



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais



CONCURSO PÚBLICO

Edital nº 01/2005 - Ingresso

REGISTRO DE IMÓVEIS

Código 3

➤ Língua Portuguesa

Questão 01

Assinale a alternativa em que todas as palavras estão **CORRETAMENTE** grafadas.

- A) Adjudicação / mixto / parêntese / avaro
- B) Nascituro / rubrica / silvícola / subitem
- C) Possessória / ex-titular / usocapião / luso-brasileiro
- D) Privilégio / vicepresidente / retro-venda / texto

Questão 02

Assinale a alternativa em que todas as palavras, isoladamente ou em expressões e frases, estão **CORRETAMENTE** grafadas.

- A) Analisar / quiseram / taxa judiciária / formalisar
- B) Cessão de direitos / um quê de timidez / chegar à São Paulo / líder
- C) Hoje ele argúi / ontem eu argüi / a anciã pára o trânsito / bônus
- D) Juiz / pôr à venda / raizes / pêlo de gato

Questão 03

“O cidadão **vem** procurar o Notário e o Registrador porque **crê** na prestância deles e **mantém** a certeza de receber orientação de profissionais qualificados.”

Suponha que, nessa frase, se passe o sujeito **cidadão** para o plural.

Nesse caso, é **CORRETO** afirmar que as formas verbais destacadas, na ordem em que aparecem na frase, devem ser substituídas, **respectivamente**, por

- A) vêm, crêem e mantêm.
- B) vêm, crêm, mantêm.
- C) vêem, crêm e mantêm.
- D) vêm, crêem e mantem.

Questão 04

Leia este trecho, atentando, sobretudo, para as lacunas nele deixadas:

“Recebidos, na semana vindoura, os embargos declaratórios, se o juiz não _____ seu convencimento sobre a questão em litígio e _____ a decisão já prolatada ou se o embargante não _____ novo recurso cabível, consumir-se-á a coisa julgada.”

É **CORRETO** afirmar que, considerando-se a ordem em que aparecem no trecho, essas lacunas devem ser preenchidas, **respectivamente**, por

- A) rever, mantiver e interpuser.
- B) revir, manter e interpuser.
- C) revir, mantiver e interpor.
- D) revir, mantiver e interpuser.

Questão 05

Assinale a frase em que a concordância verbal está **CORRETA**.

- A) Fazem três meses que eles viajaram.
- B) Não saberiam dizer se o autor ou o réu venceriam a demanda.
- C) Sentir uma coisa e dizer outra caracterizam a pessoa dissimulada.
- D) Sou eu quem resolvo a questão.

Questão 06

Assinale a alternativa em que tanto a **classe** quanto a **função** da palavra destacada na frase estão **CORRETAMENTE** indicadas entre colchetes.

- A) Aquele advogado argumenta **que** argumenta. [CONJUNÇÃO SUBORDINATIVA CAUSAL / CONECTIVO]
- B) Ele **se** permitiu breve digressão. [PRONOME PESSOAL OBLÍQUO REFLEXIVO / OBJETO INDIRETO]
- C) Não percebi **se** alguém entrara. [CONJUNÇÃO SUBORDINATIVA CONDICIONAL / CONECTIVO]
- D) Um **quê** de sinceridade marcou a entrevista do Presidente. [PRONOME INDEFINIDO / SUJEITO]

Questão 07

Assinale a alternativa em que o verbo **haver** está **CORRETAMENTE** empregado.

- A) Havia anos seu filho não ganhava presente de Natal.
- B) O usuário finalmente reconhece que a lei mudou havia muito tempo.
- C) Patriotas haverão, muitos, que se apresentarão como voluntários.
- D) Podem haver descontentes em todos os estamentos sociais.

Questão 08

Assinale a alternativa em que o termo destacado qualifica **CORRETAMENTE** a linguagem a que se faz referência na frase transcrita.

