

**QUESTÃO PRÁTICA 01:**

Manuel dos Santos apresenta ao 10º Oficial de Registro de Imóveis de Fortaleza uma escritura pública de compra e venda de imóvel urbano. Nesta escritura ele compra o imóvel para seu filho único (nascido em 01/04/1992) Rodrigo dos Santos no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) com doação de numerário, instituição de usufruto para ele e sua esposa Dolores dos Santos com cláusula de acrescer e imposição das cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade. O vendedor é o atual proprietário do imóvel (matrícula nº 37.000) e único registro realizado foi o R.1 referente a uma penhora trabalhista. Destarte, responda e justifique com fundamento na legislação e segundo a doutrina e jurisprudência majoritária: o título apresentado é apto a ingresso no fôlio real? Em caso positivo lavrar o registro(s) e/ou averbação(ões) correspondentes. No caso de resposta negativa elaborar a nota devolutiva. Os atos devem ser elaborados de acordo com a legislação aplicável e os dados não fornecidos na questão poderão se completados pelos candidatos.

**ESPELHO DE RESPOSTA:**

R – A resposta é positiva, trata-se de título apto ao ingresso no registro imobiliário (0,5 ponto).

A justificativa da resposta positiva. Em que pese à polêmica a respeito da possibilidade do doador do numerário poder clausular o bem que será comprado pelo donatário, a maior parte da doutrina e jurisprudência admitem este título para ingresso no registro de imóveis mais usualmente chamado de compra e venda acoplada a doação modal. A origem da imposição das cláusulas não repousa na compra e venda, mas na doação do dinheiro, o que legitima a imposição. Ademais, o ato representa a real vontade dos contratantes, sendo consentânea ao princípio da autonomia da vontade dos contratantes e vem ao encontro do princípio da economia. Entender que o doador deva primeiro adquirir a propriedade para então, como titular do domínio, doar a sua propriedade com cláusulas restritivas reservando a si o usufruto, seria uma interpretação por demais formalista que oneraria em demasia os contratantes. A previsão legal que admite o registro da escritura pública (instrumento) é o artigo 221 da Lei nº6.015/73, já os direitos registráveis são a compra e venda prevista no artigo 167, I, 30) da Lei nº6.015/73, o usufruto previsto no artigo 167, I, 7) da Lei nº6.015/73 e art. 1411 do Código Civil (cláusula de acrescer) e a averbação das cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade previstas no artigo 167, II, 11) também da Lei nº6.015/73. Já a penhora trabalhista não constitui óbice a compra e venda (disponibilidade) do imóvel, mas é ineficaz em relação ao credor trabalhista e gera a presunção de fraude a execução (0,5 ponto).

A técnica redacional dos atos de registro (0,5 ponto).

Elaboração do registro de compra e venda para Rodrigo dos Santos. (0,5 ponto).

Elaboração do registro de usufruto com cláusula de acrescer (0,5 ponto).

Elaboração da averbação das cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade e impenhorabilidade (0,5 ponto).

Livro 2                      REGISTRO GERAL                      Ficha nº

Matrícula nº 37.000      IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

R.1 – 37.000 PENHORA TRABALHISTA

R.2 – 37.000, em (data), prenotação nº \_\_\_\_\_, de (data). COMPRA E VENDA. Pela escritura pública de (data), lavrada no \_\_\_ Tabelionato de Notas de (cidade) – (estado), Livro \_\_\_, folha \_\_\_, o proprietário (nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), (cédula de identidade), (CPF/MF), (domicílio) vendeu o imóvel desta matrícula no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para Rodrigo dos Santos, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), (cédula de identidade), (CPF/MF), (domicílio). Emolumentos R\$ \_\_\_\_\_, O Oficial (assinatura e identificação)

