal.

25 - A sociedade empresária *AgroLuz S.A.*, pessoa jurídica brasileira, possui como sócia majoritária a empresa *Latinvest Holdings Ltd.*, com sede em Portugal. Pretende formalizar o arrendamento de uma área rural de 500 hectares situada no interior do estado de Goiás, com prazo de vigência de 10 anos. O tabelionato da comarca local foi procurado para a lavratura do respectivo instrumento. Com base nas normas vigentes e no Código Nacional de Normas, assinale a alternativa correta:

- (A) O contrato de arrendamento poderá ser formalizado por instrumento particular, desde que as assinaturas sejam reconhecidas por autenticidade e contenha cláusula expressa de autorização do INCRA.
- (B) A formalização do contrato poderá ser feita por instrumento particular ou por escritura pública, a depender do tipo societário da empresa estrangeira participante do capital da sociedade brasileira.

- (C) É obrigatória a lavratura de escritura pública, pois a AgroLuz S.A., embora brasileira, possui como sócia majoritária uma pessoa jurídica estrangeira com sede no exterior, hipótese que exige o controle registral e cumprimento de requisitos específicos da legislação agrária.
- (D) O contrato poderá ser celebrado por instrumento particular, desde que a área não ultrapasse 2.500 hectares e não esteja localizada em zona de fronteira.
- (E) Será obrigatória a lavratura por escritura pública quando o imóvel situado em área indispensável à segurança nacional.

26 - O Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA) protocolou, perante o Registro de Imóveis da Comarca de Humaitá/AM, requerimento de abertura de matrícula de gleba pública federal situada integralmente na Amazônia Legal, com base em demarcação administrativa da União. Juntamente com o pedido, foram anexados os documentos exigidos pela Corregedoria Nacional de Justiça.

Contudo, o oficial do registro de imóveis exigiu certidão negativa da própria serventia quanto à existência de matrícula anterior da gleba, alegando que a verificação era imprescindível antes da abertura de nova matrícula.

Diante desse cenário, analise as afirmativas abaixo e assinale a alternativa correta:

- (A) O oficial agiu corretamente, pois deve exigir certidão da própria serventia para comprovar formalmente a inexistência de matrícula anterior, sob pena de nulidade da abertura.
- (B) A exigência do oficial é indevida, pois é vedado exigir certidão da própria serventia; ele deve realizar consulta interna aos assentamentos existentes, conforme impõe expressamente o CNN/CNJ.
- (C) O pedido de abertura de matrícula é indevido, pois a gleba, por estar na Amazônia Legal, só poderá ter matrícula aberta por meio de demarcação judicial homologada por sentença.
- (D) A matrícula da gleba somente poderá ser aberta se a área estiver integralmente localizada em um único município e não em diversas circunscrições.
- (E) O pedido deverá ser indeferido, pois o Código de Normas exige que a planta contenha, além das coordenadas georreferenciadas, o “habite-se rural” emitido pela Secretaria de Agricultura local, como condição para o registro da gleba.

27 - Durante a realização de correição ordinária em serventia extrajudicial do interior da Bahia, a juíza corregedora local identificou situações distintas envolvendo o registro de filhos falecidos de uma mesma família. No primeiro caso, a mãe deu à luz uma criança que nasceu sem vida. No segundo, outro filho nasceu com sinais vitais, mas faleceu minutos após o parto.

Diante da análise dessas hipóteses, e considerando o disposto no Código Nacional de Normas – Foro Extrajudicial, assinale a alternativa correta quanto aos efeitos e procedimentos relacionados aos registros de natimortos e de recém-nascidos falecidos no parto.

- (A) Apenas o natimorto poderá receber nome próprio a critério dos pais, sendo vedada qualquer forma de retificação posterior no assento já lavrado, por se tratar de registro de fato pretérito.
- (B) O registro do natimorto deve ser lavrado no Livro C do Registro Civil das Pessoas Naturais, sendo obrigatória a geração de número de CPF, por força do princípio da individualização da personalidade jurídica.
- (C) No caso de nascimento com vida seguido de morte imediata, será lavrado apenas o assento de óbito, com indicação expressa do tempo de vida, sendo dispensado o assento de nascimento.
- (D) O nome atribuído ao natimorto segue as mesmas regras de composição do nome do nascido vivo, e os pais podem requerer, inclusive em registros pretéritos, a averbação do nome, desde que o assento tenha sido lavrado na mesma serventia do nascimento.

E) Quando houver nascimento com vida e morte no parto, deverão ser lavrados, obrigatoriamente, dois registros distintos – nascimento e óbito – com os elementos cabíveis e remissões recíprocas, ambos realizados na mesma serventia.

28 - Na serventia do Registro Civil das Pessoas Naturais de um grande centro urbano, Júlio César da Rocha, maior de 18 anos e regularmente habilitado ao exercício de todos os atos da vida civil, comparece pessoalmente diante do oficial, manifestando a vontade de adequar o prenome e o marcador de gênero em seu assento de nascimento, de modo a refletir sua identidade de gênero autopercebida. A pretensão apresentada abarca também a exclusão do agnome “Júnior”, associado ao prenome de seu pai. A respeito da hipótese concreta e considerando o regramento vigente, assinale a alternativa correta:

- (A) A averbação pretendida somente poderá ser promovida mediante apresentação de laudo psicológico ou comprovação de tratamento hormonal, pois não há respaldo normativo para que o registrador proceda à alteração com base exclusiva na declaração de vontade do interessado.
- (B) A averbação pretendida poderá abranger a exclusão do agnome “Júnior” indicativo de descendência, mas dependerá de parecer do Ministério Público, uma vez que o nome atual possui vínculo afetivo e histórico com o ascendente.
- (C) Uma vez promovida a averbação de alteração do prenome e gênero, esta poderá ser desconstituída na via administrativa, independentemente de autorização judicial.
- (D) A alteração de prenome e gênero poderá ser realizada diretamente no ofício do registro civil escolhido pelo requerente, mediante requerimento com declaração da vontade, sem exigência de decisão judicial, laudo médico ou intervenção terapêutica, desde que se comprove a inexistência de ação judicial em curso com o mesmo objeto.
- (E) Embora seja viável a alteração do prenome para adequação à identidade de gênero, a exclusão de agnomes indicativos de descendência, como “Júnior”, dependerá de autorização judicial, por tratar-se de elemento vinculante ao nome de família.

29 - Em determinada serventia do Registro Civil das Pessoas Naturais (RCPN), um casal, após anos de convivência, decide formalizar a união estável e, posteriormente, dissolvê-la. Para tanto, lavram termo declaratório de reconhecimento da união estável e, tempos depois, termo declaratório de dissolução da mesma, ambos perante o oficial do RCPN. Considerando as disposições do Provimento n. 149/2023, assinale a alternativa correta quanto aos efeitos e procedimentos relacionados a esses atos:

- (A) O registro da união estável no RCPN é obrigatório para que a relação seja reconhecida legalmente, sendo condição para a produção de efeitos jurídicos entre os conviventes.
- (B) A dissolução da união estável por termo declaratório perante o RCPN é válida mesmo na presença de filhos incapazes, desde que haja assistência de advogado ou defensor público.
- (C) A lavratura de termo declaratório de reconhecimento de união estável é vedada se já houver outro termo anterior lavrado entre os mesmos companheiros, sendo necessária consulta prévia à Central de Informações do Registro Civil (CRC) para verificação.
- (D) A data de início da união estável pode ser livremente estipulada pelos companheiros no termo declaratório, independentemente de comprovação documental ou declaração expressa.
- (E) O termo declaratório de dissolução da união estável, lavrado perante o RCPN, não possui eficácia para fins de partilha de bens, sendo necessária a homologação judicial para tal finalidade.

30 - O Município Alfa, após a observância das formalidades legais, instituiu imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), progressivo no tempo, em detrimento de um

imóvel de titularidade de Luiz, ao argumento de que o solo urbano estava subutilizado, não observando, adequadamente, a sua função social.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), assinale a afirmativa correta

- (A) O Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, decorridos dez anos de cobrança do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização.
- (B) Os títulos da dívida pública, que servirão de pagamento em caso de desapropriação, terão prévia aprovação pela Câmara dos Deputados e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.
- (C) O valor real da indenização, em caso de desapropriação, refletirá o valor da base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), além das expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.
- (D) O aproveitamento do imóvel, materializada a desapropriação, será efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o chamamento público simplificado.
- (E) O Município, em caso de desapropriação, procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

GABARITO**NOTARIAL E REGISTRAL**

1 - O Município de Vale Sereno, por meio de decreto, declarou como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) uma comunidade consolidada, historicamente ocupada por população de baixa renda, situada em área de propriedade particular. Após estudos técnicos e sociais, o município opta por instaurar o procedimento de Reurb, com base na Lei nº 13.465/2017, visando garantir segurança jurídica aos moradores. Constatou-se que o núcleo havia se formado por ocupação espontânea, mas parte dos terrenos foi originalmente parcelada de modo informal por um loteador privado, ainda vivo.

Durante o trâmite, uma associação de moradores, representando os ocupantes, apresenta pedido de isenção de emolumentos para o registro da legitimação fundiária, da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e da primeira averbação de construção residencial com 63m². O loteador também requereu sua inclusão no procedimento de Reurb, alegando interesse em regularizar o que chama de “conjunto habitacional comunitário”, com vistas à valorização futura das áreas remanescentes. A Defensoria Pública se manifestou nos autos, indicando hipossuficiência comprovada da maioria das famílias residentes.

Com base no caso narrado e nas disposições da Lei nº 13.465/2017, assinale a alternativa correta:

- (A) A Reurb a ser instaurada é do tipo Reurb-E, uma vez que a titularidade da área pertence a particular, e só configura Reurb-S quando o imóvel é público ou pertence à União, Estados ou Municípios.
- (B) O pedido de isenção de emolumentos é indevido, pois os atos registrais da Reurb-S dependem de declaração de pobreza assinada por cada beneficiário individualmente, o que não foi providenciado.
- (C) A associação de moradores, a Defensoria Pública e o próprio Município são todos legitimados para requerer a Reurb e promover os atos registrais dela decorrentes.
- (D) O requerimento apresentado pelo loteador é suficiente para isentá-lo de responsabilidade civil ou administrativa por ter dado causa à ocupação irregular do solo urbano.
- (E) A primeira averbação de construção residencial com até 70m² no âmbito da Reurb-E é isenta de emolumentos, desde que atendidas as exigências técnicas e urbanísticas.

Gabarito: Letra C

Lei 13465/2017, Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I- Reurb de Interesse Social (Reurb-S)- regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II- Reurb de Interesse Específico (Reurb-E)- regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados à Reurb-S:

I- o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II- o registro da legitimação fundiária;

III- o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV- o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V- a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI- a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII- o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII- o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

Art. 14. Poderão requerer a Reurb:

I- a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II- os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III- os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV- a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V- o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

2 - A empresa Construcivil S.A., na qualidade de única titular da fração ideal de terreno urbano localizado em área nobre da capital, obteve aprovação junto ao poder público para realizar incorporação imobiliária residencial multifamiliar, envolvendo a construção de um edifício com 40 unidades autônomas, todas projetadas sob o regime de condomínio edilício.

Antes mesmo do início efetivo das obras, a incorporadora iniciou a comercialização das frações ideais do terreno vinculadas às futuras unidades autônomas, alienando, por meio de promessa de compra e venda, 28 unidades a promitentes compradores diversos. Com o avanço das negociações, os adquirentes, reunidos em assembleia informal, decidiram redigir e assinar a convenção de condomínio, tendo como base minuta padrão fornecida pela própria incorporadora. Tal convenção foi encaminhada para registro no Registro de Imóveis.

Três meses após a aprovação informal da convenção, já com 30 unidades negociadas, o síndico interino, indicado pela incorporadora, convocou a primeira assembleia geral ordinária dos condôminos, a fim de deliberar sobre a aprovação do regimento interno, bem como sobre a previsão de despesas ordinárias do condomínio. A assembleia foi instalada com quórum de 25 condôminos, tendo sido aprovadas, por maioria simples, as matérias constantes da ordem do dia. Um dos adquirentes, ausente à assembleia, questionou posteriormente a validade das deliberações, alegando nulidade por ausência de registro formal da convenção e por falta de unanimidade na aprovação do regimento interno.

Com base exclusiva na Lei nº 4.591/1964, assinale a alternativa correta:

(A) A aprovação do regimento interno exige a unanimidade dos condôminos fundadores, por se tratar de norma disciplinar com efeitos obrigatórios e imediatos, não suprável por deliberação majoritária.