- A) A linguagem **conotativa** é adequada para o ensino das ciências exatas.
- B) A linguagem dos instrumentos notariais e de registro deve ser unívoca, **denotativa**.
- C) “Quadrado é um quadrilátero formado de quatro lados iguais e quatro ângulos retos” é exemplo de linguagem **conotativa**.
- D) Quando diz que “uma velhinha de cem anos mora no coração da floresta”, o poeta está empregando linguagem **denotativa**.

Questão 09

Assinale a alternativa em que a frase transcrita exemplifica **CORRETAMENTE** a figura de linguagem indicada entre colchetes.

- A) “A vida é breve e Rui, longo.” [ONOMATOPÉIA]
- B) “Amigos, não há amigos.” [PARADOXO]
- C) “Palavras amargas entristecem.” [ANTÍTESE]
- D) “Vendo livros e ele, quadros.” [COMPARAÇÃO]

Questão 10

Assinale a alternativa em que estão **CORRETOS** o gênero, o número e o grau de todos os substantivos e adjetivos.

- A) Olhos mais grandes que bonitos / Meritíssimo julgador / Pai amicíssimo / Mestre sapientíssimo
- B) O telefonema / o celeuma / duas gramas / o zeugma
- C) Cabeleira castanho-escura / ipês amarelo-ouro / os sem-terra / os decretos-leis
- D) Primeiras-damas / literatura anglo-americana / olhos azulzinhos / lamentos débeis

Questão 11

Assinale a alternativa em que a flexão da forma verbal destacada está **INCORRETA**.

- A) Dez cidades **havam**-no **reelegido** e seu adversário não fora eleito.
- B) José **interveio** na discussão, apoiando o colega.
- C) Não **abusa** de ambigüidade se você não quer perder o respeito dos amigos.
- D) Os tabeliães **precaveram**-se contra falsificações de assinaturas em documentos.

Questão 12

“Sabemos que são reservadas aos Estados as competências que não lhes sejam vedadas pela Constituição da República.”

Considerando-se a função dos termos e orações que compõem esse período, é **INCORRETO** afirmar que

- A) a oração cujo sujeito é o substantivo **competências** se classifica como subordinada integrante predicativa.
- B) a última oração do período se classifica como subordinada relativa adjetiva restritiva.
- C) o pronome relativo *tem*, na oração que introduz, a função sintática de sujeito.
- D) o termo **Constituição** exerce a função de complemento agente da voz passiva.

Questão 13

Assinale a alternativa em que a concordância verbal está **INCORRETA**.

- A) A maior parte dos doutrinadores ensinam que lei complementar é lei ordinária.
- B) Busca-se, nesta hora grave da vida nacional, homens magnânimos.
- C) Os Tabeliães e Registradores somos muito fiscalizados — disse o Notário.
- D) Tudo são risos e alegria no início e, depois, algumas coisas mudam.

Questão 14

Assinale a alternativa em que a concordância nominal está **INCORRETA**.

- A) Aquele advogado é conhecedor profundo dos direitos Civil e Penal.
- B) O candidato provou estar quite com o Serviço Militar.
- C) Obrigado — disse-lhe a funcionária antes de sair da sala.
- D) Os inimitáveis Fernando Pessoa e Camões consagram a Língua Portuguesa.

Questão 15

Assinale a frase em que a regência verbal está **INCORRETA**.

- A) Custava-lhe suportar barulhos.
- B) Informar a processos ele não queria mais.
- C) O preposto deve obedecer à orientação do titular.
- D) Sua argumentação não convencia a ninguém.

Questão 16

Assinale a frase em que a regência verbal está **INCORRETA**.

- A) Esquecem-se os nobres Deputados de que há compromisso permanente com o decoro.
- B) O único homem de cujos conselhos sinto falta é meu pai.
- C) O velho professor preferiu a aposentadoria que a falta de respeito dos alunos.
- D) Só me lembro de que ele ficou em dúvida quando trouxeram a registro um contrato antigo.

Questão 17

Assinale a alternativa em que o uso dos pronomes pessoais e do infinitivo está **INCORRETO**.