R.3 – 37.000, em (data), prenotação nº \_\_\_\_\_, de (data). USUFRUTO. Pela escritura pública de (data), lavrada no \_\_\_ Tabelionato de Notas de (cidade) – (estado), Livro \_\_\_, folha \_\_\_ fica instituído o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, atribuindo valor de R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso), em favor de Manuel dos Santos, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), (cédula de identidade), (CPF/MF), (domicílio) e sua esposa Dolores dos Santos, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), (cédula de identidade), (CPF/MF), (domicílio) denominados usufrutuários. Foi estabelecido o direito de acrescer, na forma do artigo 1411 do código civil brasileiro, pelo qual o usufruto será exercido por ambos os usufrutuários e por ocasião da morte de um deles passará em sua totalidade para o outro, somente se consolidando a propriedade plena na pessoa do nu-proprietário com a morte de ambos os usufrutuários. Emolumentos R\$ \_\_\_\_\_, O Oficial (assinatura e identificação)

AV.3 – 37.000, em (data), prenotação nº \_\_\_\_\_, de (data). Nos termos da escritura pública de (data), lavrada no \_\_\_ Tabelionato de Notas de (cidade) – (estado), Livro \_\_\_, folha \_\_\_, procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com as cláusulas de INALIENABILIDADE, INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE. Emolumentos R\$ \_\_\_\_\_, O Oficial (assinatura e identificação)

### QUESTÃO PRÁTICA 02:

Menor com 16 anos completos não emancipado comparece ao Tabelionato de Notas, acompanhado apenas de seu genitor, declarando:

- a) Que se encontra terminalmente enfermo em decorrência de um tumor maligno para qual inexistente tratamento;
- b) Que sua expectativa de vida é de 3 meses, no máximo;
- c) Que sua namorada que conta com 18 anos completos está grávida de 4 meses;
- d) Que gostaria de reconhecer a paternidade da criança que nascerá;
- e) Que gostaria de deixar metade dos bens que possui, adquiridos por herança de seu pai, para a sua irmã até que seu filho complete 18 anos;
- f) Caso a criança não sobreviva seus bens deverão reverter para a sua irmã.

Você como tabelião deve formalizar a vontade do consulente, explicitando como deverá ser realizado cada ato ou informa-lo da impossibilidade de fazê-lo, citando a base legal.

### ESPELHO DE RESPOSTA:

R – Para a devida formalização da vontade da parte deverá ser elaborado uma escritura de reconhecimento de paternidade ou declaratória onde o menor reconhece a paternidade da criança sem necessidade de assistência dos pais (artigo art. 1.609, II, do Código Civil Brasileiro – Lei nº10.406/2002). Vale ressaltar que o reconhecimento da paternidade também poderá ser realizado, mesmo que incidentalmente, no testamento que será elaborado (artigo art. 1.609, II, combinado com o artigo 1.860, parágrafo único do Código Civil Brasileiro – Lei nº10.406/2002). (0,5 ponto)

Deverá ser elaborado um testamento público (Art. 1.864 do Código Civil) de acordo com a vontade do testador deixando metade dos bens possui, sendo que assim não há a violação da legítima dos herdeiros necessários (Art. 1.846 do Código Civil). (0,5 ponto)

No testamento público **não** poderá ser estabelecida a substituição fideicomissária na forma dos artigos 1.951e 1.952 do Código Civil Brasileiro, pois somente seria possível esta substituição fideicomissária se o filho do menor não tivesse sido concebido ao tempo da morte do testador. No problema o filho do menor já estava concebido, sendo que a sua namorada já estava no 4º mês de gestação. (1,0 ponto)

Em relação à hipótese da criança não sobreviver o tabelião deverá explicar que a propriedade não poderá se reverter a sua irmã por não ser possível a instituição do fideicomisso e o patrimônio passará aos outros herdeiros necessários e na falta deles conforme a ordem de vocação hereditária da sucessão legítima (Artigo 1829 do Código Civil). (0,5 ponto)

O Tabelião deve esclarecer o consulente que o menor poderá deixar os bens para seu filho, com instituição de usufruto para a sua irmã até que ele complete 18 anos de idade. No caso da criança nascer morta poderá o menor estabelecer a substituição vulgar (artigo 1947 do Código Civil) deixando metade dos bens para sua irmã. (0,5 ponto)