- (B) A convenção condominial produz efeitos obrigatórios apenas após o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, mesmo que tenha sido assinada por titulares de mais de dois terços das frações ideais.
- (C) A convenção condominial será considerada válida e obrigatória para todos os atuais e futuros titulares, bem como para ocupantes do edifício, desde que tenha sido subscrita por titulares de direitos que representem, no mínimo, dois terços das frações ideais do condomínio.
- (D) O regimento interno do condomínio somente poderá ser aprovado após a conclusão das obras e a instalação formal do condomínio, com lavratura da escritura definitiva das unidades autônomas.
- (E) O quórum de 25 condôminos presentes é insuficiente para deliberar sobre previsão orçamentária, exigindo-se, conforme a lei, aprovação por pelo menos três quartos das frações ideais do condomínio.

Gabarito: Letra C

Lei 4591/64, Art. 24. Haverá, anualmente, uma assembleia geral ordinária dos condôminos, convocada pelo síndico na forma prevista na Convenção, à qual compete, além das demais matérias inscritas na ordem do dia, aprovar, por **maioria dos presentes**, as verbas para as despesas de condomínio, compreendendo as de conservação da edificação ou conjunto de edificações, manutenção de seus serviços e correlatas.

Art. 29. Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, (VETADO) em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

Parágrafo único. Presume-se a vinculação entre a alienação das frações do terreno e o negócio de construção, se, ao ser contratada a venda, ou promessa de venda ou de cessão das frações de terreno, já houver sido aprovado e estiver em vigor, ou pender de aprovação de autoridade administrativa, o respectivo projeto de construção, respondendo o alienante como incorporador.

Art. 9º, § 2º Considera-se aprovada, e obrigatória para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para qualquer ocupante, a Convenção que reúna as assinaturas de titulares de direitos que representem, no mínimo, 2/3 das frações ideais que compõem o condomínio.

3 - Cláudia, residente em uma pequena cidade do interior do estado, compareceu ao cartório de registro civil local com a intenção de apostilar uma certidão de nascimento de sua filha, para fins de reconhecimento consular no exterior. No entanto, foi informada de que o cartório não realiza o serviço de apostilamento. Inconformada, dirigiu-se à sede da corregedoria local para apresentar reclamação. No mesmo período, o juízo diretor do foro da comarca em que atua a 3ª Vara Cível recebeu pedido de apostilamento de uma decisão judicial brasileira, transitada em julgado, para ser utilizada na homologação de sentença estrangeira. Paralelamente, outro usuário solicitou a emissão da apostila em meio físico sem que fosse afixada ao documento original, pretendendo recebê-la de forma avulsa, para anexar futuramente a uma cópia autenticada.

Diante desse contexto, à luz do Provimento CNJ nº 149/2023, assinale a alternativa correta:

- (A) É obrigatória a prestação do serviço de apostilamento por todos os cartórios extrajudiciais localizados em território nacional, independentemente de sua localização geográfica ou da natureza do ofício.

- (B) O pedido de Cláudia deveria ter sido atendido pelo cartório do interior, pois a recusa à prestação do serviço viola o dever legal de universalização e capilaridade do apostilamento.
- (C) A solicitação do usuário para receber a apostila separadamente do documento original é permitida, desde que ele assuma o risco da não correlação física entre os documentos.
- (D) As corregedorias-gerais de Justiça e os juízes diretores de foro são competentes para apostilar documentos de interesse do Poder Judiciário, bem como exercer tal função em relação a documentos privados.
- (E) O cartório da capital de estado que solicitar a dispensa da prestação do serviço de apostilamento deverá apresentar justificativa à Corregedoria-Geral local, a qual, se acolher o pedido, deverá comunicar formalmente a Corregedoria Nacional de Justiça.

Gabarito: Letra E

Provimento 149/2023, Art. 3º, § 1.º Os serviços de notas e de registro da capital dos estados e do Distrito Federal que expuserem motivos justificados às corregedorias-gerais de Justiça locais poderão ser dispensados da prestação dos serviços de apostilamento, devendo o ato de dispensa ser comunicado formalmente à Corregedoria Nacional de Justiça.

§ 2.º O cadastramento e a prestação do serviço de apostilamento pelos serviços de notas e de registro do interior de cada Estado serão facultativos, mas recomendáveis para conferir melhor capilaridade ao serviço.

Art. 2.º A apostila emitida em meio físico será afixada no documento pela autoridade apostilante, não sendo permitida a entrega da apostila de forma avulsa ao solicitante do serviço.

Art. 6.º As corregedorias-gerais de Justiça e os juízes diretores do foro das unidades judiciárias são autoridades competentes para o ato de aposição de apostila somente quanto aos documentos de interesse do Poder Judiciário.

4 - Rafael e Fernanda, sócios de uma sociedade empresária limitada em processo de dissolução, optaram por resolver amigavelmente as questões patrimoniais decorrentes da separação societária por meio de mediação extrajudicial, junto a um tabelionato de notas devidamente habilitado. A questão envolvia a divisão de cotas, cessão de quotas a terceiros, transferência de bens móveis e imóveis e o encerramento de contratos com fornecedores.

No momento do protocolo do pedido, Rafael, que também responde pela empresa como empresário individual, compareceu ao cartório portando carta de preposição firmada com poderes para transigir, com firma reconhecida, nomeando seu contador como preposto na sessão. A serventia, ao analisar o pedido, identificou a ausência de um dos requisitos formais exigidos para instauração do procedimento e intimou as partes para suprirem o vício.

Diante dos fatos descritos e com fundamento exclusivo nas normas legais e regulamentares aplicáveis à conciliação e à mediação extrajudiciais nas serventias notariais e registrais, assinale a alternativa correta:

- (A) O tabelionato agiu de forma irregular ao permitir que o empresário individual se fizesse representar por preposto, pois somente o sócio administrador pode atuar em mediação em nome da pessoa jurídica ou equiparado.
- (B) A serventia deveria designar imediatamente a data da audiência de mediação, ainda que previamente à regularização do vício formal, em observância à garantia da celeridade.
- (C) Os dados estatísticos e qualitativos das sessões realizadas nas serventias extrajudiciais deverão ser colhidos pelo Nupemec e publicados ao menos anualmente, com detalhamento da atuação dos mediadores e conciliadores.
- (D) A sessão de mediação extrajudicial somente poderá ocorrer se a parte requerida for pessoalmente notificada por oficial de registro de títulos e documentos.

(E) Sendo o direito disponível, é obrigatória a homologação judicial do acordo firmado entre os particulares, sob pena de anulabilidade do termo extrajudicial lavrado pelo notário.

Gabarito: Letra C

Provimento 149/2023, Art. 28, § 2.º A pessoa jurídica e o empresário individual poderão ser representados por preposto, munido de carta de preposição com poderes para transigir e com firma reconhecida, sem necessidade da existência de vínculo empregatício.

Art. 31. Após o recebimento e protocolo do requerimento, se, em exame formal, for considerado não preenchido algum dos requisitos previstos no art. 30 deste Código de Normas, o requerente será notificado, preferencialmente por meio eletrônico, para sanar o vício no prazo de dez dias, marcando-se nova data para audiência, se necessário.

Art. 21. Os procedimentos de conciliação e de mediação serão fiscalizados pela Corregedoria-Geral de Justiça (CGJ) e pelo juiz coordenador do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (Cejusc) da jurisdição a que estejam vinculados os serviços notariais e de registro.

§ 1.º O Nupemec manterá cadastro de conciliadores e mediadores habilitados, do qual deverão constar dados relevantes de atuação, tais como o número de causas de que participou, o sucesso ou insucesso da atividade, a matéria sobre a qual versou a controvérsia, além de outras informações que julgar relevantes.

§ 2.º Os dados colhidos na forma do parágrafo anterior serão classificados sistematicamente pelo Nupemec, que os publicará, ao menos anualmente, para conhecimento da população e para fins estatísticos e de avaliação da conciliação e da mediação pelos serviços notariais e de registro e de seus conciliadores e mediadores.

Art. 35. A notificação da parte requerida será realizada por qualquer meio idôneo de comunicação, devendo ocorrer preferencialmente por meio eletrônico, por carta com Aviso de Recebimento (AR) ou notificação por oficial de registro de títulos e documentos do domicílio de quem deva recebê-la.

5 - O titular de um cartório de registro de imóveis em cidade de médio porte do interior decidiu, por conveniência administrativa, implementar um regime de teletrabalho parcial e rotativo para parte dos seus colaboradores, mantendo o expediente físico aberto ao público em horário integral. Para tanto, escalou semanalmente um grupo de 5 prepostos para atuar remotamente em atividades internas, como elaboração de minutas e digitalização de documentos, deixando outros 10 colaboradores em regime presencial, sob rodízio. Entre os integrantes do grupo remoto estavam dois escreventes, uma auxiliar administrativa e um funcionário recém-contratado sem vínculo formalizado com a serventia, além de um ex-servidor público atualmente exercendo função de confiança informal junto ao titular.

Após o recebimento de uma denúncia anônima quanto a eventual irregularidade na prática, a corregedoria local instaurou expediente de verificação e solicitou informações ao juízo corregedor permanente, que, por sua vez, confirmou que a capacidade de atendimento ao público permanecia satisfatória, sem atrasos ou prejuízos operacionais. No curso da apuração, verificou-se que o titular da serventia também executava, de sua residência, atos de verificação final de registro e redação de certidões de inteiro teor durante o período em que sua sala passava por reforma estrutural.

Com base na situação narrada e conforme a regulamentação aplicável ao teletrabalho no âmbito das serventias notariais e de registro, assinale a alternativa correta:

(A) A atuação remota do delegatário, mesmo em caráter excepcional e temporário, é admitida quando voltada a funções internas ou operacionais da serventia, desde que não envolva atendimento ao público externo.

- (B) A decisão quanto ao conteúdo e à natureza das atividades que podem ser desempenhadas remotamente está sujeita à prévia autorização do juiz corregedor permanente.
- (C) A adoção do teletrabalho nas serventias está condicionada à prévia formalização contratual do vínculo de todos os colaboradores e à exclusão de quaisquer pessoas não investidas formalmente no quadro funcional da serventia.
- (D) É vedado o exercício de teletrabalho pelo delegatário titular da serventia, ainda que temporariamente e por motivo de força maior, conforme dispõe expressamente a norma.
- (E) A atividade notarial e registral em regime de teletrabalho poderá atingir até 50% da força de trabalho, desde que assegurada a regularidade dos serviços ao público externo e ausência de prejuízo operacional.

Gabarito: Letra D

Provimento 149/2023, Art. 58. A adoção do teletrabalho é facultativa aos escreventes, prepostos e colaboradores do serviço notarial e de registro.

Parágrafo único. É vedada a realização de teletrabalho pelos titulares delegatários, bem como pelos interinos e interventores nomeados para responder pelo serviço notarial e de registro.

Art. 61. A atividade notarial e de registro na modalidade teletrabalho está limitada a 30% da força de trabalho da serventia extrajudicial, desde que seja mantida a capacidade plena de funcionamento dos setores de atendimento ao público externo.

§ 1.º A capacidade de funcionamento dos setores de atendimento ao público externo deverá ser avaliada constantemente pelos juízes corregedores permanentes e/ou pelas corregedorias de Justiça dos estados e do Distrito Federal e, em caso de constatação de prejuízo para a prestação do serviço, o teletrabalho deve ser adequado ou suspenso.

§ 2.º Os titulares delegatários definirão, no âmbito do seu poder de gestão das serventias extrajudiciais, as atividades que poderão ser realizadas de forma remota.

§ 3.º É vedada a prestação de serviço notarial e de registro na modalidade teletrabalho em relação aos atos para os quais a lei exija a prática exclusiva pelo titular delegatário da serventia extrajudicial.

Art. 63. Os escreventes, prepostos e colaboradores do serviço notarial e de registro incluídos no sistema de teletrabalho deverão estar presentes às correições ordinárias realizadas pelas corregedorias locais e pela Corregedoria Nacional de Justiça.

6 - O Tabelião João Eduardo, titular de um Cartório de Notas e Protesto situado na capital de um estado da Região Sul, encontra-se em processo de aposentadoria voluntária, tendo solicitado desincompatibilização funcional nos termos da legislação estadual. Enquanto isso, o interino nomeado, André, passou a responder pela serventia. Logo após assumir, André identificou que, por falha da gestão anterior, o Livro de Controle de Depósito Prévio não havia sido impresso, ainda que o sistema eletrônico da serventia mantivesse cópia integralmente atualizada, com autenticação digital em tempo real. Além disso, André observou que alguns lançamentos no Livro Diário Auxiliar não discriminavam o número do ato correspondente, tampouco indicavam livro e folha dos atos praticados. Por fim, ao tentar renovar a locação de um imóvel contíguo à serventia para ampliar o setor de digitalização, André foi advertido pela auditoria interna do TJ, que apontou indício de irregularidade em razão da natureza interina de sua função.

Com base no Código de Normas e nos Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça, é correto afirmar que:

- (A) O Livro de Controle de Depósito Prévio, por sua natureza dinâmica e atualizada eletronicamente, poderá ser escriturado apenas por meio digital, sendo sua impressão obrigatória apenas ao final de cada exercício anual.

