



## EXTRAJUDICIAL

### Dicoge 1

#### CONCURSO EXTRAJUDICIAL

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

#### EDITAL Nº 21/2024 – CONVOCAÇÃO PARA A PROVA ESCRITA E PRÁTICA

O Presidente da Comissão Examinadora do 13º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, Desembargador FRANCISCO ANTONIO BIANCO NETO, **FAZ SABER**, para conhecimento geral, que foram deferidos pedidos de tutela provisória de urgência e efeito ativo, determinando a reintegração ao certame dos seguintes candidatos e suas participações em condição específica (preta/parda):

- **CARLOS ROBERTO ALVES DOS SANTOS** – Proc. 1077683-97.2024.8.26.0053 (2ª Vara de Fazenda Pública da Capital);
- **FELLIPE VILAS BOAS FRAGA** – Proc. 0115720-55.2024.8.26.9061 (3ª Turma Recursal da Fazenda Pública).

**FAZ SABER, AINDA**, que os candidatos supramencionados ficam convocados para a prova escrita e prática do referido certame nas datas, local e horários a seguir descritos, com as seguintes informações e recomendações:

#### I – LOCAIS, DATAS E HORÁRIOS

##### GRUPO 2 - (CRITÉRIOS PROVIMENTO E REMOÇÃO)

Em 18/10/2024, quando do recebimento da decisão proferida pelas 2ª Vara da Fazenda Pública e 3ª Turma Recursal de Fazenda Pública da Capital, os candidatos Carlos Roberto Alves dos Santos e Fellipe Vilas Boas Fraga, inscritos no Grupo 2, foram devidamente cientificados pela Fundação Vunesp, através de *e-mail*, sobre o andar e sala em que fariam sua prova escrita e prática do Grupo 2 e nela compareceram.

##### GRUPO 3 (CRITÉRIOS PROVIMENTO E REMOÇÃO)

**DATA:** 17/11/2024

**HORÁRIO DE ABERTURA DOS PORTÕES:** 11h00

**HORÁRIO DE FECHAMENTO DOS PORTÕES:** 12h30min

**HORÁRIO DE INÍCIO DA PROVA:** 13h00

**TEMPO DE DURAÇÃO DA PROVA:** 04 HORAS

**LOCAL:** FATEC SP – Faculdade de Tecnologia  
Avenida Tiradentes, nº 615 – Bom Retiro – São Paulo/SP

#### DISTRIBUIÇÃO DO CANDIDATO NA SALA

A partir do dia 24/10/2024, nos dias úteis, o candidato deverá entrar em contato no telefone (11) 3874-6300, das 8h às 18h, para saber o andar e a sala em que fará sua prova escrita e prática do Grupo 3.

#### II – DA PROVA

1. A Prova Escrita e Prática consiste numa dissertação e na elaboração de peça prática, além de questões discursivas e terá a duração de 04 (quatro) horas;

1.1 Haverá uma prova distinta para cada um dos três grupos. Não haverá distinção, entretanto, entre as provas para cada um dos dois critérios (provimento e remoção). A nota obtida em cada um dos três grupos valerá para os dois critérios (provimento e remoção), no caso dos candidatos inscritos em ambos;

2. A Prova Escrita e Prática valerá 10 (dez) pontos, sendo 4,0 (quatro) pontos para a dissertação, 4,0 (quatro) pontos para a peça prática e 1,0 (um) ponto para cada uma das 02 (duas) questões discursivas, e terá peso 05 (cinco);

3. Os candidatos somente serão considerados habilitados para a Prova Oral se obtiverem nota igual ou superior a 5,0 (cinco);

4. Não haverá segunda chamada ou repetição de prova, nem sua realização fora das datas, horários e locais pré-determinados. A ausência ou o retardamento do candidato importará na sua exclusão do Concurso Público.