### QUESTÃO TEÓRICA 01:

Dispõe o artigo 5º (Título II Dos Direitos e Garantias Fundamentais – Capítulo I Dos Direitos e Deveres Individuais e Coletivos), inciso XXXIV, alínea “a”, da Constituição Federal: *são a todos assegurados, independentemente do pagamento de taxas: a) o direito de petição aos Poderes Públicos em defesa de direitos ou contra ilegalidade ou abuso de poder.* Discorra sobre o instituto ali previsto, abordando clara e objetivamente os seguintes pontos:

- a) Sua origem histórica;
- b) Se possível a sua utilização como instrumento de defesa jurisdicional;
- c) Se possível o seu manejo também por estrangeiros;
- d) Se seu uso é restrito à defesa de direitos individuais, tão-somente e;
- e) Quais os destinatários da petição.

### ESPELHO DE RESPOSTA:

A base doutrinária da questão encontra-se no livro de autoria de Gilmar Ferreira Mendes e outros, *Curso de Direito Constitucional*, 4ª ed., São Paulo: Saraiva, 2009, pp.611 e seguintes.

- 1) O “direito de petição”, que configura clássico direito fundamental, possui origem no conhecido *Bill of Rights* inglês, datado de 1689 (resultado da Revolução Gloriosa, de 1688).
- 2) Trata-se, na verdade, de importante instrumento de defesa **não jurisdicional** dos direitos individuais, gerais ou coletivos.
- 3) Por evidente, o “direito de petição” pode e é, de fato, exercido tanto por nacionais como por estrangeiros, inexistindo qualquer previsão constitucional limitativa de sua utilização em razão da nacionalidade.
- 4) Presta-se, é sabido, tanto à defesa de direitos individuais contra eventuais abusos, como também para a defesa de interesse geral e coletivo.
- 5) A petição há de ser destinada ao órgão ou à autoridade competente, vinculados ao objeto do inconformismo (reclamação, por exemplo) manifestado pelo peticionante.

### QUESTÃO TEÓRICA 02:

Leia atentamente as proposições que seguem e responda o que se pede, fundamentada e objetivamente, em no mínimo 10 (dez) e no máximo 15 (quinze) linhas. Considere, para a resposta, o conteúdo normativo editado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e pela Corregedoria Geral da Justiça:

- a) Determinado notário percebe a presença de rasuras e borrões durante a escrituração de um ato, que comprometem a fidelidade deste. Como deverá proceder na hipótese? Fundamente a resposta, indicando o dispositivo legal pertinente.
- b) Certo Tabelião de Protestos, ao examinar título de crédito apresentado pelo credor, verifica a ocorrência da prescrição. Descreva a conduta correta a ser adotada para o deslinde do problema, indicando o dispositivo correspondente.

### ESPELHO DE RESPOSTA:

- a) deve o notário ressalvá-las no final da escrituração do ato, e antes da subscrição e das assinaturas dos participantes do ato, nos termos do art. 152 do Código de Normas da Corregedoria: Art. 152 - As emendas, entrelinhas, rasuras, borrões e outras circunstâncias que possam causar dúvidas deverão ser ressalvadas no final da escrituração do ato, e antes da subscrição e das assinaturas dos participantes do ato”. Resposta completa, com indicação do dispositivo legal aplicável: 0,5 ponto.
- b) o Tabelião de protesto não pode examinar aspectos materiais do título apresentado. Limita-se, pois, à verificação dos seus aspectos formais. Nesse sentido, não pode recusar o registro do protesto do título apresentado. Conforme art. 160, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça. Resposta completa, com indicação do dispositivo legal: 0,5 ponto.