(B) O interino nomeado poderá contratar novas locações e realizar investimentos em infraestrutura, desde que a despesa não ultrapasse o teto da renda líquida da unidade, independentemente de autorização prévia do Tribunal de Justiça.

(C) A escrituração do Livro Diário Auxiliar deve indicar, no campo de receita, ao menos o número do ato ou, alternativamente, o livro e folha onde ele se encontra, ou ainda o do protocolo.

(D) As normas administrativas previstas nos arts. 185 a 195 se aplicam exclusivamente aos delegatários titulares, não incidindo sobre os interinos, salvo em relação à obrigatoriedade do lançamento de receitas no sistema Justiça Aberta.

(E) A responsabilidade pela escrituração do Livro de Visitas e Correições é compartilhada entre o delegatário e os juízes corregedores, sendo ambos solidariamente responsáveis por eventuais omissões nesse livro.

Gabarito: Letra C

Provimento 149/2023, Art. 188, Parágrafo único. Considerando a natureza dinâmica do Livro de Controle de Depósito Prévio, poderá este ser escriturado apenas eletronicamente, a critério do delegatário, livro esse que será impresso sempre que a autoridade judiciária competente assim o determinar, sem prejuízo da manutenção de cópia atualizada em sistema de *backup* ou outro método hábil para sua preservação.

Art. 194. As normas impostas por este Capítulo aos delegatários de serviços notariais e registrais aplicam-se aos designados para responder interinamente por serventias vagas, observadas as seguintes peculiaridades:

I — os responsáveis interinamente por delegações vagas de notas e de registro lançarão, no Livro Diário Auxiliar, o valor da renda líquida excedente a 90,25% dos subsídios de ministro do Supremo Tribunal Federal (STF) que depositarem à disposição do Tribunal de Justiça correspondente, indicando a data do depósito e a conta em que foi realizado, observadas as normas editadas para esse depósito pelo respectivo Tribunal;

II — ao responsável interinamente por delegação vaga é defeso contratar novos prepostos, aumentar salários dos prepostos já existentes na unidade, ou contratar novas locações de bens móveis ou imóveis, de equipamentos ou de serviços, que possam onerar a renda da unidade vaga de modo continuado, sem a prévia autorização do Tribunal a que estiver afeta a unidade do serviço;

III — todos os investimentos que comprometam a renda da unidade vaga deverão ser objeto de projeto a ser encaminhado para a aprovação do Tribunal de Justiça competente;

Art. 190. A receita será lançada no Livro Diário Auxiliar separadamente, por especialidade, de forma individualizada, no dia da prática do ato, ainda que o delegatário não tenha recebido os emolumentos, devendo discriminar-se sucintamente, de modo a possibilitar-lhe identificação com a indicação, quando existente, **do número do ato, ou do livro e da folha em que praticado**, ou ainda o do protocolo.

Art. 194. As normas impostas por este Capítulo aos delegatários de serviços notariais e registrais aplicam-se aos designados para responder interinamente por serventias vagas [...].

Art. 187, Parágrafo único. O Livro de Visitas e Correições será escriturado pelas competentes autoridades judiciárias fiscalizadoras e conterá 100 páginas, respondendo o delegatário pela guarda e integridade do conjunto de atos nele praticados.

7 - Durante correição ordinária realizada em serventia do interior do Estado, constatou-se que o delegatário descumpria, há meses, o dever de manter os livros obrigatórios com a numeração e termos de abertura devidamente atualizados, conforme determina o Código de Normas local. Embora se tratasse de infração funcional, não se identificaram prejuízos diretos ao público externo

e o delegatário, em manifestação espontânea, comprometeu-se a regularizar de imediato a situação, apresentando inclusive plano de adequação.

Diante disso, a Corregedoria Nacional de Justiça, instada a se manifestar sobre eventual infração disciplinar, avaliou que a conduta se enquadrava como de reduzido potencial de lesividade. Com base no Provimento aplicável ao Termo de ajustamento de conduta - TAC, analise as assertivas a seguir e assinale a correta:

- (A) A celebração de TAC com delegatários não é permitida no âmbito da Corregedoria Nacional de Justiça, pois o instituto se aplica exclusivamente a magistrados em exercício da jurisdição.
- (B) O TAC celebrado entre a autoridade correicional e o delegatário tem natureza sancionatória e será considerado como pena disciplinar de advertência, com registro funcional permanente.
- (C) Caso descumpridas as condições do TAC, poderá ser aplicada ao delegatário pena de suspensão automática, sendo dispensável novo procedimento.
- (D) O TAC, nos moldes do Provimento, poderá ser aplicado a delegatários desde que a infração disciplinar seja de reduzido potencial de lesividade, com possibilidade de aplicação de pena de repreensão ou multa, e sua finalidade seja sanar irregularidades e prevenir litígios.
- (E) Uma vez celebrado o TAC, o delegatário adquire direito subjetivo à extinção da punibilidade, sendo vedada a reabertura do procedimento administrativo, ainda que haja inadimplemento de suas cláusulas.

Gabarito: Letra D

Provimento 162/2024, Art. 18. Aplica-se este Provimento, no que couber, à(s) falta(s) cometida(s) por delegatários de serviços notariais e de registro, desde que se trate de infração disciplinar de reduzido potencial de lesividade aos deveres de conduta elencados no art. 31 da Lei n. 8.935/1994, dos quais se anteveja a aplicação de penalidade de repreensão ou multa.

§ 1º O órgão julgador ou a autoridade julgadora que entender conveniente celebrar TAC com o delegatário deverá buscar solução proporcional, equânime, eficiente e compatível com os interesses gerais e com a irregularidade constatada.

§ 2º Na análise da adequação e da conveniência do TAC, a autoridade considerará, entre outros elementos, o objetivo de eliminar irregularidades, incerteza jurídica, situações potencialmente contenciosas ou atentatórias às instituições notariais e de registro, bem como de estabelecer a compensação por benefícios indevidos ou prejuízos, públicos ou privados, resultantes das condutas praticadas.

Art. 13. A celebração de TAC não tem caráter de pena disciplinar, tampouco constitui direito subjetivo do investigado, e somente constará dos registros funcionais do magistrado pelo período de 3 (três) anos, a contar da declaração de extinção da punibilidade pelo cumprimento, com a exclusiva finalidade de obstar o recebimento de novo benefício durante o referido prazo.

Art. 12. Havendo indícios de descumprimento de condições estabelecidas no TAC, o investigado será intimado para, em 5 (cinco) dias, apresentar justificativas.

§ 1º Aceitas as justificativas, o acompanhamento do acordo retomará o curso, podendo o Corregedor Nacional, a seu critério, prorrogar o prazo final para o cumprimento, ajustar com o investigado outras condições ou modificar as já existentes.

§ 2º Não apresentadas ou não aceitas as justificativas, declarar-se-á rescindido o acordo, hipótese na qual serão aplicadas ao investigado as penas de advertência ou de censura pelo Corregedor Nacional de Justiça, ou de disponibilidade por até 90 (noventa) dias pelo Plenário.

§ 3º Caberá recurso administrativo ao Plenário da decisão do Corregedor Nacional que aplicar pena de advertência ou de censura, devendo o investigado apresentar todas as teses de defesa nas razões recursais.

§ 4º Havendo indicativo de cabimento de pena de disponibilidade por até 90 (noventa) dias, antes da submissão do processo ao Plenário, o investigado será intimado para apresentar defesa.

§ 5º Em caso de rescisão do TAC por força do disposto no § 2º deste artigo, não decorrerá nenhum direito ao investigado do cumprimento parcial das condições estabelecidas no acordo, seja de que natureza for.

8 - Durante inspeção ordinária, o juiz corregedor permanente constatou que uma serventia de registro de imóveis mantinha duas matrículas distintas com o número de ordem “451”, sendo a segunda diferenciada apenas pela letra “A” (matrícula 451-A), sem respaldo em norma. O oficial alegou que houve extravio parcial do Livro n. 2 – Registro Geral, razão pela qual estaria utilizando esse sistema provisório para manter o controle interno.

Além disso, foi identificado que uma nova matrícula havia sido aberta com base apenas em certidão expedida pela própria serventia, sem conferência com os livros, e que uma nova certidão de inteiro teor também fora emitida tendo por base apenas certidão anteriormente expedida.

Com base na sistemática do restauro de livros, das vedações de reuso de matrículas e de controle da fonte primária, assinale a alternativa correta:

(A) A duplicação numérica de matrícula com letras anexadas (como 451-A) é admitida provisoriamente, desde que mediante autorização do juiz corregedor permanente, bem como a regularização dos registros em livro auxiliar eletrônico autorizado pela CGJ, no prazo de 30 dias.

(B) A abertura de nova matrícula baseada unicamente em certidão expedida pela própria serventia é permitida desde que o oficial ateste, por termo próprio, que o teor da certidão corresponde ao ato constante do livro original.

(C) A expedição de nova certidão de inteiro teor de matrícula só é válida se derivada diretamente do livro original ou de sua restauração autorizada judicialmente, sendo vedado o uso de certidão anterior como única fonte de informação.

(D) A autorização para restauração de livro ou matrícula danificada pode ser requerida exclusivamente pelo oficial responsável pela serventia, sendo vedado o requerimento por terceiros interessados.

(E) A restauração de matrícula será realizada, preferencialmente, por perito judicial nomeado pelo juiz corregedor competente, cabendo ao oficial somente auxiliar na instrução do procedimento mediante certidões e cópias arquivadas.

Gabarito: Letra C

Provimento 149/2023, Art. 199. É vedada a abertura pelo oficial de registro de imóveis, no Livro n. 2 — Registro Geral, de matrículas para imóveis distintos com uso do mesmo número de ordem, ainda que seguido da aposição de letra do alfabeto (ex. matrícula 1, matrícula 1-A, matrícula 1-B etc.). É vedada a prática no Livro n. 3 — Registro Auxiliar, do Serviço de Registro de Imóveis, de ato que não lhe for atribuído por lei.

Art. 198. É vedada a abertura de nova matrícula para imóvel tendo como base apenas certidão de matrícula, de transcrição, ou de inscrição expedida pela mesma unidade do serviço extrajudicial de registro de imóveis em que a nova matrícula será aberta, sem que se promova a prévia conferência da existência e do inteiro teor da precedente matrícula, transcrição ou inscrição contida no livro próprio.

Art. 200. É vedada a expedição de nova certidão de inteiro teor ou de parte de registro de imóvel (transcrição, inscrição, matrícula e averbação) tendo como única fonte de consulta anterior certidão expedida por unidade do serviço extrajudicial.

Art. 201. Sendo impossível a verificação da correspondência entre o teor da certidão já expedida e a respectiva matrícula, transcrição ou inscrição mediante consulta do livro em que contido o ato de que essa certidão foi extraída, por encontrar-se o livro (encadernado ou escriturado por meio de fichas), no todo ou em parte, extraviado ou deteriorado de forma a impedir sua leitura, deverá o oficial da unidade do Registro de Imóveis em que expedida a certidão, para a realização de novos

registros e novas averbações e para a expedição de novas certidões, promover a prévia restauração da matrícula, transcrição ou inscrição mediante autorização do juiz corregedor competente.

Art. 202. A autorização para restauração de livro do serviço extrajudicial de notas e de registro, extraviado ou danificado, deverá ser solicitada ao juiz corregedor, a quem se comunicou o extravio ou a danificação, pelo oficial de registro ou tabelião competente para a restauração, e poderá ser requerida pelos demais interessados.

Parágrafo único. A restauração poderá ter por objeto o todo ou parte do livro que se encontrar extraviado ou deteriorado, ou registro ou ato notarial específico.

Art. 203. Uma vez autorizada pelo juiz corregedor competente, se for possível à vista dos elementos constantes dos índices, dos arquivos das unidades do serviço extrajudicial de notas e de registro e dos traslados, das certidões e de outros documentos apresentados pelo oficial de registro, ou pelo tabelião, e pelos demais interessados, a restauração do livro extraviado ou danificado, ou de registro ou ato notarial, será efetuada desde logo pelo oficial de registro ou pelo tabelião.

9 - João, cidadão brasileiro maior de 18 anos, deseja formalizar sua vontade de doar órgãos e tecidos após sua morte. Ao buscar informações, foi informado sobre a possibilidade de realizar a Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos, Tecidos e Partes do Corpo Humano (AEDO). Contudo, ao discutir o assunto com familiares, surgiram dúvidas sobre a validade do documento e a necessidade de autorização da família para a retirada dos órgãos.

Com base no Provimento nº 149/2023, do CNJ, assinale a alternativa correta:

(A) A AEDO, uma vez emitida, prevalece sobre qualquer outra exigência ou manifestação em sentido contrário, dispensando a aplicação do art. 4º da Lei nº 9.434/1997, que exige consentimento familiar para a retirada dos órgãos.

