



- 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;



3) venda da parte ideal de 50% pertencente a Helena para Paris, por R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

4) alienação fiduciária por Paris da parte ideal de 50% do imóvel para o Banco Hera S/A, em garantia da dívida de R\$ 50.000,00, em 10 (dez) parcelas mensais de R\$ 5.000,00, em razão da liberação de recurso para aquisição da parte ideal de 50% por Paris. Acompanha a escritura a certidão de casamento atualizada, com a averbação do referido divórcio, expedida pelo 130º Subdistrito de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo-SP, termo nº 001, livro B-11, folha 11, constando que a mulher voltará a usar o nome de solteira: Helena de Esparta. A escritura possui todos os elementos formais necessários, acompanhada dos documentos complementares, com prova de recolhimento do ITBI, inclusive. Valor venal atual do imóvel: R\$ 100.000,00. Base de cálculo do ITBI: R\$ 50.000,00.

Realizada a consulta na Central de Indisponibilidade de Bens, constou ocorrência positiva de indisponibilidade genérica de bens do credor Banco Hera S/A – protocolo nº 202400.0123.5678910-IA-100.

O depósito prévio das custas e emolumentos foi realizado na recepção dos títulos e é suficiente para todos os atos a serem praticados. Caso entenda pela impossibilidade de registro do(s) título(s) apresentado(s), elabore nota(s) devolutiva(s) fundamentada(s). Caso entenda pela qualificação positiva, pratique os atos decorrentes no Livro 2, indicando ao final de cada ato o tipo de cobrança e a base de cálculo, se for o caso, utilizando as seguintes opções possíveis, conforme Lei Estadual nº 11.331/02:

- a) averbação gratuita;
- b) averbação com valor declarado;
- c) averbação sem valor declarado;
- d) registro com valor declarado;
- e) registro gratuito.

### III. QUESTÕES DISCURSIVAS

**QUESTÃO DISCURSIVA 1** – Após qualificação, verificou-se a existência de certidão criminal positiva de um dos sócios-administradores de uma loteadora, que responde pelo delito de coação no curso do processo, cuja ação criminal se encontra em trâmite no Estado da Bahia. Pretendendo registrar o loteamento no Estado de São Paulo, o sócio apresenta requerimento de ausência de prejuízo aos adquirentes por não envolver a loteadora pessoa jurídica no local onde será feito o empreendimento e alega o princípio constitucional da presunção de inocência.

Apresente resposta fundamentada à alegação do sócio da loteadora.

**QUESTÃO DISCURSIVA 2** – Em face do contido no artigo 225 da Constituição da República Federativa do Brasil (CRFB), discorra sobre os seguintes itens:

- a) fundamentalidade do registro de imóveis na proteção do meio ambiente ecologicamente equilibrado;
- b) instrumentos e mecanismos de proteção no Registro de Imóveis.

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)

### COMUNICADO CG Nº 737/2024 PROCESSO DIGITAL CG Nº 2024/110394

A Corregedoria Geral da Justiça **ALERTA** aos MM. Juízes Corregedores Permanentes dos Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais do Estado de São Paulo e aos MM. Juízes das Varas da Infância e da Juventude da Capital, responsáveis pelos trabalhos referentes ao **Projeto Paternidade Responsável**, de que a partir de **25/10/2024** deverão dar início aos procedimentos correspondentes, com término até **31/03/2025**, impreterivelmente, conforme estabelecido no Parecer Normativo aprovado nos autos do **Processo CG nº 2006/2387**, disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico dos dias 18, 19 e 23/09/2008 e novamente nos dias 23, 25 e 30/09, 06 e 08/10/2009. Para melhor clareza, observa-se que os trabalhos programados se restringirão aos alunos novos, matriculados para início das aulas no ano de **2024**. A Corregedoria Geral da Justiça **INFORMA**, ainda, que a apresentação dos dados será feita por meio de planilha, disponível através do **SISTEMA MOVJUD**, a ser preenchida com os resultados obtidos e encaminhada no mês de **abril/2025**, observando que o preenchimento é **obrigatório** e se dará de forma individual por cada unidade judicial, bem como que não serão aceitos relatórios enviados por qualquer outro meio, físico ou eletrônico, os quais serão devolvidos ao remetente, sem análise ou contabilização das informações.

(DJE de 03, 10, 17, 21, 23 e 24/10/2024)