### QUESTÃO TEÓRICA 03:

Leia atentamente o problema proposto a seguir e responda o que se pede, fundamentada e objetivamente, em no mínimo 10 (dez) e no máximo 15 (quinze) linhas. As respostas deverão ser efetivadas com fundamento na lei seca dos Códigos Civil e Processo Civil, que tratam especificamente acerca dos temas:

João de tal, brasileiro, homem abastado e de vasto patrimônio imobiliário no Brasil, com 58 anos de idade, viúvo e sem herdeiros necessários, em fevereiro de 2006 resolveu fazer um cruzeiro marítimo internacional, por trinta dias, com início em águas brasileiras, com escalas nos portos de Santos, Rio de Janeiro, Vitória e Salvador, seguindo, posteriormente, com destino à Barcelona e Ilhas Gregas. No trajeto entre Santos e Rio de Janeiro conheceu uma mulher mais jovem e bonita, com quem se enamorou imediatamente, mantendo com ela um tórrido romance. Homem solitário e sofrido pela viuvez de vários anos, desconhecia ser portador de grave doença incurável, diagnosticada a bordo, após sofrer mal súbito. Acreditando estar à beira da morte, tomou duas decisões ainda no litoral fluminense: seguir viagem, recomendando ao Comandante que se viesse a falecer, atravessando o Atlântico, rumo à Europa, desejava que seus despojos fossem lançados ao mar; além disso, na presença de duas testemunhas, testou, por forma correspondente ao testamento público, que todos os seus bens deveriam ser transmitidos à recente namorada. Após alguns dias acamado, permaneceu embarcado sob os cuidados solícitos do serviço médico do navio e da namorada, que aparentava dedicar-lhe grande afeição. O Comandante, acatando seus desejos, fez o registro do testamento no diário de bordo e seguiu viagem normalmente, com escalas em Vitória e Salvador, sem qualquer outra providência. Todavia, poucos dias depois, a viagem produziu inesperado efeito geral no paciente, que se recuperou plenamente. Coincidentemente com a melhoria do seu estado físico, seu romance esfriou e o casal acabou rompendo o relacionamento em Barcelona, tendo João seguido para Madrid, sozinho, interrompendo o cruzeiro e retornando ao Brasil, de avião. De retorno ao país, resolveu adotar o filho de sua empregada, de 14 anos de idade, vindo a falecer dois anos após, durante outra viagem internacional, quando se encontrava em Paris, na França.

Tendo conhecimento do óbito, a ex-namorada tratou de documentar o testamento que fora lavrado a bordo, tentando promover o registro em Salvador, local de seu domicílio, requerendo em seguida ao juiz do inventário o seu cumprimento, atribuindo-se a qualidade de sucessora de todos os bens do “de cujus”, convencida de que, precedendo a avença à adoção, teria pleno direito, em detrimento do filho adotivo.

Responda fundamentadamente com base em dispositivos legais, as seguintes indagações:

- a) Tem validade jurídica o testamento lavrado a bordo? Nesse caso, foram observados os procedimentos legais?
- b) O adotado é herdeiro necessário? Nesse caso, terá de dividir a herança ou será o sucessor universal?
- c) Tendo em consideração que o óbito se verificou no exterior, em que foro tramitará o processo de inventário?

**ESPELHO DE RESPOSTA:**

a) valendo 0,5 pontos:

O testamento lavrado a bordo, seja na forma pública ou cerrada, tem previsão legal no Código Civil vigente, no capítulo dos denominados Testamentos Especiais (art. 1886, I), denominando-se Testamento Marítimo, com regulamentação nos arts. 1888, 1890 a 1892 do CC.

Tem validade jurídica o testamento lavrado a bordo, desde que se trate de navio nacional, de guerra ou mercante, observadas as formalidades legais. O viajante poderá testar perante o Comandante, em presença de duas testemunhas, por forma que corresponda ao testamento público ou cerrado (1888, CC). O registro do testamento será feito no diário de bordo (art. 1888, parágrafo único). Tal testamento ficará sob a guarda do comandante, que o entregará às autoridades administrativas do primeiro porto, contra recibo averbado no diário de bordo (art. 1890 CC).

