



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

12º CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS PARA OUTORGA DE DELEGAÇÕES DE NOTAS E DE REGISTRO DO ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL Nº 10/2022 – CONTEÚDO DA PROVA ESCRITA E PRÁTICA
(GRUPO 1 – CRITÉRIOS PROVIMENTO E REMOÇÃO)

O Presidente da Comissão Examinadora do 12º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, Desembargador WALTER ROCHA BARONE, **TORNA PÚBLICO** o conteúdo da Prova Escrita e Prática realizada aos 21 de agosto de 2022 (Grupo 1 - Critérios Provimento e Remoção):

I. DISSERTAÇÃO

Disserte acerca dos seguintes temas:

Prudência Notarial e o Tabelião de Protesto. Qualificação notarial no protesto e os limites da atuação do notário. Títulos eletrônicos: conceito, formação, requisitos, fundamento legal e jurisprudencial. Espécies de assinatura eletrônica e sua aplicabilidade no Protesto.

II. PEÇA PRÁTICA

Por instrumento particular firmado em 16 de julho de 2019, a empresa XPTO, pessoa jurídica de direito privado devidamente qualificada conforme as NSCGJSP, com sede na cidade de São Paulo, Capital, prometeu vender a Tício, solteiro, igualmente qualificado conforme as NSCGJSP, residente na cidade de São Paulo, Capital, a fração ideal de (X)% do terreno devidamente descrito na matrícula 001 do 30º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital. Referida fração ideal encontra-se vinculada à futura unidade autônoma indicada como Apartamento Studio nº 001, do prédio denominado "Condomínio Athenas", situado na Rua Athenas, 100. Pela avença, foi pactuado o preço de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), pago em dinheiro. No referido contrato, o promissário comprador comprometeu-se, ainda, a custear as obras do empreendimento na proporção de sua fração ideal. A construção objeto da incorporação foi contratada sob o regime de administração, denominado "preço de custo", cabendo ao adquirente a parcela percentual da fração ideal adquirida. A instituição de condomínio foi regularmente inscrita no Registro competente. As áreas privativa, comum e total, bem como a fração ideal de terreno correspondente a cada unidade autônoma encontram-se regularmente descritas e caracterizadas nas matrículas individualizadas de cada uma das unidades. Para as unidades autônomas do referido empreendimento, já existe lançamento cadastral individualizado na Prefeitura Municipal de São Paulo, com valor para base de cálculo do IPTU de R\$ 560.000,00, do qual R\$ 200.000,00 são atribuídos à fração ideal do terreno e R\$ 360.000,00 à construção. Conforme previsto na legislação municipal competente, o valor venal de referência é de R\$ 760.000,00, sendo R\$ 300.000,00 atribuídos à fração ideal do terreno e R\$ 460.000,00 à construção da unidade autônoma. A alíquota do ITBI é fixada em 3% pela lei municipal.

Tício procura o tabelião de sua confiança e solicita a prática do ato competente para transferir o imóvel para sua titularidade, apresentando documentos pessoais da vendedora e do comprador, certidão da situação jurídica atualizada do imóvel e certidão da Municipalidade reconhecendo que o empreendimento fora realizado na modalidade "preço de custo" e demais documentos exigidos em Lei. Como tabelião, pratique ou não o ato, de forma justificada, indicando as providências tomadas.

III. QUESTÕES DISCURSIVAS

QUESTÃO 01 – Explique os conceitos de massa falida subjetiva e massa falida objetiva.

QUESTÃO 02 – Qual a natureza jurídica da responsabilidade tributária do Tabelião? Justifique.

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

São Paulo, 23 de agosto de 2022.

WALTER ROCHA BARONE
DESEMBARGADOR PRESIDENTE DA COMISSÃO DO 12º CONCURSO
(Assinatura Eletrônica)