(B) O documento emitido na forma da AEDO substitui outro registro prévio de vontade relacionado à doação de órgãos, tornando inválidas declarações anteriores feitas por escrito ou em meio físico.

(C) A formalização da AEDO dependerá do prévio pagamento de custas e emolumentos, pois se trata de um ato notarial solene, o que reforça sua validade perante terceiros.

(D) A AEDO é um ato de manifestação de vontade formalizado por meio eletrônico e conferido pelo tabelião de notas, sendo nula se realizada sem observância dos requisitos estabelecidos na legislação e nos atos normativos aplicáveis.

(E) Em caso de falecimento do titular da AEDO, apenas a Coordenação Geral do Sistema Nacional de Transplantes poderá consultar o documento para confirmar a manifestação de vontade, sendo vedada a consulta por outras entidades médicas.

Gabarito – Letra D

CNJ, Provimento 149/2023, Art. 444-B. A Autorização Eletrônica de Doação de Órgãos, Tecidos e Partes do Corpo Humano obedecerá a todas as formalidades exigidas para a prática do ato eletrônico, conforme estabelecido neste Código de Normas, e na legislação vigente.

Parágrafo único. A autorização eletrônica emitida com a inobservância dos requisitos estabelecidos nos atos normativos previstos no caput deste artigo é nula de pleno direito, independentemente de declaração judicial.

Art. 444-A, § 2º O serviço de emissão da AEDO e de sua revogação é gratuito por força de interesse público específico da colaboração dos notários com o sistema de saúde, gratuidade essa que, salvo

disposição em contrário, não se estende a outros modos de formalização da vontade de doar órgãos, tecidos e partes do corpo humano.

§ 4º A AEDO é facultativa, permanecendo válidas as autorizações de doação de órgãos, tecidos e partes do corpo humano emitidas em meio físico.

§ 5º A existência da AEDO não dispensa o cumprimento do disposto no art. 4º da Lei n. 9.434, de 4 de fevereiro de 1997.

10 - Durante uma videoconferência conduzida por um tabelião de notas do Estado de Goiás, destinada à lavratura de uma escritura de doação com encargo, realizada por meio da plataforma e-Notariado, as partes manifestaram concordância com os termos do ato. No entanto, um dos doadores, residente em São Paulo, informou que não possuía certificado digital ICP-Brasil, mas sugeriu assinar por outro meio eletrônico seguro. Além disso, a videoconferência foi gravada, mas não registrou a data e o horário da prática do ato nem a indicação do livro, página e tabelionato de lavratura. Diante desse cenário e conforme a disciplina normativa aplicável, é correto afirmar que:

(A) A ausência da gravação da data, do horário e da indicação do livro e página invalida o ato, pois esses elementos são requisitos mínimos obrigatórios.

(B) A competência do tabelião de Goiânia para lavrar o ato permanece válida, mesmo que uma das partes resida fora de sua circunscrição, considerando a possibilidade de jurisdição notarial relativa nos atos eletrônicos.

(C) A utilização de assinatura eletrônica fora da plataforma e-Notariado é possível em caráter excepcional, desde que as partes estejam de acordo e haja gravação da videoconferência e manifestação de vontade.

(D) A plataforma e-Notariado pode ser substituída por outras plataformas privadas que atendam aos requisitos de segurança digital, desde que autorizadas pela Corregedoria local, o que assegura a validade do ato.

(E) A ausência de certificado digital ICP-Brasil por uma das partes pode ser suprida por autenticação biométrica vinculada à videoconferência, conforme o banco de dados nacional do Colégio Notarial do Brasil.

Gabarito: Letra A

Provimento 149/2023, Art. 286. 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 pelas partes com os termos do ato notarial eletrônico;

III — assinatura digital pelas partes, exclusivamente por meio do e-Notariado;

IV — assinatura do tabelião de notas com a utilização de certificado digital ICP-Brasil; e

V — 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 em que será lavrado o ato notarial.

Art. 289. A competência para a prática dos atos regulados nesta Seção é absoluta e observará a circunscrição territorial em que o tabelião recebeu sua delegação, nos termos do art. 9.º da Lei n. 8.935/1994.

Art. 287. Para a lavratura do ato notarial eletrônico, o notário utilizará a plataforma e-Notariado, por meio do link www.e-notariado.org.br, com a realização da videoconferência notarial para captação da vontade das partes e coleta das assinaturas digitais.

Art. 288. O Colégio Notarial do Brasil- Conselho Federal manterá um registro nacional único dos Certificados Digitais Notarizados e de biometria.

11 - Carlos (domiciliado em Goiânia-GO) firmou escritura pública eletrônica de compra e venda com Marcos (residente em Recife-PE), tendo por objeto um imóvel urbano situado no Distrito Federal. A lavratura foi realizada por tabelião com sede em Brasília-DF.

No mesmo período, Júlia (residente em Florianópolis-SC) solicitou a lavratura de ata notarial eletrônica para constatar publicações ofensivas em rede social feitas por terceiro residente em Manaus-AM. A ata foi lavrada por tabelião sediado em Florianópolis-SC.

Já Luciana (domiciliada em Curitiba-PR) outorgou procuração pública eletrônica com poderes para alienar um imóvel de sua titularidade localizado em Belo Horizonte-MG. O ato foi lavrado por tabelião do município de Curitiba.

Considerando os critérios de competência para a prática de atos notariais eletrônicos, assinale a alternativa correta:

(A) Apenas a ata notarial está regular, pois deve ser lavrada no domicílio do requerente, enquanto as escrituras de compra e venda e de procuração exigem que o tabelião tenha sede na circunscrição do imóvel.

(B) A escritura de compra e venda e a ata notarial são válidas, mas a procuração pública só poderia ter sido lavrada no domicílio do imóvel, e não no domicílio da outorgante.

(C) A escritura pública de compra e venda está irregular, pois não foi lavrada por tabelião sediado no estado de domicílio do comprador, condição exigida para o exercício da competência.

(D) Estão regulares os três atos, pois os critérios de competência foram devidamente observados: domicílio do adquirente ou circunscrição do imóvel (compra e venda), domicílio do requerente ou do fato constatado (ata), e domicílio do outorgante ou local do imóvel (procuração).

(E) A escritura pública de compra e venda está correta, mas a ata notarial deveria ter sido lavrada no domicílio do ofensor, e a procuração pública, exclusivamente na circunscrição do imóvel.

Gabarito: Letra D

Provimento 149/2023, Art. 302. Ao tabelião de notas da **circunscrição do imóvel ou do domicílio do adquirente compete**, de forma remota e com exclusividade, lavrar as escrituras eletronicamente, por meio do e-Notariado, com a realização de videoconferência e assinaturas digitais das partes.

§ 1.º Quando houver um ou mais imóveis de diferentes circunscrições no mesmo ato notarial, será competente para a prática de atos remotos o tabelião de quaisquer delas.

§ 2.º Estando o imóvel localizado no mesmo estado da federação do domicílio do adquirente, este poderá escolher qualquer tabelionato de notas da unidade federativa para a lavratura do ato.

Art. 303. Ao tabelião de notas da circunscrição **do fato constatado ou, quando inaplicável este critério, ao tabelião do domicílio do requerente** compete lavrar as atas notariais eletrônicas, de forma remota e com exclusividade por meio do e-Notariado, com a realização de videoconferência e assinaturas digitais das partes.

Parágrafo único. A lavratura de procuração pública eletrônica caberá ao tabelião do **domicílio do outorgante ou do local do imóvel**, se for o caso.

12 - Durante a celebração de uma escritura pública de doação com reserva de usufruto, realizada por meio eletrônico, o tabelião responsável requereu dos envolvidos os documentos comprobatórios de domicílio. A escritura envolvia:

- Como doadora, Carla, residente em Campinas-SP, que declarou não possuir título de eleitor atualizado, nem contrato de locação, conta de consumo ou comprovante em seu nome.
- Como donatário, Rodrigo, pessoa jurídica com sede da matriz em Curitiba-PR, e filial no município de Salvador-BA, onde se localiza o imóvel doado.

Com base no procedimento correto de comprovação de domicílio, nos termos do art. 304 do Código Nacional de Normas da CN-CNJ, assinale a alternativa correta:

(A) No caso da doadora, a ausência de título de eleitor ou de outro domicílio comprovado impede a lavratura eletrônica do ato, devendo o tabelião se abster da prática notarial por ausência de competência territorial.

(B) A comprovação de domicílio do donatário será feita exclusivamente com base na sede da matriz da pessoa jurídica, desconsiderando o local da filial, ainda que o imóvel objeto da escritura esteja situado no mesmo município desta.

(C) Para fins de lavratura do ato eletrônico, poderá o tabelião considerar o domicílio da filial do donatário pessoa jurídica, desde que registrado nos órgãos competentes, observando a vinculação da operação com a localidade onde esta atua.

(D) O domicílio da doadora poderá ser presumido pela simples declaração verbal da parte na videoconferência, desde que confirmada pela parte contrária ou aceita pelo tabelião como suficiente.

(E) Em qualquer caso de ausência de documentação comprobatória de domicílio, é obrigatória a autorização judicial prévia para a lavratura eletrônica de atos notariais no sistema e-Notariado.

Gabarito: Letra C

Provimento 149/2023, Art. 304. A comprovação do domicílio, em qualquer das hipóteses desta Seção do Código Nacional de Normas, será realizada:

I — em se tratando de pessoa jurídica ou ente equiparado: pela verificação da sede da matriz, ou da filial em relação a negócios praticados no local desta, conforme registrado nos órgãos de registro competentes; e

II — em se tratando de pessoa física: pela verificação do título de eleitor, ou outro domicílio comprovado.

Parágrafo único. Na falta de comprovação do domicílio da pessoa física, será observado apenas o local do imóvel, podendo ser estabelecidos convênios com órgãos fiscais para que os notários identifiquem, de forma mais célere e segura, o domicílio das partes.

13 - Lucas, residente em São José dos Campos/SP, celebrou contrato de compra e venda de um automóvel usado com Tiago, domiciliado em Vitória/ES. O veículo em questão encontra-se devidamente licenciado e registrado no município de Belo Horizonte/MG, conforme consta no Certificado de Registro de Veículo (CRV) e na Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo (ATPV).

A fim de facilitar a operação, Lucas opta por reconhecer firma de forma remota, por meio da plataforma e-Notariado, no contrato de transferência de propriedade constante da ATPV.

Com base nas regras aplicáveis ao reconhecimento remoto de firma no caso de documento atinente a veículo automotor, e considerando o disposto no § 1.º do art. 306 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, assinale a alternativa correta:

(A) Lucas poderá realizar o reconhecimento remoto da firma em qualquer tabelionato de notas do país, desde que seja por meio da plataforma e-Notariado.

- (B) A competência para o reconhecimento remoto de firma será de qualquer tabelionato da cidade de Vitória/ES, onde reside o vendedor, por ser parte envolvida na operação.
- (C) A competência notarial exclusiva para o reconhecimento remoto da firma recairá sobre tabelionato de notas de Belo Horizonte/MG ou de São José dos Campos/SP, conforme indicação no CRV e no domicílio do adquirente.
- (D) A residência do comprador não influencia a competência territorial para o reconhecimento remoto de firma, que é atribuída ao local da lavratura do ato notarial.
- (E) A competência será do tabelionato localizado no domicílio da concessionária intermediadora da venda, ainda que não conste no CRV, desde que as partes estejam de acordo.

Gabarito: Letra C

Provimento 149/2023, Art. 306, § 1.º Tratando-se de documento atinente a veículo automotor, será competente para o reconhecimento de firma, de forma remota, o tabelião de notas do município de emplacamento do veículo ou de domicílio do adquirente indicados no Certificado de Registro de Veículo (CRV) ou na Autorização para Transferência de Propriedade de Veículo (ATPV).

14 - Maria, residente em Belo Horizonte/MG, é credora de uma duplicata mercantil vencida e não paga por João, domiciliado em Salvador/BA. O título não especifica a praça de pagamento. Maria deseja protestar o título extrajudicialmente e opta por apresentar o documento ao Tabelionato de Protesto de Belo Horizonte.

Considerando as disposições do art. 356 do CNN, assinale a alternativa correta quanto à competência territorial para o protesto e os meios de intimação do devedor:

- (A) O protesto deve ser obrigatoriamente lavrado no domicílio do devedor, sendo vedada a apresentação do título em outra comarca.
- (B) Na ausência de indicação da praça de pagamento, o protesto pode ser tirado no local do domicílio do credor, conforme sua conveniência.
- (C) É facultado ao credor optar pelo cartório da comarca do domicílio do devedor para lavratura do protesto, mesmo que o título não indique a praça de pagamento.
- (D) A intimação do devedor deve ser realizada exclusivamente por via postal, não sendo admitidos meios eletrônicos.
- (E) O tabelião de protesto não pode utilizar aplicativos de mensagens instantâneas para enviar intimações.