- A) Certos políticos costumam pensar neles mesmos e em mais ninguém.
- B) É uma vergonha ficarmos inertes, quando todos protestam.
- C) Não viemos aqui para vê-los chorar sobre leite derramado.
- D) O texto ficou ótimo para eu ilustrar e, com certeza, será sucesso.

Questão 18

Indique a alternativa em que o uso dos modos verbais está **INCORRETO**.

- A) Não desfaça o negócio, que você pode arrepender-se.
- B) Não fosse o amor à família, ele já teria desistido de fazer as provas.
- C) O Meritíssimo Juiz talvez não tenha aplicado corretamente a norma expressa do Código de Processo.
- D) Todos confirmaram que o prêmio tivesse saído para o Rio.

Questão 19

Considerando-se a estrutura do vocábulo **averbássemos**, é **INCORRETO** afirmar que

- A) **a-** é radical.
- B) **-verba-** é tema verbal da primeira conjugação.
- C) **-sse-** é desinência do pretérito imperfeito do subjuntivo.
- D) **-mos** é desinência da primeira pessoa do plural.

Questão 20

Leia atentamente este trecho:

“Ei-la aí a cólera santa! Eis a ira divina!

Quem, senão ela, há de expulsar do templo o renegado, o blasfemo, o profanador, o simoníaco? quem, senão ela, exterminar da ciência o apedeuta, o plagiário, o charlatão? quem, senão ela, banir da sociedade o imoral, o corruptor, o libertino? quem, senão ela, varrer dos serviços do Estado o prevaricador, o concussionário e o ladrão público? quem, senão ela, precipitar do governo o negociismo, a prostituição política ou a tirania? quem, senão ela, arrancar a defesa da pátria à cobardia, à inconfidência, ou à traição?”

Rui Barbosa

Com base nessa leitura, é **CORRETO** afirmar que

- A) o autor fala de “cólera santa” e de “ira divina”; o correto, portanto, seria estar no plural o pronome **ela** que aparece em cada uma das interrogações seguintes.
- B) o autor usa, como recurso expressivo, a repetição de conectivos, ao enumerar as pessoas maldosas, nas três primeiras interrogações do trecho.
- C) o trecho não é uma seqüência de fatos nem de aspectos; trata-se de uma seqüência de raciocínios e de arazoados, própria da dissertação ou da “oratória proferida em público ou escrita como se tivesse de o ser”.
- D) os vendedores de indulgências, assim como os agentes públicos que praticam o peculato e a extorsão, não figuram entre os maus que se enumeram no trecho.

➤ **Conhecimentos Gerais de Direito**

Questão 21

É **CORRETO** afirmar que, na execução de sentença contra a Fazenda Pública Municipal, inexistindo oposição de embargos, a requerimento da parte exeqüente, deve o Juiz requisitar o pagamento por intermédio

- A) de penhora *on line*.
- B) do Presidente do Tribunal.
- C) do Secretário da Fazenda Municipal.
- D) do sistema BANCEJUD.

Questão 22

É **CORRETO** afirmar que o Tabelião ou Registrador, ao inserir na Carteira de Trabalho e Previdência Social de empregado sua declaração diversa da que deveria ter sido escrita, comete crime de

- A) estelionato.
- B) falsidade ideológica.
- C) falsificação de documento particular.
- D) falsificação de documento público.

Questão 23

Sabe-se que o Oficial do Registro Público, o Tabelião de Notas ou o Tabelião de Protestos estão sujeitos à requisição de certidões necessárias à prova das alegações das partes.

Nesse caso, é **CORRETO** afirmar que tal requisição pode ser feita

- A) a qualquer tempo e em qualquer Grau de Jurisdição.
- B) a qualquer tempo, mas somente no Primeiro Grau de Jurisdição.
- C) antes da sentença, mas somente no Primeiro Grau de Jurisdição.
- D) antes da sentença, tanto pela Justiça Comum quanto pela Justiça Especializada.

