



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SERGIPE

Concurso Público para Outorga de Delegações
de Serventias Extrajudiciais de Notas e
de Registro do Estado de Sergipe

Aplicação: 2014



LEIA COM ATENÇÃO AS INSTRUÇÕES ABAIXO.

- 1 Ao receber este caderno de prova, confira inicialmente se os seus dados pessoais, transcritos acima, estão corretos e coincidem com o que está registrado no seu caderno de textos definitivos da Prova Escrita e Prática. Confira, ainda, o seu nome em cada página numerada deste caderno de prova. Em seguida, verifique se este caderno contém **uma proposta de dissertação, uma de peça prática e duas questões discursivas**, acompanhadas de espaços para rascunho. Caso o caderno esteja incompleto, tenha qualquer defeito e(ou) apresente divergência quanto aos seus dados pessoais, solicite ao fiscal de sala mais próximo que tome as providências cabíveis, pois não serão aceitas reclamações posteriores nesse sentido.
- 2 Não se comunique com outros candidatos nem se levante sem autorização de fiscal de sala.
- 3 Não serão distribuídas folhas suplementares para rascunho nem para a transcrição dos textos definitivos.
- 4 Na duração da prova, está incluído o tempo destinado à identificação — que será feita no decorrer da prova — e à transcrição dos textos para o caderno de textos definitivos da Prova Escrita e Prática.
- 5 Ao terminar a prova, chame o fiscal de sala mais próximo, devolva-lhe o seu caderno de textos definitivos e deixe o local de prova.
- 6 Nenhuma folha deste caderno pode ser destacada.
- 7 A desobediência a qualquer uma das determinações constantes em edital, no presente caderno ou no caderno de textos definitivos poderá implicar a anulação da sua prova.

CADERNO DE
**PROVA ESCRITA E
PRÁTICA**

TURNO: **MANHÃ**

**OUTORGA POR
REMOÇÃO**

OBSERVAÇÕES

Não serão conhecidos recursos em desacordo com o estabelecido em edital. É permitida a reprodução deste material apenas para fins didáticos, desde que citada a fonte.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

0(XX) 61 3448-0100
www.cespe.unb.br
sac@cespe.unb.br

cespeUnB
Centro de Seleção e de Promoção de Eventos

Cebraspe
Centro Brasileiro de Pesquisa em Avaliação
e Seleção e de Promoção de Eventos

PROVA ESCRITA E PRÁTICA

- Nesta prova, faça o que se pede, usando, caso deseje, o espaço para rascunho indicado no presente caderno. Em seguida, transcreva os textos para o **CADERNO DE TEXTOS DEFINITIVOS DA PROVA ESCRITA E PRÁTICA** nos locais apropriados, pois **não será avaliado fragmento de texto escrito em local indevido**.
- Qualquer fragmento de texto além da extensão máxima de linhas disponibilizadas será desconsiderado.
- No **caderno de textos definitivos**, identifique-se apenas no cabeçalho da primeira página, pois não será avaliado texto que tenha qualquer assinatura ou marca identificadora fora do local apropriado. Caso queira assinar seus textos, utilize apenas o nome **Notário** ou **Oficial de Registro**. Ao texto que contenha outra forma de identificação será atribuída nota zero, correspondente à identificação do candidato em local indevido.
- Na dissertação e na peça prática, ao domínio do conteúdo serão atribuídos até **4,00 pontos**, dos quais até **0,20 ponto** será atribuído ao quesito apresentação (legibilidade, respeito às margens e indicação de parágrafos) e estrutura textual (organização das ideias em texto estruturado). Em cada questão, esses valores corresponderão a **1,00 e 0,05 ponto**, respectivamente.

DISSERTAÇÃO

Paulo prometeu a João a venda de imóvel urbano não loteado, com direito de arrependimento, mediante o pagamento de 50% do valor do bem a título de entrada e o restante em sessenta parcelas mensais fixas. Com o pagamento da entrada, João foi imitado na posse do imóvel e tomou a providência de efetuar, na matrícula do imóvel, o registro do instrumento particular que materializara a intenção das partes. O ajuste entre os dois vinha sendo normalmente cumprido até que João, em razão de dificuldade financeira superveniente, deixou de pagar as duas últimas parcelas acordadas. Já quando houve atraso do pagamento da primeira delas, Paulo apresentou notificação extrajudicial a João, cientificando-lhe da pronta rescisão contratual.

Diante dessa situação hipotética, redija texto dissertativo acerca do acordo entre Paulo e João, com base na legislação e na doutrina relativa aos contratos. Em seu texto, aborde, necessariamente (e, preferencialmente, na ordem estabelecida), os seguintes aspectos:

- ▶ possibilidade da rescisão contratual desejada por Paulo; [valor: 1,40 ponto]
- ▶ promessa de compra e venda como espécie de contrato preliminar; [valor: 0,80 ponto]
- ▶ eficácia obrigacional e eficácia real da promessa de compra e venda no caso em tela; [valor: 0,80 ponto]
- ▶ princípios da função social dos contratos e da boa-fé objetiva aplicados à situação. [valor: 0,80 ponto]

RASCUNHO – DISSERTAÇÃO – 1/4

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

RASCUNHO – DISSERTAÇÃO – 2/4

31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	

RASCUNHO – DISSERTAÇÃO – 3/4

61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	

RASCUNHO – DISSERTAÇÃO – 4/4

91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	
101	
102	
103	
104	
105	
106	
107	
108	
109	
110	
111	
112	
113	
114	
115	
116	
117	
118	
119	
120	

PEÇA PRÁTICA

Em 9/8/2013, J. F. adquiriu um imóvel rural e compareceu ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade Y, no estado X, onde se localiza o imóvel rural objeto do contrato de compra e venda, e protocolou requerimento de registro de escritura pública do referido imóvel.