Gabarito: Letra C

Provimento 149/2023, Art. 356. O documento hábil a protesto extrajudicial é aquele que caracteriza prova escrita de obrigação pecuniária, líquida, certa e exigível, devendo ser lavrado e registrado no lugar da praça de pagamento constante das cambiais, dos títulos de crédito ou a indicada nos documentos de dívida, facultada a opção pelo cartório da comarca do domicílio do devedor.

§ 1º. Todos os títulos e documentos de dívida protocolizados serão examinados em seus caracteres formais e terão curso se não apresentarem vícios, não cabendo ao Tabelião de Protesto investigar a ocorrência de prescrição ou caducidade.

§ 2º. Na falta de indicação ou sempre que assim desejar aquele que proceder ao apontamento, o protesto será tirado no lugar do **endereço do sacado, do emitente ou devedor**, das cambiais, dos títulos de crédito ou dos documentos de dívida.

§ 3º. Respeitada a competência territorial quanto ao lugar da tirada do protesto, a remessa da intimação poderá ser feita por qualquer meio idôneo, desde que o seu recebimento fique assegurado e comprovado mediante protocolo, aviso de recebimento – AR, ou documento equivalente, podendo ser efetivada por portador do próprio Tabelião ou empresa especializada especialmente contratada para este fim.

§ 4º A intimação deverá conter, ao menos, o nome, CPF ou CNPJ e endereço do devedor, os nomes do credor e do apresentante, com respectivos CPF e/ou CNPJ, elementos de identificação do título ou documento de dívida e o prazo limite para cumprimento da obrigação no Tabelionato, bem como o número do protocolo e o valor a ser pago, exceção à intimação por edital que se limitará a conter o nome e a identificação do devedor.

§ 5º O tabelião de protesto poderá utilizar meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas e chamadas de voz para enviar as intimações, caso em que a intimação será considerada cumprida quando comprovado o seu recebimento por meio de confirmação de recebimento da plataforma eletrônica ou outro meio eletrônico equivalente.

§ 6º. Quando o endereço do devedor for fora da competência territorial do tabelionato, o tabelião, antes de intimar o devedor por edital, deve esgotar os meios de localização, notadamente com o envio de intimação por via postal, no endereço fornecido por aquele que procedeu ao apontamento do protesto, sendo a intimação do protesto consumada por edital se, decorridos dez dias úteis da expedição da intimação, não retornar ao tabelionato de protesto o comprovante de sua entrega ou, se dentro desse prazo, retornar com alguma das ocorrências ensejadoras da publicação do edital.

15 - No dia 22 de março de 2025, um título de crédito foi apresentado ao Tabelionato de Protesto de Títulos de determinada comarca do interior de São Paulo. Consta no título que o devedor é Carlos Araújo Importadora LTDA, empresa com sede no município de Ribeirão Preto/SP, enquanto o credor é Bela Vista Comercial Agrícola S/A, com sede no município de Campinas/SP. O título aponta como praça de pagamento o município de Ribeirão Preto/SP.

O apresentante, no momento do protocolo, solicitou que a intimação fosse enviada para o endereço da sede da devedora, informado no próprio título, mas alegou urgência na cobrança, requerendo que o protesto fosse lavrado em cartório situado em Campinas/SP, onde se localiza sua sede.

Considerando as normas legais e regulamentares aplicáveis ao protesto extrajudicial, assinale a alternativa correta:

- (A) O protesto poderá ser lavrado em Campinas/SP, por se tratar do município-sede do credor e local de protocolo do título.
- (B) O protesto deverá ser lavrado, obrigatoriamente, na comarca de Ribeirão Preto/SP, onde se localiza a praça de pagamento, conforme o título.
- (C) A praça de pagamento declarada no título é meramente indicativa e pode ser desconsiderada, desde que o apresentante assuma responsabilidade pela cobrança em domicílio diverso.
- (D) O protesto deverá ocorrer na comarca do endereço do devedor ou, na falta de indicação, poderá ser lavrado no domicílio do credor.
- (E) O cartório de protesto poderá intimar o devedor por edital imediatamente, independentemente de tentativas de localização anteriores.

Gabarito: Letra B

Provimento 149/2023, Art. 356-A. O protesto falimentar deve ser lavrado no cartório de protesto da comarca do principal estabelecimento do devedor, contendo a notificação do protesto a identificação da pessoa que a recebeu.

Parágrafo único. Nas hipóteses em que a notificação pessoal do protesto não lograr obter a identificação de quem se recusou a assinar a carta registrada ou documento idôneo equivalente, o tabelião poderá realizar a intimação do protesto por edital.

16 - Durante o trâmite de um protesto extrajudicial regularmente protocolizado em cartório, antes da lavratura do protesto, a empresa Comercial Santos Ltda., apresentante do título e credora, identifica o pagamento espontâneo realizado pelo devedor e decide interromper a continuidade do procedimento.

Dias depois, em outro caso, já com protesto lavrado, o devedor Fernando Mendes comparece ao tabelionato pleiteando a exclusão do protesto registrado em seu nome, sob a justificativa de que também quitou a obrigação e deseja proteger seu histórico de crédito.

Considerando as hipóteses descritas, com base no Código Nacional de Normas (CNN/CNJ), assinale a alternativa correta quanto aos procedimentos cabíveis e à legitimidade dos requerentes:

- (A) Em ambos os casos, tanto o credor quanto o devedor poderão solicitar indistintamente a desistência do protesto, desde que haja prova de quitação da dívida e assinatura digital válida.
- (B) O caso da empresa credora caracteriza hipótese de cancelamento do protesto, cuja formalização deve ocorrer exclusivamente no balcão do cartório, não sendo admitida via eletrônica.
- (C) A situação da empresa Comercial Santos Ltda. configura desistência do protesto, ato do apresentante ou credor, antes da lavratura, que pode ser feito eletronicamente com certificado ICP-Brasil.
- (D) A solicitação de Fernando Mendes também é caso de desistência, desde que apresente o comprovante de pagamento e obtenha anuência do credor em até 30 dias do protesto.
- (E) O cancelamento do protesto, requerido por Fernando Mendes, independe de manifestação do credor, bastando a declaração do devedor de que a dívida foi quitada.

Gabarito: Letra C

Provimento 14/2023, Art. 357. A desistência do protesto poderá ser formalizada por meio eletrônico, com a utilização de certificado digital no âmbito da ICP Brasil ou de outro meio seguro disponibilizado pelo tabelionato ao apresentante, autorizado pela respectiva Corregedoria-Geral de Justiça (CGJ).

Art. 358. É admitido o pedido de cancelamento do protesto pela internet, mediante anuência do credor ou apresentante do título assinada eletronicamente.

Art. 359. O cancelamento do protesto pode ser requerido diretamente ao tabelião mediante apresentação, pelo interessado, dos documentos que comprovem a extinção da obrigação.

17 - Lucas e Mariana, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residem na cidade de Campinas, estado de São Paulo. O casal firmou um contrato particular de promessa de compra e venda para aquisição de um imóvel localizado em Niterói, no estado do Rio de Janeiro. Como ambos possuem uma rotina profissional intensa, decidiram formalizar a escritura pública de compra e venda por meio eletrônico, utilizando o sistema e-Notariado, evitando deslocamentos desnecessários.

Antes de prosseguir com o ato, Lucas consultou um tabelião de notas para esclarecer qual serventia seria competente para a lavratura da escritura eletrônica. O tabelião explicou que a competência para esse ato segue critérios específicos estabelecidos no Código Nacional de Normas, garantindo a segurança jurídica do procedimento.

Com base nessa situação hipotética e nos termos do Código Nacional de Normas, assinale a alternativa correta:

- (A) A escritura pública eletrônica somente poderá ser lavrada pelo tabelionato de notas localizado na circunscrição do imóvel adquirido, sendo vedada a escolha de um cartório com base no domicílio dos adquirentes.

- (B) Lucas e Mariana poderão optar por lavrar a escritura eletrônica em qualquer tabelionato do estado de São Paulo, desde que o imóvel adquirido esteja localizado no mesmo estado de sua residência.
- (C) A competência para a lavratura da escritura eletrônica é exclusiva do tabelionato de notas do município onde está situado o imóvel, não sendo permitida a escolha de qualquer outra serventia.
- (D) O casal pode realizar a escritura eletronicamente em qualquer cartório do Brasil que utilize o e-Notariado, pois a lavratura de atos notariais eletrônicos não está sujeita a restrições territoriais.
- (E) Mesmo sendo um ato eletrônico, a lavratura da escritura pública deve ocorrer no tabelionato de notas do município onde Lucas e Mariana residem.

Gabarito – Letra B

CNJ, Provimento 149/2023, Art. 302. Ao tabelião de notas da circunscrição do imóvel ou do domicílio do adquirente compete, de forma remota e com exclusividade, lavrar as escrituras eletronicamente, por meio do e-Notariado, com a realização de videoconferência e assinaturas digitais das partes.

§ 1.º Quando houver um ou mais imóveis de diferentes circunscrições no mesmo ato notarial, será competente para a prática de atos remotos o tabelião de quaisquer delas.

§ 2.º Estando o imóvel localizado no mesmo estado da federação do domicílio do adquirente, este poderá escolher qualquer tabelionato de notas da unidade federativa para a lavratura do ato.

§ 3.º Para os fins desta Seção, entende-se por adquirente, nesta ordem, o comprador, a parte que está adquirindo direito real ou a parte em relação à qual é reconhecido crédito.

18 - Júlia, pessoa idosa e plenamente capaz, desejava dispor de seus bens por meio de testamento público, determinando a distribuição patrimonial entre seus herdeiros e instituindo legados específicos. Compareceu ao cartório de notas e, na presença do tabelião, ditou suas disposições testamentárias. O ato contou com a assinatura da testadora, do notário e das cinco testemunhas exigidas pela legislação vigente à época.

Contudo, após o falecimento de Júlia, um dos herdeiros questionou a validade do testamento, alegando que as assinaturas não ocorreram no mesmo momento, além de haver incerteza quanto à leitura do ato testamentário na presença simultânea de todos os envolvidos. O tabelião, por sua vez, reconheceu o erro procedimental, assumindo total responsabilidade pela falha na formalização do testamento.

Diante do exposto, considerando a jurisprudência atual do Superior Tribunal de Justiça sobre o tema e os princípios que regem a sucessão testamentária, assinale a alternativa correta:

- (A) O testamento deve ser declarado nulo, pois a inobservância da unicidade do ato testamentário e da leitura simultânea compromete sua validade absoluta, independentemente da manifestação de vontade da testadora.
- (B) Como os vícios decorrem exclusivamente da atuação do tabelião, a responsabilidade pelo erro deve ser atribuída ao cartório, mas o testamento continua nulo, uma vez que a lei exige o cumprimento estrito das formalidades para sua validade.
- (C) A nulidade do testamento é presumida, pois qualquer irregularidade formal compromete a fé pública do tabelião e inviabiliza a eficácia jurídica do ato, devendo os bens ser revertidos aos herdeiros legítimos.

(D) O testamento só poderá ser validado se for comprovado que Júlia tomou ciência dos vícios formais antes de seu falecimento e manifestou, expressamente, sua anuência quanto às irregularidades.

(E) Ainda que haja vícios formais no procedimento cartorário, o testamento público será considerado válido se restar comprovado que Júlia expressou sua vontade de maneira livre e consciente, aplicando-se o princípio da preservação da vontade do testador.

Gabarito – Letra E

AR 6.052-SP, Rel. Ministro Marco Aurélio Bellizze, Segunda Seção, por unanimidade, julgado em 8/2/2023, DJe 14/2/2023.

Sucessão testamentária. Testamento público. Formalidades legais. Não observância. Quebra do princípio da unicidade do ato testamentário. Superação. Vontade real da testadora. Aferição no caso concreto. Princípio da vontade soberana do testador. Preponderância. Descumprimento das formalidades legais por ato exclusivo do tabelião. Teoria da aparência. Aplicação. Ausência de violação manifesta à norma jurídica.

Destaque

É válido o testamento público que, a despeito da existência de vício formal, reflete a real vontade emanada livre e conscientemente do testador, aferível diante das circunstâncias do caso concreto, e a mácula decorre de conduta atribuível exclusivamente ao notário responsável pela prática do ato.

Informações do Inteiro Teor

O art. 1.632 do CC/1916 dispõe que o ato principal do testamento é a manifestação da vontade do testador de dispor de seus bens para depois de sua morte. Já o tabelião atua como instrumento à consecução daquele ato volitivo emanado do testador, limitando-se a redigir o que se lhe dita, sem integrar o negócio jurídico, e conferindo-se ao ato a forma legalmente prevista, a denotar a sua validade.