Questão 24

Pelo princípio da continuidade do serviço público, entende-se que o Estado desempenha funções essenciais ou necessárias à coletividade e que não podem ser interrompidas; daí, a aplicação desse princípio aos contratos administrativos e ao exercício da função pública.

É **CORRETO** afirmar que, quanto ao exercício da função pública, constituem aplicação do princípio da continuidade os institutos

- A) da substituição, da suplência e da delegação.
- B) da submissão, da suplência e da delegação.
- C) da substituição, da suplência e da delegação.
- D) da substituição, da suplência e da legação.

Questão 25

É **CORRETO** afirmar que são pessoas jurídicas

- A) **de direito privado** as associações, as sociedades e as fundações.
- B) **de direito público externo** os Estados estrangeiros e todas as pessoas que forem regidas pelo direito nacional público.
- C) **de direito público interno** a União, os Estados, o Distrito Federal, os Territórios, os Municípios, as autarquias e as demais entidades de caráter público criadas por estatutos.
- D) **de direito público interno** a União, os Estados, o Distrito Federal, os Territórios, os Municípios, as autarquias e as demais entidades de caráter público criadas por decreto.

Questão 26

É **CORRETO** afirmar que, se a administração da pessoa jurídica vier a faltar, o Juiz, a requerimento de qualquer interessado, lhe nomeará administrador

- A) definitivo.
- B) facultativo.
- C) oficial.
- D) provisório.

Questão 27

Considerando-se tipos diversos de documento, é **CORRETO** afirmar que

- A) **a cópia fotográfica de documento**, conferida por Tabelião de Notas, vale como prova de declaração de vontade, mas, impugnada sua autenticidade, será, facultativamente, exibido o original.
- B) **a prova** não supre a ausência do título de crédito, ou do original, nos casos em que a lei ou as circunstâncias condicionarem o exercício do direito à sua exibição.
- C) **o telegrama**, quando lhe for contestada a autenticidade, faz prova mediante conferência com a fotocópia autenticada.
- D) **os documentos redigidos em língua estrangeira**, para ter efeitos legais no País, serão, facultativamente, traduzidos para o português.

Questão 28

É **CORRETO** afirmar que, para os efeitos legais, se consideram **bens móveis**

- A) as energias que tenham valor econômico.
- B) as energias que tenham valor ideal.
- C) os direitos ideais sobre objetos móveis e as ações correspondentes.
- D) os direitos reais sobre objetos móveis e as ações independentes.

Questão 29

Considerando-se suas especificidades características, é **CORRETO** afirmar que são **bens**

- A) **consumíveis** os móveis cujo uso importa conservação imediata da própria substância.
- B) **divisíveis** os que se podem fracionar com alteração na sua substância, com diminuição considerável de valor ou com prejuízo do uso a que se destinam.
- C) **fungíveis** os móveis que podem substituir-se por outros da mesma espécie, qualidade e quantidade.
- D) **singulares** os que, embora separados, se consideram de per si, independentemente dos demais.

Questão 30

Pelo art. 156, § 2º, I, da Constituição Federal, não há incidência do imposto de transmissão *inter vivos* de bens imóveis sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Considerando-se que se trata de uma proibição constitucional, é **CORRETO** afirmar que, **juridicamente**, esse fato se enquadra como

- A) anistia.
- B) diferimento.
- C) imunidade.
- D) isenção.

Questão 31

Analise estas afirmativas concernentes à homologação de sentença estrangeira e assinale com **V** as **verdadeiras** e com **F** as **falsas**:

- () A competência para a homologação desse tipo de sentença é do Superior Tribunal de Justiça.
- () Não será homologada sentença que ofenda a soberania nacional, a ordem pública e os bons costumes.
- () Não será homologada sentença que ofenda a ordem nacional, a soberania pública e os bons costumes.

Assinale a alternativa que apresenta a seqüência de letras **CORRETA**.

