



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

**5º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA A OUTORGA
DE DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTRO DO ESTADO DE SÃO PAULO**
Delegações de Registro de Imóveis

**EDITAL Nº 14/08 – CONTEÚDO DA PROVA ESCRITA E PRÁTICA
PROVIMENTO E REMOÇÃO**

O Presidente da Comissão Examinadora do 5º Concurso Público de Provas e Títulos para a Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo - Delegações de Registro de Imóveis, Desembargador VANDERCI ÁLVARES, **TORNA PÚBLICO** o conteúdo da Prova Escrita e Prática, realizada dia 19 de outubro de 2008.

I. DISSERTAÇÃO

Efeitos jurídicos patrimoniais do matrimônio. Modificação do regime de bens. Preservação do patrimônio familiar.

II. PEÇA PRÁTICA

Foi prenotado, em 14.10.2008, sob n.º 47.500, pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Águas Claras, mandado judicial oriundo da ação de usucapião, processo nº 238/2004, da Vara Judicial da referida Comarca.

O título foi apresentado por Pedro Rogério da Silva e sua mulher Tereza da Silva, autores da ação.

Integra o mandado laudo técnico com precisa descrição de duas áreas separadas por via pública, conforme memorial abaixo transcrito.

Uma das áreas, com 100 m², é inferior ao mínimo estabelecido para o parcelamento urbano pela legislação municipal aplicável.

O título corresponde a imóvel urbano que consta da Transcrição n.º 12.777, do Livro 3 L, página 188, referente ao Lote n.º 27 da Quadra H, do Loteamento denominado "Jardim das Flores", conforme certidão abaixo, na qual já há averbação referente à mencionada rua municipal resultante de desapropriação judicial.

Foram apresentados todos os documentos pessoais dos adquirentes, com os elementos necessários à qualificação do título.

Pratique os atos registrários resultantes da qualificação desse título e/ou elabore nota devolutiva. Justifique, em apartado, de forma sintética, as razões de sua opção.

(texto da certidão)

ANTONIO SILVA, Oficial de Registro de Imóveis de Águas Claras, **CERTIFICA** a pedido da parte interessada que, revendo o Livro nº 3 a seu cargo, verificou constar a **TRANSCRIÇÃO** nº 12.777, datada de 08/04/1947, no Livro nº 3 L, pág. 188, tendo como objeto o LOTE Nº 27 da Quadra H, do loteamento denominado "Jardim das Flores", situado na Rua José Bonifácio, Município de Águas Claras, com área de 2.000 metros quadrados, tendo o referido lote a medida de 20 metros de frente para o lado ímpar da Rua José Bonifácio, situado a 30 metros da esquina da Rua Antonio Souza, tendo nos fundos a mesma medida da frente e 100 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 26, pelo lado direito, com o lote nº 28, e, nos fundos, com o lote nº 5, tendo como **ADQUIRENTE JOÃO ANTONIO DE SOUZA**, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado neste Município, e como **TRANSMITENTE o ESPÓLIO DE ANTONIO BATISTA DA SILVA**, por escritura pública de compra e venda datada de 11/03/1947, lavrada nas notas do Tabelião de Santo Inácio, livro 93, fls. 122, pelo valor de Cr\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil cruzeiros). Registro anterior: Transcrição nº 6.234 desta Serventia. Consta à margem da referida transcrição as seguintes averbações: Nº 1, datada de 20/12/1979, – da carta de sentença datada de 10/11/1977, expedida pelo MM Juiz da Comarca de Águas Claras, nos autos da ação de desapropriação promovida pela Municipalidade de Águas Claras contra João Antonio de Souza e sua mulher, processo nº 77/69, foi expropriada uma faixa de terreno de 12 metros de largura por 20 metros de comprimento, contendo 240 metros quadrados, faixa essa situada a 83 metros de distância da Rua José Bonifácio e destinada ao prolongamento da Rua Margarida de Freitas, correspondente à matrícula nº 456 aberta nesta data.

CERTIFICA FINALMENTE não constar dos livros a seu cargo que **JOÃO ANTONIO DE SOUZA**, tenha alienado ou onerado os remanescentes do lote nº 27, da Quadra H, do loteamento denominado Jardim das Flores. Águas Claras, 10 de outubro de 2008, Antonio Silva, Oficial, _____



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(texto do memorial descritivo que integra o mandado)

Área A - com 1.660 metros quadrados, tendo o referido terreno a medida de 20 metros de frente para o lado ímpar da Rua José Bonifácio, situado a 30 metros da esquina da Rua Antonio Souza, tendo nos fundos a mesma medida da frente e 83 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o remanescente do lote nº 26, pelo lado direito, com o remanescente do lote nº 28, ambos da Quadra H, do loteamento denominado Jardim das Flores, e, nos fundos, com a Rua Margarida de Freitas. Contribuinte Municipal nº 108.45.006-5.

Área B – com 100 metros quadrados, tendo o referido terreno a medida de 20 metros de frente para o lado ímpar da Rua Margarida de Freitas, situado a 30 metros da esquina da Rua Antonio Souza, tendo nos fundos a mesma medida da frente e 5 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando, pelo lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, com o remanescente do lote nº 26, pelo lado direito, com o remanescente do lote nº 28, e, nos fundos, com o lote nº 5, todos da Quadra H, do loteamento denominado Jardim das Flores. Contribuinte Municipal nº 108.44.012-1.

III. QUESTÕES DISCURSIVAS

QUESTÃO 1 – DIREITO CONSTITUCIONAL

É compatível com a garantia de nobreza constitucional da inviolabilidade à intimidade, à vida privada, à honra e à imagem das pessoas (artigo 5.º, inciso X, da Carta Magna), a regra ditada no artigo 17 da Lei Federal n.º 6.015/73, quando estabelece que qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao Oficial, ou ao funcionário, o motivo ou interesse do pedido?

QUESTÃO 2 – DIREITO COMERCIAL

Nas cédulas de crédito rural ou de produto rural, o inadimplemento de parcelas, ausente cláusula expressa, produz efeitos quanto à dívida total?

QUESTÃO 3 – DIREITO ADMINISTRATIVO

“Toda atividade de oferecimento de utilidade ou comodidade material destinada à satisfação da coletividade em geral, mas fruível singularmente pelos administrados, que o Estado assume como pertinente a seus deveres e presta por si mesmo ou por quem lhe faça as vezes, sob regime de Direito Público – portanto consagrador de prerrogativas de supremacia e de restrições especiais – instituído em favor dos interesses definidos como públicos no sistema normativo”... (cf. Celso Antonio Bandeira de Mello, Curso de Direito Administrativo, Malheiros, São Paulo, 17ª ed., 2005). Este conceito corresponde à noção estrita de serviço público.

PERGUNTA: atividade notarial e de registro se identifica com esse conceito de serviço público?

QUESTÃO 4 – DIREITO TRIBUTÁRIO

O que é “fato gerador da obrigação acessória”, em matéria tributária.

São Paulo, 21 de outubro de 2008.

VANDERCI ÁLVARES
Desembargador Presidente da Comissão do Concurso