Tanto é assim (o caráter instrumental do tabelião na celebração do testamento público) que o testador poderia optar pela realização de um testamento particular para alcançar o mesmo fim, sem se olvidar da maior segurança que contém no ato realizado pelo notário, no legítimo exercício de atividade delegada do Poder Público.

Por sua vez, a análise da regularidade da disposição de última vontade (testamento público) deve considerar o princípio da máxima preservação da vontade do testador (CC/1916, art. 1.666; CC/2002, art. 1.899). A mitigação do rigor formal na jurisprudência desta Corte Superior iniciou-se com o julgamento do REsp n. 302.767/PR, pela Quarta Turma, propugnando a atenuação das formalidades do testamento para fazer valer a vontade do testador, manifestada livre e conscientemente, máxime diante da incompatibilidade fática de oportunizar ao estipulante a renovação ou o saneamento do ato- que só produz efeitos a partir da sua morte-, suprimindo as irregularidades formais existentes.

No caso, apesar da assinatura do testamento público pela testadora, pelo notário e pelas cinco testemunhas exigidas pela lei vigente à data do ato (CC/1916), houve a quebra desse preceito. O documento fora assinado em momentos diversos pelas partes que deveriam estar presentes conjuntamente ao ato, além de ser incerta a leitura do testamento. Logo, a mácula incidente sobre o testamento decorreu de ato exclusivo do notário, mas não se admite que a quebra dessa confiança implique o aumento excessivo de ônus ou perdas a terceiros, ante a aparente lisura dos seus atos de ofício- principalmente em se tratando de testamento, no qual a eficácia se opera com o falecimento do testador. Sendo, assim, insuscetível de repetição ou de saneamento.

Embora não se ignore a existência de vícios formais, reconhece-se a validade dos testamentos, em virtude da prevalência do ato de manifestação de última vontade do testador, sobretudo quando não comprovada a sua incapacidade nem a existência de vício na sua manifestação de vontade.

Portanto, é válido o testamento público que, a despeito da existência de vício formal, reflete a real vontade emanada livre e conscientemente do testador, aferível diante das circunstâncias do caso concreto, e a mácula decorre de conduta atribuível exclusivamente ao notário responsável pela prática do ato, como na hipótese, aplicando-se, assim, a teoria da aparência, de sorte a preponderar o princípio da vontade soberana do testador em detrimento da quebra do princípio da unicidade do ato testamentário por inobservância ao regramento disposto no art. 1.632 do CC/1916.

19 - Carlos e Renata firmaram um contrato de compra e venda de um imóvel, com alienação fiduciária em garantia, por meio de um financiamento imobiliário junto a uma instituição financeira. No contrato, convencionou-se que o imóvel permaneceria em nome do credor fiduciário até a quitação integral da dívida. Contudo, o contrato não foi registrado no Ofício de Registro de Imóveis competente.

Após alguns meses, Carlos e Renata enfrentaram dificuldades financeiras e deixaram de pagar as prestações. Diante do inadimplemento, o banco notificou os devedores e iniciou os procedimentos para alienação extrajudicial do imóvel. No entanto, Carlos contestou a legalidade da execução, alegando que a ausência de registro do contrato impedia o banco de exercer os direitos previstos na alienação fiduciária e que, por ser consumidor, teria direito à rescisão contratual com base no Código de Defesa do Consumidor, requerendo a devolução da maior parte dos valores pagos.

Diante do caso narrado e considerando a jurisprudência consolidada pelo Superior Tribunal de Justiça, assinale a alternativa correta:

- (A) A ausência de registro do contrato no Registro de Imóveis impede a execução da garantia, tornando nulo o procedimento de alienação extrajudicial, sendo cabível a devolução dos valores pagos pelos devedores, conforme normas do Código de Defesa do Consumidor.
- (B) O contrato de alienação fiduciária, mesmo sem o registro no Registro de Imóveis, é válido e eficaz entre as partes, permitindo ao credor fiduciário exigir o cumprimento das obrigações pactuadas e, após a efetivação do registro, realizar a alienação extrajudicial do imóvel.
- (C) A não realização do registro do contrato no Registro de Imóveis acarreta sua invalidade absoluta, impedindo qualquer forma de execução da garantia, pois a propriedade fiduciária somente se constitui com o devido registro.
- (D) A ausência de registro confere ao devedor fiduciante o direito de rescisão do contrato por meio da devolução do bem ao credor fiduciário, que deverá restituir a integralidade dos valores pagos, conforme as normas consumeristas de resolução contratual.
- (E) O banco, na qualidade de credor fiduciário, pode alienar o imóvel independentemente de qualquer providência registral, uma vez que a ausência de registro não interfere na validade da alienação fiduciária nem na execução da garantia.

Gabarito – Letra B

REsp 1.866.844-SP, julgado em 27/9/2023.

Tema- Compra e venda de imóvel. Alienação fiduciária em garantia. Registro do contrato em cartório. Ausência. Efeitos entre os contratantes. Validade. Alienação extrajudicial. Registro. Imprescindibilidade.

A ausência de registro do contrato que serve de título à propriedade fiduciária no Registro de Imóveis não retira a validade do ajuste entre os contratantes, bem como não impede o credor fiduciário de, após a efetivação do registro, promover a alienação extrajudicial do bem.

Informações do Inteiro Teor

Ainda que o **registro do contrato no competente Registro de Imóveis seja imprescindível à constituição da propriedade fiduciária de coisa imóvel**, nos termos do art. 23 da Lei n. 9.514/1997, sua ausência não retira a validade e a eficácia dos termos livre e previamente ajustados entre os contratantes, inclusive da cláusula que autoriza a alienação extrajudicial do imóvel em caso de inadimplência.

O reconhecimento da validade e da eficácia do contrato de alienação fiduciária, mesmo sem o registro no Ofício de Registro de Imóveis, opera-se em favor de ambas as partes da relação contratual.

Com efeito, constituída a propriedade fiduciária, com o consequente desdobramento da posse, o credor fiduciário perde o direito de livre disposição do bem. Nessa hipótese, somente se houver inadimplência do devedor fiduciante, e após a consolidação da propriedade, observado o procedimento previsto no art. 26 da Lei n. 9.514/1997, poderá o credor fiduciário alienar o objeto da garantia.

Assim, mesmo na ausência de registro, ao devedor fiduciante deve ser assegurado o direito de não ter o imóvel objeto da garantia alienado fora das hipóteses legalmente admitidas e de obter o termo de quitação após o pagamento integral da dívida e de seus encargos, com vistas à consolidação da propriedade definitiva do imóvel.

Se assim não fosse, o credor fiduciário poderia requerer o distrato mesmo sem o inadimplemento do devedor fiduciário, gerando enorme insegurança jurídica para este último.

Em contrapartida, por se tratar de contrato bilateral, com a assunção de obrigações recíprocas, também deve ser reconhecido o direito de o credor fiduciário utilizar os meios contratuais de execução da garantia em caso de inadimplência do devedor fiduciante, mesmo na hipótese em que a avença não é levada a registro.

Ressalta-se que o registro, conquanto despiciendo para conferir eficácia ao contrato de alienação fiduciária entre devedor fiduciante e credor fiduciário, é, sim, imprescindível para dar início à alienação extrajudicial do imóvel, tendo em vista que a constituição do devedor em mora e a eventual purgação desta se processa perante o Oficial de Registro de Imóveis, nos moldes do art. 26 da Lei n. 9.514/1997.

Assim, admitir a rescisão do contrato de alienação fiduciária de bem imóvel com base nas normas de proteção ao direito do consumidor, ou seja, com a devolução da maior parte dos valores pagos e a retenção de um pequeno percentual a título de ressarcimento de eventuais despesas, seria desvirtuar por completo o instituto, que certamente cairia em desuso, em prejuízo dos próprios consumidores de imóveis, que teriam maior dificuldade de acesso ao crédito e juros mais elevados.

Entende-se, desse modo, que a ausência de registro do contrato que serve de título à propriedade fiduciária no competente Registro de Imóveis não confere ao devedor fiduciante o direito de promover a rescisão da avença por meio diverso daquele contratualmente previsto, tampouco impede o credor fiduciário de, após a efetivação do registro, promover a alienação do bem em

leilão para só então entregar eventual saldo remanescente ao adquirente do imóvel, descontados os valores da dívida e das demais despesas efetivamente comprovadas.

20 - João, de 29 anos, propôs ação de adoção unilateral de Lucas, seu enteado de 15 anos, com quem convive desde a infância deste. No curso do processo, o Ministério Público manifestou-se pela impossibilidade da adoção, sob o fundamento de que a diferença etária entre os dois não atende ao requisito legal mínimo de 16 anos, conforme o artigo 42, § 3º, do Estatuto da Criança e do Adolescente (ECA).

João, no entanto, argumenta que existe entre eles uma relação consolidada de filiação socioafetiva, reconhecida por meio de diversas provas, como fotos, testemunhos e declaração da própria mãe biológica de Lucas. Além disso, Lucas expressou o desejo de ser adotado formalmente pelo padrasto.

Com base na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, é correto afirmar que:

- (A) A diferença etária mínima de 16 anos entre adotante e adotado é um requisito absoluto e inafastável, não podendo ser mitigado em nenhuma hipótese, sob pena de afronta ao princípio da segurança jurídica.
- (B) A adoção de Lucas por João não pode ser deferida, pois a exigência etária visa evitar confusão de papéis familiares, sendo irrelevante a existência de vínculo socioafetivo.
- (C) A regra da diferença etária mínima pode ser flexibilizada pelo magistrado em casos excepcionais, desde que comprovado que a adoção atende ao princípio da socioafetividade e ao melhor interesse do adotando.
- (D) Ainda que exista vínculo socioafetivo entre João e Lucas, não há possibilidade de mitigação da exigência legal, pois a adoção deve seguir estritamente os requisitos do Estatuto da Criança e do Adolescente.
- (E) A adoção de Lucas pode ser deferida desde que ambos os pais biológicos concordem, independentemente da diferença etária, pois o requisito etário é meramente formal e pode ser afastado a qualquer momento.

Gabarito – Letra C

REsp 1.785.754-RS, DJe 11/10/2019.

Tema- Adoção. Idade. Diferença Mínima. Art. 42, § 3º, do ECA (Lei n. 8.069/1990). Flexibilização. Possibilidade. Princípio da socioafetividade.

A diferença etária mínima de 16 (dezesesseis) anos entre adotante e adotado pode ser flexibilizada à luz do princípio da socioafetividade.

INFORMAÇÕES DO INTEIRO TEOR

A diferença etária mínima de 16 (dezesesseis) anos entre adotante e adotado é requisito legal para a adoção (art. 42, § 3º, do ECA). No entanto, a adoção é sempre regida pela premissa do amor e da imitação da realidade biológica, sendo o limite de idade uma forma de evitar confusão de papéis ou a imaturidade emocional indispensável para a criação e educação de um ser humano e o cumprimento dos deveres inerentes ao poder familiar. Dessa forma, incumbe ao magistrado estudar as particularidades de cada caso concreto a fim de apreciar se a idade entre as partes realiza a proteção do adotando, sendo o limite mínimo legal um norte a ser seguido, mas que permite interpretações à luz do princípio da socioafetividade, nem sempre atrelado às diferenças de idade entre os interessados no processo de adoção.

21 - Durante auditoria técnica realizada em serventia de Registro de Títulos e Documentos, o juiz corregedor questionou a razão pela qual não constava o registro de diversos contratos de alienação fiduciária e de arrendamento mercantil referentes a veículos automotores, apresentados anteriormente para fins de conservação e publicidade. O oficial da serventia informou que não recebeu os contratos, alegando não haver obrigatoriedade legal quanto ao registro desses instrumentos no RTD.

Considerando a disciplina normativa vigente e os comandos específicos do Código Nacional de Normas (CNN), assinale a alternativa correta:

- (A) O registro de contratos de alienação fiduciária e arrendamento mercantil de veículos automotores é obrigatório no RTD, tendo em vista que conferem oponibilidade contra terceiros e segurança jurídica, independentemente de anotação junto ao DETRAN.
- (B) A recusa injustificada do RTD em registrar contratos de alienação fiduciária ou de arrendamento mercantil de veículos, mesmo quando facultativos, pode ser interpretada como infração administrativa punível, pois caracteriza negativa indevida de serviço público delegado.
- (C) A anotação no sistema do Departamento Estadual de Trânsito (DETRAN) é suficiente para garantir publicidade e eficácia contra terceiros, sendo vedado o registro posterior dos mesmos contratos no RTD.
- (D) O registro de contratos de alienação fiduciária e de arrendamento mercantil de veículos automotores no RTD é facultativo, podendo ser requerido pelas partes interessadas, mas não obrigatório.
- (E) A Lei nº 9.514/1997 obriga o registro de todos os contratos de alienação fiduciária de bens móveis, inclusive veículos, no Registro de Títulos e Documentos, sob pena de nulidade do contrato frente a terceiros.