### **III – DOCUMENTOS**

1. O ingresso na sala de prova somente será permitido ao candidato que apresentar:

- a) original (ou documento digital) da cédula de identidade;
- b) ou original da carteira de exercício profissional emitida pelos Órgãos criados por Lei Federal, nos termos da Lei 6.206/75 (OAB, CRE, CRC, CRA, CREA, etc.), ou original (ou documento digital) da Carteira Nacional de Habilitação instituída pela Lei nº 9.503/97 (com foto) ou Título Eleitoral Digital com foto (e-Título). No caso da apresentação de documento digital, a conferência será feita exclusivamente por meio do acesso ao documento, no aplicativo do Órgão emissor;

2. Será exigida, para a participação nas provas, a apresentação do documento original ou documento digital acima referidos, não sendo aceitas cópias dos originais, ainda que autenticadas;

3. O documento original deverá estar em perfeitas condições, de forma a permitir, com clareza, a identificação do candidato;

4. Não serão aceitos protocolos ou quaisquer outros documentos (como crachás, identidade funcional, título de eleitor sem fotografia, carteira nacional de habilitação sem fotografia, etc.), diferentes dos estabelecidos;

5. Sem documento, o candidato não terá acesso à sala de prova.

### **IV – MATERIAL**

1. O candidato deverá comparecer no dia, horário e local da prova escrita e prática, munido de:

- a) Caneta (somente de tinta preta, não sendo recomendada a utilização de caneta azul);
- b) lápis preto nº 2;
- c) borracha.

2. Os candidatos poderão portar, para consulta, textos de legislação pertinentes às matérias sobre as quais versará a prova, inclusive as Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça impressas pelo candidato, desde que não contenham comentários ou anotações de qualquer natureza, incluindo-se na vedação modelos e anotações feitas pelo próprio candidato;

3. É proibida a consulta a obras de doutrina, apostilas, formulários, dicionários, modelos e anotações pessoais, inclusive apostilas, precedentes judiciais e administrativos;

4. É igualmente vedado o empréstimo de material de consulta entre os candidatos.

### **V - DA REALIZAÇÃO DA PROVA**

1. Os candidatos deverão apresentar-se no local da prova com antecedência mínima de 30 (trinta) minutos do horário fixado para seu início, convenientemente trajados, para identificação e ingresso nas salas de prova;

2. Os portões serão fechados, impreterivelmente, às 12h30min (doze horas e trinta minutos), não sendo permitida a entrada de candidato após esse horário;

3. Não serão admitidos retardatários em qualquer hipótese, sob pretexto algum;

4. Durante as provas não será admitida comunicação entre os candidatos ou destes com qualquer pessoa, nem a utilização de dispositivos móveis, como telefones celulares, *tablets*, máquinas calculadoras, agenda eletrônica, *paggers*, aparelhos sonoros, gravadores ou qualquer outro receptor de mensagens, de armazenamento de arquivos ou equipamentos similares, nem a utilização de nenhum modelo/tipo de relógios, analógicos ou digitais;

5. Na Prova Escrita e Prática será permitida a consulta à legislação não comentada ou anotada, vedada a utilização de obras que contenham formulários, modelos e anotações pessoais, inclusive apostilas, precedentes judiciais e administrativos, conforme item IV, subitens 2, 3 e 4 deste Edital;

6. A Prova Escrita e Prática será assinada pelo candidato por meio de cartão numerado e destacável, de modo a não o identificar;

6.1. Os cartões numerados somente poderão ser destacados pelos encarregados da fiscalização da prova;

7. Qualquer prova que contiver algum dado que permita a identificação do candidato será anulada.

8. Por motivo de segurança, os candidatos somente poderão retirar-se do recinto onde se realiza a prova, depois de transcorridas duas horas de sua duração, sendo obrigatória a permanência dos 03 (três) últimos candidatos de cada sala, até que o derradeiro deles entregue sua prova.

8.1 Ao terminar a Prova Escrita e Prática, o candidato, obrigatoriamente, deverá entregar ao fiscal de sala os Cadernos de Respostas;

9. Será automaticamente excluído do Concurso Público o candidato que:

- a) apresentar-se após o fechamento dos portões;
- b) não apresentar um dos documentos exigidos no item III deste Edital;
- c) não comparecer à prova, seja qual for o motivo alegado;
- d) ausentar-se da sala de prova sem o acompanhamento do fiscal;



- e) retirar-se da sala de prova antes de decorrida a metade de sua duração (duas horas);
- f) for surpreendido em comunicação com outras pessoas ou utilizando-se de livros, notas e impressos não permitidos ou calculadoras;
- g) estiver portando qualquer tipo de equipamento eletrônico de comunicação;
- h) lançar mão de meios ilícitos para executar a prova;
- i) não devolver os Cadernos de Respostas;
- j) perturbar, de qualquer modo, a ordem dos trabalhos.