- A) (F) (F) (V)
- B) (F) (V) (F)
- C) (V) (F) (V)
- D) (V) (V) (F)

Questão 32

Analise estas afirmativas concernentes à demarcação de terras e assinale com **V** as **verdadeiras** e com **F** as **falsas**:

- () Poderá o autor requerer a demarcação com queixa de esbulho ou turbação, formulando, também, o pedido de restituição do terreno invadido.
- () Os réus que residirem na comarca serão citados pessoalmente e os não-residentes nela, por carta precatória.
- () Para levantamento do traçado da linha demarcanda, o Juiz nomeará dois agrimensores e um arbitrador.

Assinale a alternativa que apresenta a seqüência de letras **CORRETA**.

- A) (F) (F) (V)
- B) (F) (V) (F)
- C) (V) (F) (F)
- D) (V) (F) (V)

Questão 33

Analise estas afirmativas concernentes à força probante de um documento, feito por Oficial público incompetente ou sem a observância das formalidades legais, e assinale com **V** as **verdadeiras** e com **F** as **falsas**:

- () Sendo subscrito pelas partes, esse documento não tem a mesma eficácia probatória do documento particular.
- () Não subscrito pelas partes, esse documento tem a mesma eficácia probatória do documento particular.
- () Sendo subscrito pelas partes, esse documento tem a mesma eficácia probatória do documento particular.

Assinale a alternativa que apresenta a seqüência de letras **CORRETA**.

- A) (F) (F) (V)
- B) (F) (V) (F)
- C) (V) (F) (V)
- D) (V) (V) (F)

Questão 34

Analise estas afirmativas concernentes à responsabilidade tributária de Tabeliães, Escrivães e demais Serventuários de Ofício e assinale com **V** as **verdadeiras** e com **F** as **falsas**:

- () Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação acessória pelo contribuinte, respondem solidariamente com este, nos atos em que intervierem, os Tabeliães, Escrivães e demais Serventuários de Ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício ou por omissões de que forem responsáveis.
- () Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, respondem solidariamente com este, nos atos em que intervierem, os Tabeliães, Escrivães e demais Serventuários de Ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício ou por omissões de que forem responsáveis.
- () Nos casos de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação principal pelo responsável, respondem solidariamente com este, nos atos em que intervierem, os Tabeliães, Escrivães e demais Serventuários de Ofício, pelos tributos devidos sobre os atos praticados por eles, ou perante eles, em razão do seu ofício ou por omissões de que forem contribuintes.

Assinale a alternativa que apresenta a seqüência de letras **CORRETA**.

- A) (F) (F) (V)
- B) (F) (V) (F)
- C) (V) (F) (V)
- D) (V) (V) (F)

Questão 35

Analise estas afirmativas concernentes à competência para legislar e cobrar o imposto de transmissão *causa mortis* e doação de bens e direitos e assinale com **V** as **verdadeiras** e com **F** as **falsas**:

- () Relativamente aos bens imóveis e respectivos direitos, essa competência é do Estado da situação do bem ou, ainda, do Distrito Federal.
- () Relativamente aos bens imóveis e respectivos direitos, essa competência é do Município da situação do bem ou, ainda, do Distrito Federal.
- () Relativamente aos bens imóveis e respectivos direitos, essa competência é da União.

Assinale a alternativa que apresenta a seqüência de letras **CORRETA**.

- A) (F) (F) (V)
- B) (F) (V) (F)
- C) (V) (F) (V)
- D) (V) (V) (F)

Questão 36

Analise estas afirmativas concernentes a defeitos do negócio jurídico e assinale com **V** as **verdadeiras** e com **F** as **falsas**:

- () Se ambas as partes procederem com dolo, ambas podem alegá-lo para anular o negócio ou reclamar indenização.
- () A transmissão errônea da vontade por meios interpostos é nula nos mesmos casos em que o é a declaração direta.
- () Considera-se coação a ameaça do exercício normal de um direito ou o simples temor reverencial.

Assinale a alternativa que apresenta a seqüência de letras **CORRETA**.