Gabarito: Letra D

Provimento 149/2023, Art. 397. É facultativo o registro de contrato de alienação fiduciária e de arrendamento mercantil de veículo por oficial de registro de títulos e documentos.

22 - Durante instrução de pedido de usucapião extrajudicial perante o Registro de Imóveis, o oficial verifica que a ata notarial apresentada descreve adequadamente a posse do requerente e seus antecessores, com informações sobre tempo, forma de aquisição e valor venal do imóvel. A planta e o memorial descritivo foram firmados por engenheiro habilitado, com respectiva ART, mas não constam assinaturas dos confinantes nem do titular do domínio. Há declaração do requerente e certidões negativas de distribuição em seu nome e de seu cônjuge. Com base no Código Nacional de Normas, assinale a alternativa correta:

- (A) O procedimento poderá prosseguir normalmente, desde que as certidões negativas abranjam exclusivamente o requerente, sendo prescindível as assinaturas dos confrontantes ou do titular do domínio no memorial descritivo, por se tratar de posse mansa e pacífica.
- (B) A ausência das assinaturas dos confinantes e do titular do domínio na planta e no memorial descritivo impede o regular processamento do pedido, sendo necessário que constem os reconhecimentos de firma dos mesmos, sob pena de sobrestamento da prenotação.
- (C) É dispensável a apresentação de planta e memorial descritivo nos casos de imóveis situados em zonas urbanas com ocupação consolidada, bastando a ata notarial com a descrição da área e a demonstração do tempo de posse.
- (D) A declaração do valor do imóvel pode ser feita com base no valor de mercado declarado pelo requerente, independentemente do valor venal lançado pelo ente tributante competente.
- (E) Caso o imóvel seja contíguo a outro também usucapiendo, e pertença a titular distinto, deverá obrigatoriamente ser formulado pedido individualizado para cada imóvel, sob dois números de ordem, no protocolo.

Gabarito: Letra B

Provimento 149/2023, Art. 401. O requerimento será assinado por advogado ou por defensor público constituído pelo requerente e instruído com os seguintes documentos:

II — planta e memorial descritivo assinados por profissional legalmente habilitado e com prova da Anotação da Responsabilidade Técnica (ART) ou do Registro de Responsabilidade Técnica (RTT) no respectivo conselho de fiscalização profissional e pelos titulares dos direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes ou pelos ocupantes a qualquer título;

§ 5.º Será dispensada a apresentação de planta e memorial descritivo se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício ou loteamento regularmente instituído, bastando que o requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula.

§ 6.º Será exigido o reconhecimento de firma, por semelhança ou autenticidade, das assinaturas lançadas na planta e no memorial mencionados no inciso II do *caput* deste artigo.

§ 8.º O valor do imóvel declarado pelo requerente será seu valor venal relativo ao último lançamento do imposto predial e territorial urbano ou do imposto territorial rural incidente ou, quando não estipulado, o valor de mercado aproximado.

23 - Joana, após exercer posse mansa, pacífica e ininterrupta por mais de 15 anos sobre um imóvel urbano, ingressa com pedido de usucapião extrajudicial. O imóvel possui matrícula própria e individualizada, e o pedido refere-se à totalidade do bem. O procedimento é regularmente instruído, sem impugnações, e o oficial de registro de imóveis defere o pedido.

Considerando o disposto no CNN/CNJ, assinale a alternativa correta:

(A) O registro da usucapião extrajudicial implicará obrigatoriamente a abertura de nova matrícula, ainda que o imóvel já possua matrícula individualizada e o pedido refira-se à totalidade do bem.

(B) Em qualquer hipótese de usucapião extrajudicial, será necessária a abertura de nova matrícula, independentemente da existência de matrícula anterior.

(C) Se o imóvel usucapiendo já estiver matriculado e o pedido referir-se à totalidade do bem, o registro da usucapião será averbado na própria matrícula existente.

(D) A abertura de nova matrícula dependerá da apresentação do "habite-se".

(E) Tratando-se de usucapião de unidade autônoma em condomínio edilício ainda não instituído, a matrícula será aberta para a unidade autônoma, independentemente da fração ideal.

Gabarito: Letra C

Provimento 149/2023, Art. 417. O registro do reconhecimento extrajudicial da usucapião de imóvel implica abertura de nova matrícula.

§ 1.º Na hipótese de o imóvel usucapiendo encontrar-se matriculado e o pedido referir-se à totalidade do bem, o registro do reconhecimento extrajudicial de usucapião será averbado na própria matrícula existente.

§ 2.º Caso o reconhecimento extrajudicial da usucapião atinja fração de imóvel matriculado ou imóveis referentes, total ou parcialmente, a duas ou mais matrículas, será aberta nova matrícula para o imóvel usucapiendo, devendo as matrículas atingidas, conforme o caso, ser encerradas ou receber as averbações dos respectivos desfalques ou destaques, dispensada, para esse fim, a apuração da área remanescente.

§ 3.º A abertura de matrícula de imóvel edificado independerá da apresentação de habite-se.

§ 4.º Tratando-se de usucapião de unidade autônoma localizada em condomínio edilício objeto de incorporação, mas ainda não instituído ou sem a devida averbação de construção, a matrícula será aberta para a respectiva fração ideal, mencionando-se a unidade a que se refere.

§ 5.º O ato de abertura de matrícula decorrente de usucapião conterá, sempre que possível, para fins de coordenação e histórico, a indicação do registro anterior desfalcado e, no campo destinado à indicação dos proprietários, a expressão “adquirido por usucapião”.

24 - A Fundação Nacional dos Povos Indígenas (Funai) finalizou os estudos e a demarcação da Terra Indígena “Yary”, abrangendo área tradicionalmente ocupada por comunidade indígena em caráter permanente. O procedimento foi homologado por decreto presidencial e publicado no Diário Oficial da União. A área em questão incide sobre três matrículas registradas em nome de particulares em diferentes circunscrições imobiliárias.

Em razão disso, a Funai protocolou, em cada uma das circunscrições imobiliárias envolvidas, os memoriais descritivos e plantas georreferenciadas das parcelas da terra indígena que se sobrepõem a imóveis já matriculados ou transcritos.

Considerando a legislação vigente e os dispositivos regulamentares do Código Nacional de Normas, assinale a alternativa correta:

- (A) O registro da terra indígena com demarcação homologada deverá ser realizado em nome da comunidade indígena que ocupa tradicionalmente a área, a fim de preservar a posse ancestral.
- (B) Os atos registrais serão promovidos exclusivamente na circunscrição de domicílio da comunidade indígena, ainda que a terra esteja situada em mais de uma circunscrição imobiliária.
- (C) Se a demarcação atingir parcialmente imóvel matriculado, o oficial de registro de imóveis deverá promover o encerramento da matrícula e abrir nova matrícula em nome da União.
- (D) O oficial de registro de imóveis deverá averbar a demarcação da terra indígena nas matrículas atingidas e, caso a área demarcada abranja a totalidade do imóvel, deverá encerrar a matrícula existente e abrir nova em nome da União, conforme o memorial descritivo.
- (E) A averbação da demarcação será feita apenas nas matrículas que forem objeto de ações judiciais possessórias ou de reintegração de posse envolvendo comunidades indígenas, nos termos do art. 231 da Constituição Federal.

Gabarito: Letra D

Provimento 149/2023, Art. 424. Este Capítulo dispõe sobre a abertura de matrícula e registro de terra indígena com demarcação homologada e averbação da existência de demarcação de área indígena homologada e registrada em matrículas de domínio privado incidentes em seus limites.

§ 1.º Todos os atos registrais de terra indígena com demarcação homologada serão promovidos em nome da União.

§ 2.º Todos os procedimentos administrativos de demarcação de terras tradicionalmente ocupadas pelos índios em caráter permanente, inclusive o resumo do estudo antropológico eventualmente realizado, deverão ser averbados nas matrículas dos imóveis.

Art. 427. Os atos registrais deverão ser requeridos em todas as circunscrições do registro de imóveis em que a terra indígena com demarcação homologada estiver localizada.

§ 1.º No caso de registro de terra indígena sem título ou registro anterior localizada em mais de uma circunscrição imobiliária, o órgão federal de assistência ao índio poderá requerê-lo separadamente em cada uma das circunscrições envolvidas, instruindo o requerimento também com os memoriais descritivos e a planta da parcela do imóvel que se localizar em cada uma das circunscrições do registro imobiliário.

§ 2.º O oficial de registro de imóveis averbará a demarcação da terra indígena e promoverá o encerramento da respectiva matrícula quando constatar que a demarcação atinge a totalidade do

imóvel objeto da matrícula preexistente e, no caso de o imóvel atingido ser objeto de transcrição, será averbada a ocorrência com remissão à nova matrícula aberta.

§ 3.º Se os limites da terra indígena registrada incidirem parcialmente sobre outro imóvel, o oficial de registro de imóveis averbará a circunstância na respectiva matrícula ou transcrição.

§ 4.º Após a averbação da demarcação da terra indígena, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula em nome da União de acordo com a descrição do memorial descritivo apresentado.

25 - A sociedade empresária *AgroLuz S.A.*, pessoa jurídica brasileira, possui como sócia majoritária a empresa *Latinvest Holdings Ltd.*, com sede em Portugal. Pretende formalizar o arrendamento de uma área rural de 500 hectares situada no interior do estado de Goiás, com prazo de vigência de 10 anos. O tabelionato da comarca local foi procurado para a lavratura do respectivo instrumento. Com base nas normas vigentes e no Código Nacional de Normas, assinale a alternativa correta:

(A) O contrato de arrendamento poderá ser formalizado por instrumento particular, desde que as assinaturas sejam reconhecidas por autenticidade e contenha cláusula expressa de autorização do INCRA.

(B) A formalização do contrato poderá ser feita por instrumento particular ou por escritura pública, a depender do tipo societário da empresa estrangeira participante do capital da sociedade brasileira.

(C) É obrigatória a lavratura de escritura pública, pois a *AgroLuz S.A.*, embora brasileira, possui como sócia majoritária uma pessoa jurídica estrangeira com sede no exterior, hipótese que exige o controle registral e cumprimento de requisitos específicos da legislação agrária.

(D) O contrato poderá ser celebrado por instrumento particular, desde que a área não ultrapasse 2.500 hectares e não esteja localizada em zona de fronteira.

(E) Será obrigatória a lavratura por escritura pública quando o imóvel situado em área indispensável à segurança nacional.

Gabarito: Letra C

Provimento 149/2023, Art. 433. Os contratos de arrendamento de imóvel rural serão necessariamente formalizados por escritura pública, quando celebrados por:

I — pessoa física estrangeira residente no Brasil;

II — pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil; e

III — pessoa jurídica brasileira da qual participe, a qualquer título, pessoa estrangeira física ou jurídica que resida ou tenha sede no exterior e possua a maioria do capital social.

Parágrafo único. Os tabeliães responsáveis pela lavratura de escritura pública relativa a arrendamento de imóvel rural, por pessoa constante do *caput* deste artigo, observarão o disposto no art. 23 da Lei n. 8.629/1993, bem como os requisitos formais previstos no art. 92 e nos seguintes da Lei n. 4.504/1964, regulamentada pelo Decreto n. 59.566/1966, e o art. 215 do Código Civil de 2002.

Art. 436. Trimestralmente, os oficiais de registro de imóveis deverão remeter às corregedorias-gerais da Justiça a que estiverem subordinados, e à repartição estadual do INCRA, informações sobre os atos praticados relativos ao arrendamento de imóvel rural por pessoa de que trata este Capítulo.

Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, será necessário o assentimento prévio da Secretaria Geral do Conselho de Segurança Nacional.

26 - O Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA) protocolou, perante o Registro de Imóveis da Comarca de Humaitá/AM, requerimento de abertura de matrícula de gleba pública federal situada integralmente na Amazônia Legal, com base em demarcação administrativa da União.

Juntamente com o pedido, foram anexados os documentos exigidos pela Corregedoria Nacional de Justiça.

Contudo, o oficial do registro de imóveis exigiu certidão negativa da própria serventia quanto à existência de matrícula anterior da gleba, alegando que a verificação era imprescindível antes da abertura de nova matrícula.

Diante desse cenário, analise as afirmativas abaixo e assinale a alternativa correta:

- (A) O oficial agiu corretamente, pois deve exigir certidão da própria serventia para comprovar formalmente a inexistência de matrícula anterior, sob pena de nulidade da abertura.
- (B) A exigência do oficial é indevida, pois é vedado exigir certidão da própria serventia; ele deve realizar consulta interna aos assentamentos existentes, conforme impõe expressamente o CNN/CNJ.
- (C) O pedido de abertura de matrícula é indevido, pois a gleba, por estar na Amazônia Legal, só poderá ter matrícula aberta por meio de demarcação judicial homologada por sentença.
- (D) A matrícula da gleba somente poderá ser aberta se a área estiver integralmente localizada em um único município e não em diversas circunscrições.
- (E) O pedido deverá ser indeferido, pois o Código de Normas exige que a planta contenha, além das coordenadas georreferenciadas, o “habite-se rural” emitido pela Secretaria de Agricultura local, como condição para o registro da gleba.