O oficial de registro de imóveis constatou que não havia averbação de reserva legal à margem da matrícula do imóvel objeto da transmissão e que algumas das certidões apresentadas pelo interessado estavam vencidas, razão por que indicou ao requerente, por escrito, as exigências necessárias para a realização do registro pretendido.

O apresentante juntou as certidões exigidas, com a data de validade em ordem, mas não se conformou com as exigências do oficial a respeito da averbação da reserva legal. Alegou que não havia sido possível proceder ao registro da reserva legal da propriedade no cadastro ambiental rural (CAR), ao argumento de que tal cadastro ainda não fora devidamente implementado no estado X e que, a partir da vigência do novo Código Florestal, não seria mais exigida a averbação da reserva legal em cartório. Asseverou que, apesar de ter comparecido, diversas vezes, ao órgão estadual do meio ambiente, não havia obtido informações acerca do CAR, e, por isso, solicitou ao cartório a adoção do procedimento previsto em lei.

O oficial de registro manteve a exigência e encaminhou petição ao juiz da vara de registros públicos da comarca de Y.

Considerando essa situação hipotética, redija, na condição de oficial de registros de imóveis do cartório a que J. F. se dirigiu, a peça a ser enviada ao juiz. Em seu texto, obedeça à forma exigida para esse tipo de documento, apresentando relatório e fundamentando a peça na legislação e jurisprudência relacionadas ao registro da reserva legal, e atenda, necessariamente, às seguintes instruções:

- ▶ cite, entre parênteses, a legislação aplicável;
- ▶ nomeie adequadamente os atos de escrituração;
- ▶ atente-se aos elementos legais exigidos;
- ▶ utilize, para a qualificação de qualquer pessoa, apenas o nome da informação entre parênteses, como no exemplo a seguir: (RG), (CNPJ);
- ▶ refira-se às pessoas envolvidas como “pessoa física”, “pessoa jurídica”, ou utilize o cargo, como, por exemplo, prefeito, oficial, juiz etc;
- ▶ refira-se à data apenas como (data);
- ▶ refira-se aos números que não estiverem expressos em lei apenas como (número);
- ▶ refira-se a qualquer valor como (valor);
- ▶ refira-se a qualquer instituição com o nome comumente a ela atribuído, como, por exemplo, “cartório”.

RASCUNHO – PEÇA PRÁTICA – 1/4

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

RASCUNHO – PEÇA PRÁTICA – 2/4

31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	

RASCUNHO – PEÇA PRÁTICA – 3/4

61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	

RASCUNHO – PEÇA PRÁTICA – 4/4

91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	
101	
102	
103	
104	
105	
106	
107	
108	
109	
110	
111	
112	
113	
114	
115	
116	
117	
118	
119	
120	

QUESTÃO DISCURSIVA 1

Carlos e Maria ajuizaram pedido de conversão de união estável em casamento. Em seu pedido, declararam o início da convivência em 1999, que comprovaram mediante apresentação de escritura pública lavrada no ano de 2007, na qual não havia nenhuma disposição de cunho patrimonial. Tendo em vista que a convivência perdura até o momento, os dois almejam a procedência do pedido com atribuição de efeitos *ex tunc* à sentença.

Com base na situação hipotética descrita, discorra sobre a conversão da união estável em casamento, abordando, necessariamente, os seguintes aspectos:

- ▶ tratamento dado à conversão da união estável em casamento pelo Código Civil de 2002; [valor: 0,35 ponto]
- ▶ efeitos patrimoniais da conversão; [valor: 0,25 ponto]
- ▶ correntes doutrinárias aplicáveis ao caso. [valor: 0,35 ponto]

RASCUNHO – QUESTÃO DISCURSIVA 1

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

QUESTÃO DISCURSIVA 2

Com base em documento falsificado, J. S. adquiriu imóvel foreiro localizado em terreno acrescido de marinha, julgando que comprava bem de particular. No cartório onde foi feito o registro do imóvel, o notário não se deu conta da situação real do imóvel e seguiu normalmente os procedimentos de compra e venda de bens imóveis. Certo da situação regular do bem que pensava ter adquirido, J. S. passou a exercer posse sobre o imóvel.

Considerando essa situação hipotética, analise o caso apresentado, abordando, com base no disposto na Constituição Federal, na legislação pertinente e na jurisprudência do STF, os seguintes aspectos:

- ▶ responsabilidade civil do Estado em razão da falha na atuação notarial; [valor: 0,35 ponto]
- ▶ regime jurídico/classificação do imóvel segundo a ordem jurídica vigente; [valor: 0,30 ponto]
- ▶ possibilidade de usucapião de bens como o citado no caso concreto. [valor: 0,30 ponto]

RASCUNHO – QUESTÃO DISCURSIVA 2

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	



 **cespeUnB**

 **Cebraspe**
Centro Brasileiro de Pesquisas em
Avaliação e Seleção e de Promoção de Eventos