No caso concreto não se tratava de navio nacional, pelo menos é o que o exemplo sugere. Além disso, o comandante deveria fazer a entrega do testamento às autoridades administrativas do primeiro porto nacional, contra recibo no diário de bordo. Não tomou tal providência, embora o navio tenha ancorado no porto de Salvador, primeiro porto de sua rota de viagem. Além disso, o testador não morreu na viagem, nem nos 90 dias subseqüentes ao desembarque em terra, de modo que o testamento caducou (art. 1891 CC). Além disso, como faleceu dois anos após, poderia ter testado pela forma ordinária, de modo que não tem validade o testamento marítimo celebrado (1892 CC).

b) valendo 0,25 pontos:

A adoção atribui a situação de filho ao adotado, desligando-o de qualquer vínculo com os pais e parentes consanguíneos (art. 1626 do CC). Nessa condição, o filho adotivo tem vocação hereditária, legitimando-se a suceder o pai no momento da abertura da sucessão (art. 1798 CC). Na condição de descendente é considerado herdeiro necessário (1845 CC).

Nesse contexto, não tendo validade jurídica o testamento, o filho é o sucessor legítimo, não concorrendo com qualquer outro.

c) valendo 0,25 pontos:

É irrelevante o fato de o óbito ter-se verificado no exterior. Trata-se de brasileiro, domiciliado no Brasil, competindo à autoridade brasileira proceder ao inventário e partilha de bens, situados no Brasil (arts. 96 e 89, II CPC).

**QUESTÃO TEÓRICA 04:**

Leia atentamente o problema proposto a seguir e responda o que se pede, fundamentada e objetivamente, em no mínimo 10 (dez) e no máximo 15 (quinze) linhas. As respostas deverão ser efetivadas com fundamento na lei seca dos Códigos Civil e Processo Civil, que tratam especificamente acerca dos temas:

Paulo de tal, casado de primeiras núpcias com Eneida, em regime de comunhão parcial, manteve com ela um relacionamento conjugal que perdurou por quinze anos, até vir a falecer subitamente. Dessa relação nasceram quatro filhos. Empresário bem sucedido, e com patrimônio apreciável, na constância do casamento mantivera um relacionamento adúltero com outra mulher, no último ano de existência, repassando-lhe, por doação, alguns bens de grande valor patrimonial, da família, evidentemente ignorados pelos familiares, quando aberta a sucessão. O relacionamento clandestino tornou-se público somente quando compareceu a “namorada” ao velório e ao sepultamento, comportando-se acintosamente como viúva, rivalizando com a mulher os sentimentos de consternação da família perante todos os convidados. Após o escândalo, que abalou a família, descobriu-se que, de fato, vários dos bens tinham sido doados para a cúmplice, como agrado por seus favores sexuais.

Nesse contexto, indaga-se, havendo a resposta de ser fundamentada na norma civil:

- a) É possível ao cônjuge ou aos herdeiros necessários desconstituir as doações praticadas, revertendo para o espólio esses bens objeto da doação?
- b) Em caso positivo, indique o prazo e a ação judicial correspondente que poderá ser manejada para desconstituir o ato jurídico em questão.

**ESPELHO DE RESPOSTA:**

a) valendo 0,5 pontos:

Trata-se de doação do cônjuge adúltero para a sua cúmplice. O doador é pessoa casada pelo regime de comunhão parcial, tendo mulher e quatro filhos – herdeiros necessários. Desviou bens da família, em detrimento da mulher e dos herdeiros necessários para a amante, com quem mantinha um relacionamento sexual por um ano, interrompido com o óbito do doador. Tal doação de bens, de grande valor patrimonial, é passível de desconstituição, conforme dispõe expressamente o art. 550 do Código Civil.

b) Valendo 0,5 pontos:

É possível a desconstituição da doação, como visto, no prazo de dois anos da dissolução da sociedade conjugal (no caso, do óbito do doador), podendo ser manejada a ação anulatória de ato jurídico, conforme dispõe literalmente o art. 550, já mencionado.