## VI – OBSERVAÇÕES FINAIS

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

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

São Paulo, 23 de outubro de 2024.

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

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

### EDITAL Nº 22/2024 – CONTEÚDO DA PROVA ESCRITA E PRÁTICA (GRUPO 2 – CRITÉRIOS PROVIMENTO E REMOÇÃO)

O Presidente da Comissão Examinadora do 13º Concurso Público de Provas e Títulos para Outorga de Delegações de Notas e de Registro do Estado de São Paulo, Desembargador FRANCISCO ANTONIO BIANCO NETO, **TORNA PÚBLICO** o conteúdo da Prova Escrita e Prática realizada aos 20 de outubro de 2024 (Grupo 2 - Critérios Provimento e Remoção):

#### I. DISSERTAÇÃO

Disserte sobre as principais inovações introduzidas pelo Marco Legal das Garantias relacionadas à alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel e à hipoteca, bem como sobre seus reflexos no Registro de Imóveis, abordando os seguintes pontos:

- a) alienações fiduciárias em garantia sucessivas;
- b) cláusula *cross default* (inadimplemento ou “calote” cruzado);
- c) extensão da garantia real na alienação fiduciária de coisa imóvel e na hipoteca;
- d) *no negative equity guarantee* (garantia de ausência de saldo negativo) e hipóteses de sua aplicação;
- e) modificações no procedimento de execução extrajudicial na hipótese de financiamento para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor e nos demais casos de alienação fiduciária de coisa imóvel;
- f) desjudicialização da execução de crédito hipotecário;
- g) concurso de credores e execuções extrajudiciais de garantias imobiliárias;
- h) taxatividade, ou não, do rol dos títulos passíveis de registro no Registro de Imóveis.

#### II. PEÇA PRÁTICA

Imóvel urbano matriculado sob nº 13.000 no 130ª Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP.

Proprietários: Paris de Troia e Helena de Troia, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, qualificados conforme NSCGJ/SP.

No R.1 da matrícula consta hipoteca do imóvel em favor do loteador e credor: João de Atenas, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 11.111.111 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 111.111.111-11, residente na Rua 10, 13, Centro, São Paulo-SP, para a garantia de uma dívida no valor de R\$ 100.000,00.

Na AV.2 consta a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, integral e escritural, nº 111, série 222, com lastro na garantia real mencionada no R.1 e tendo como instituição custodiante: Telêmaco Securitização S/A.

Na AV.3 consta indisponibilidade genérica de bens do proprietário Paris de Troia, conforme protocolo importado da Central de Indisponibilidade de Bens.

O último ato da matrícula é a AV.3.

Prenotados dois títulos em sequência:

10.001: termo de quitação fornecido pelo credor Fundo Odisseu Ltda; acompanhado da declaração da custodiante Telêmaco Securitização S/A de que houve cessão do crédito objeto da hipoteca do R1 no mercado secundário de créditos imobiliários por Joana de Atenas para o Fundo Odisseu Ltda por R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) e atesta que o atual credor é o Fundo Odisseu Ltda. O termo de quitação e a declaração da custodiante estão devidamente formalizados. Acompanham o título:

- a) requerimento dos proprietários autorizando todo e qualquer registro ou averbação que se fizerem necessários para o cancelamento da hipoteca e da CCI;
- b) certidão em inteiro teor do registro de nascimento de João de Atenas, expedida pelo 130º Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo-SP, termo nº 001, livro A-11, folha 11, da qual consta apenas uma averbação: alteração de prenome para Joana e mudança de gênero para feminino.

10.002: escritura pública de divórcio, partilha de bem e outras avenças, lavrada pelo 130º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (Livro 1, folha 2) da qual consta:

- 1) divórcio consensual do casal de proprietários Paris de Troia e Helena de Troia;
- 2) partilha do único bem do casal, objeto da matrícula 13.000, tocando metade (50%), no valor de R\$ 50.000,00, para cada um dos ex-cônjuges, em pagamento da meação;