Gabarito: Letra B

Provimento 149/2023, Art. 437. O requerimento de abertura de matrícula de Gleba Pública Federal na Amazônia Legal, quando inexistente registro anterior, formulado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) ou pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA), deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- a) declaração de inexistência de registro anterior do imóvel, instruída com a portaria de arrecadação da gleba expedida pelo órgão competente da União;
- b) número-código de cadastro da Gleba Pública Federal no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR);
- c) planta e memorial descritivo do perímetro da Gleba Pública Federal, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites da gleba, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional conforme fixado pelo INCRA; e
- d) certidão de inexistência de registro para o imóvel expedida pelo oficial de registro de imóveis da circunscrição anterior, quando ocorrida alteração da competência.

§ 1.º Para instrução do requerimento, o oficial de registro de imóveis competente para o registro deverá consultar diretamente os assentamentos que mantiver, inclusive para efeito de verificação da inexistência de registro anterior para o imóvel, sendo vedada a exigência de apresentação de certidões dos assentamentos existentes em sua própria serventia.

§ 2.º A abertura de matrícula deverá ser requerida em todas as circunscrições do registro de imóveis em que a Gleba estiver localizada.

Art. 438. O registro de demarcação judicial de Gleba situada na Amazônia Legal e de titularidade da União, quando inexistente registro anterior, será promovido conforme o procedimento previsto na legislação específica.

27 - Durante a realização de correição ordinária em serventia extrajudicial do interior da Bahia, a juíza corregedora local identificou situações distintas envolvendo o registro de filhos falecidos de uma mesma família. No primeiro caso, a mãe deu à luz uma criança que nasceu sem vida. No segundo, outro filho nasceu com sinais vitais, mas faleceu minutos após o parto.

Diante da análise dessas hipóteses, e considerando o disposto no Código Nacional de Normas – Foro Extrajudicial, assinale a alternativa correta quanto aos efeitos e procedimentos relacionados aos registros de natimortos e de recém-nascidos falecidos no parto.

(A) Apenas o natimorto poderá receber nome próprio a critério dos pais, sendo vedada qualquer forma de retificação posterior no assento já lavrado, por se tratar de registro de fato pretérito.

(B) O registro do natimorto deve ser lavrado no Livro C do Registro Civil das Pessoas Naturais, sendo obrigatória a geração de número de CPF, por força do princípio da individualização da personalidade jurídica.

(C) No caso de nascimento com vida seguido de morte imediata, será lavrado apenas o assento de óbito, com indicação expressa do tempo de vida, sendo dispensado o assento de nascimento.

(D) O nome atribuído ao natimorto segue as mesmas regras de composição do nome do nascido vivo, e os pais podem requerer, inclusive em registros pretéritos, a averbação do nome, desde que o assento tenha sido lavrado na mesma serventia do nascimento.

E) Quando houver nascimento com vida e morte no parto, deverão ser lavrados, obrigatoriamente, dois registros distintos – nascimento e óbito – com os elementos cabíveis e remissões recíprocas, ambos realizados na mesma serventia.

Gabarito: Letra E

Provimento 149/2023, Art. 479-A. É direito dos pais atribuir, se quiserem, nome ao natimorto, devendo o registro ser realizado no Livro “C-Auxiliar”, com índice elaborado a partir dos nomes dos pais.

§ 1º Não será gerado Cadastro de Pessoa Física (CPF) ao natimorto.

§ 2º É assegurado aos pais o direito à averbação do nome no caso de registros de natimorto anteriormente lavrado sem essa informação.

§ 3º As regras para composição do nome do natimorto são as mesmas a serem observadas quando do registro de nascimento.

Art. 479-B. Se a criança, embora tenha nascido viva, morre por ocasião do parto, serão feitos, necessariamente na mesma serventia, dois assentos, o de nascimento e o de óbito, com os elementos cabíveis e remissões recíprocas.”

28 - Na serventia do Registro Civil das Pessoas Naturais de um grande centro urbano, Júlio César da Rocha, maior de 18 anos e regularmente habilitado ao exercício de todos os atos da vida civil, comparece pessoalmente diante do oficial, manifestando a vontade de adequar o prenome e o marcador de gênero em seu assento de nascimento, de modo a refletir sua identidade de gênero autopercebida. A pretensão apresentada abarca também a exclusão do agnome “Júnior”, associado ao prenome de seu pai. A respeito da hipótese concreta e considerando o regramento vigente, assinale a alternativa correta:

(A) A averbação pretendida somente poderá ser promovida mediante apresentação de laudo psicológico ou comprovação de tratamento hormonal, pois não há respaldo normativo para que o registrador proceda à alteração com base exclusiva na declaração de vontade do interessado.

(B) A averbação pretendida poderá abranger a exclusão do agnome “Júnior” indicativo de descendência, mas dependerá de parecer do Ministério Público, uma vez que o nome atual possui vínculo afetivo e histórico com o ascendente.

(C) Uma vez promovida a averbação de alteração do prenome e gênero, esta poderá ser desconstituída na via administrativa, independentemente de autorização judicial.

(D) A alteração de prenome e gênero poderá ser realizada diretamente no ofício do registro civil escolhido pelo requerente, mediante requerimento com declaração da vontade, sem

exigência de decisão judicial, laudo médico ou intervenção terapêutica, desde que se comprove a inexistência de ação judicial em curso com o mesmo objeto.

(E) Embora seja viável a alteração do prenome para adequação à identidade de gênero, a exclusão de agnomes indicativos de descendência, como “Júnior”, dependerá de autorização judicial, por tratar-se de elemento vinculante ao nome de família.

Gabarito: Letra D

Provimento 149/2023, Art. 516. Toda pessoa maior de 18 anos de idade completos habilitada à prática de todos os atos da vida civil poderá requerer ao ofício do registro civil das pessoas naturais (RCPN) a alteração e a averbação do prenome e do gênero, a fim de adequá-los à identidade autopercebida.

§ 1.º A alteração referida no *caput* deste artigo poderá abranger a inclusão ou a exclusão de agnomes indicativos de gênero ou de descendência.

§ 2.º A alteração referida no *caput* não compreende a alteração dos nomes de família e não pode ensejar a identidade de prenome com outro membro da família.

§ 3.º A alteração referida no *caput* poderá ser desconstituída na via administrativa, mediante autorização do juiz corregedor permanente, ou na via judicial.

Art. 518. O procedimento será realizado com base na autonomia da pessoa requerente, que deverá declarar, perante o registrador do RCPN, a vontade de proceder à adequação da identidade mediante a averbação do prenome, do gênero ou de ambos.

§ 1.º O atendimento do pedido apresentado ao registrador independe de prévia autorização judicial ou da comprovação de realização de cirurgia de redesignação sexual e/ou de tratamento hormonal ou patologizante, assim como de apresentação de laudo médico ou psicológico.

§ 2.º O registrador deverá identificar a pessoa requerente mediante coleta, em termo próprio, conforme modelo constante do anexo do Provimento n. 73, de 28 de junho de 2018, de sua qualificação e assinatura, além de conferir os documentos pessoais originais.

§ 3.º O requerimento será assinado pela pessoa requerente na presença do registrador do RCPN, indicando a alteração pretendida.

§ 4.º A pessoa requerente deverá declarar a inexistência de processo judicial que tenha por objeto a alteração pretendida.

§ 4º-A. Para efeito deste artigo, equipara-se a atos presenciais os realizados eletronicamente perante o RCPN na forma do § 8º do art. 67 da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 5.º A opção pela via administrativa na hipótese de tramitação anterior de processo judicial cujo objeto tenha sido a alteração pretendida será condicionada à comprovação de arquivamento do feito judicial.

29 - Em determinada serventia do Registro Civil das Pessoas Naturais (RCPN), um casal, após anos de convivência, decide formalizar a união estável e, posteriormente, dissolvê-la. Para tanto, lavram termo declaratório de reconhecimento da união estável e, tempos depois, termo declaratório de dissolução da mesma, ambos perante o oficial do RCPN. Considerando as disposições do Provimento n. 149/2023, assinale a alternativa correta quanto aos efeitos e procedimentos relacionados a esses atos:

(A) O registro da união estável no RCPN é obrigatório para que a relação seja reconhecida legalmente, sendo condição para a produção de efeitos jurídicos entre os conviventes.

(B) A dissolução da união estável por termo declaratório perante o RCPN é válida mesmo na presença de filhos incapazes, desde que haja assistência de advogado ou defensor público.

(C) A lavratura de termo declaratório de reconhecimento de união estável é vedada se já houver outro termo anterior lavrado entre os mesmos companheiros, sendo necessária consulta prévia à Central de Informações do Registro Civil (CRC) para verificação.

(D) A data de início da união estável pode ser livremente estipulada pelos companheiros no termo declaratório, independentemente de comprovação documental ou declaração expressa.

(E) O termo declaratório de dissolução da união estável, lavrado perante o RCPN, não possui eficácia para fins de partilha de bens, sendo necessária a homologação judicial para tal finalidade.

Gabarito: Letra C

Provimento 149/2023, Art. 538, § 5.º É vedada a lavratura de termo declaratório de união estável havendo um anterior lavrado com os mesmos companheiros, devendo o oficial consultar a CRC previamente à lavratura e consignar o resultado no termo.

§ 7.º A certidão de que trata o § 1.º deste artigo é título hábil à formalização da partilha de bens realizada no termo declaratório perante órgãos registrais, respeitada, porém, a obrigatoriedade de escritura pública nas hipóteses legais, como na do art. 108 da Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Art. 537, § 6.º Havendo nascituro ou filhos incapazes, a dissolução da união estável somente será possível por meio de sentença judicial.

§ 4.º O registro de reconhecimento ou de dissolução da união estável somente poderá **indicar as datas de início ou de fim** da união estável se estas constarem de um dos seguintes meios:

I — decisão judicial, respeitado, inclusive, o disposto no § 2.º do art. 544 deste Código de Normas;

II — procedimento de certificação eletrônica de união estável realizado perante oficial de registro civil na forma deste Capítulo; ou

III — escrituras públicas ou termos declaratórios de reconhecimento ou de dissolução de união estável, desde que:

a) a data de início ou, se for o caso, do fim da união estável corresponda à data da lavratura do instrumento; e

b) os companheiros declarem expressamente esse fato no próprio instrumento ou em declaração escrita feita perante o oficial de registro civil das pessoas naturais quando do requerimento do registro.

30 - O Município Alfa, após a observância das formalidades legais, instituiu imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), progressivo no tempo, em detrimento de um imóvel de titularidade de Luiz, ao argumento de que o solo urbano estava subutilizado, não observando, adequadamente, a sua função social.

Nesse cenário, considerando as disposições da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), assinale a afirmativa correta

(A) O Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, decorridos dez anos de cobrança do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização.

(B) Os títulos da dívida pública, que servirão de pagamento em caso de desapropriação, terão prévia aprovação pela Câmara dos Deputados e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

(C) O valor real da indenização, em caso de desapropriação, refletirá o valor da base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), além das expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

(D) O aproveitamento do imóvel, materializada a desapropriação, será efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o chamamento público simplificado.

(E) O Município, em caso de desapropriação, procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Gabarito – Letra E

Lei 10.257/01, Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º O valor real da indenização:

I – refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei;

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.



*Projeto Cartórios
preparou uma semana
com muito conteúdo
para te ajudar a conquistar
sua aprovação no ENAC!*



Confira todo o cronograma:

- 21/04** – Mini simulado (Notarial e Registral)
- 22/04** – Mini Simulado (Disciplinas Gerais e Jurisprudência)
- 23/04** – #VAICAIRNOENAC (Disciplinas Gerais)
- 24/04** – #VAICAIRNOENAC (Notarial e Registral)
- 25/04** – #VAICAIRNOENAC (CNN)
- 26/04** – #VAICAIRNOENAC (Jurisprudência)
- 27/04** – Primeiras Impressões ENAC 2025.1 (live no zoom, às 20h30)
- 28/04** – Correção da Prova ENAC 2025.1 (live no zoom, às 19h)
- 29/04** – Como estudar estrategicamente para a Prova do ENAC 2025.2 (live no zoom, às 19h)

**Clique aqui para entrar no grupo do WhatsApp
e ter acesso a todos os conteúdos**

Acompanhe também nossos outros canais:

Acesse nosso
canal do Telegram



Acesse nosso **site**



Siga o nosso
Instagram



comprometimento
com a sua aprovação!