- A) (F) (F) (F)
- B) (F) (V) (F)
- C) (V) (F) (V)
- D) (V) (V) (F)

Questão 37

Analise estas afirmativas concernentes à nacionalidade brasileira e assinale com **V** as **verdadeiras** e com **F** as **falsas**:

- () São brasileiros natos os nascidos no estrangeiro, de pai brasileiro ou mãe brasileira, desde que qualquer deles esteja a serviço da República Federativa do Brasil.
- () São brasileiros naturalizados os estrangeiros de qualquer nacionalidade residentes na República Federativa do Brasil há mais de 15 anos ininterruptos e sem condenação penal, desde que requeiram a nacionalidade brasileira.
- () Aos portugueses com residência permanente no País, se houver reciprocidade em favor de brasileiros, serão atribuídos os direitos inerentes ao brasileiro, salvo os casos previstos na Constituição.

Assinale a alternativa que apresenta a seqüência de letras **CORRETA**.

- A) (F) (F) (V)
- B) (V) (F) (V)
- C) (V) (V) (F)
- D) (V) (V) (V)

Questão 38

Analise estas afirmativas concernentes à classificação dos bens públicos e assinale com **V** as **verdadeiras** e com **F** as **falsas**:

- () São considerados bens **dominicais** os rios, mares, estradas, ruas e praças.
- () São considerados bens **de uso comum do povo** os edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da Administração Federal, Estadual, Territorial ou Municipal, inclusive os de suas autarquias.
- () É considerado bem **de uso especial** o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal ou real de cada uma dessas entidades.

Assinale a alternativa que apresenta a seqüência de letras **CORRETA**.

- A) (F) (F) (F)
- B) (F) (F) (V)
- C) (F) (V) (F)
- D) (V) (F) (V)

Questão 39

Analise estas afirmativas concernentes às modalidades de tombamento e assinale com **V** as **verdadeiras** e com **F** as **falsas**:

- () Quanto à eficácia, o tombamento pode ser provisório ou definitivo.
- () Quanto aos destinatários, o tombamento pode ser geral ou individual.
- () Quanto à constituição ou ao procedimento, o tombamento pode ser de ofício, voluntário ou compulsório.

Assinale a alternativa que apresenta a seqüência de letras **CORRETA**.

- A) (F) (F) (V)
- B) (V) (F) (V)
- C) (V) (V) (F)
- D) (V) (V) (V)

Questão 40

Analise estas afirmativas concernentes aos procedimentos especiais de jurisdição voluntária e assinale com **V** as **verdadeiras** e com **F** as **falsas**:

- () Ao Juiz é lícito investigar livremente os fatos e ordenar de ofício a realização de quaisquer provas.
- () O prazo para contestar é de 10 dias.
- () A sentença poderá ser modificada, sem prejuízo dos efeitos já produzidos, se ocorrerem circunstâncias supervenientes.

Assinale a alternativa que apresenta a seqüência de letras **CORRETA**.

- A) (F) (F) (V)
- B) (F) (V) (F)
- C) (V) (F) (V)
- D) (V) (V) (F)

➤ **Conhecimentos Gerais de Direito Notarial e de Registro**

Questão 41

Considerando-se o previsto na Constituição da República, é **CORRETO** afirmar que compete à União Federal legislar

- A) **alternativamente** com os Estados e Distrito Federal sobre registros públicos, emolumentos e custas dos serviços forenses.
- B) **concorrentemente** com os Estados, Distrito Federal e Municípios sobre registros públicos e direito notarial.
- C) **privativamente** sobre registros públicos.
- D) **subsidiariamente** com os Estados, Distrito Federal e Municípios sobre registros públicos e emolumentos.

Questão 42

Considerando-se os prepostos dos serviços notariais e de registros, é **CORRETO** afirmar que

- A) os Escreventes Substitutos responderão civilmente pelos danos que, na prática de atos próprios da serventia, causem a terceiros, assegurado o direito de regresso no caso de dolo ou culpa dos respectivos Titulares.
- B) os Escreventes Substitutos responderão criminalmente pelos ilícitos penais praticados no exercício da delegação, desde que já responsabilizados civil e administrativamente.
- C) um, entre os Escreventes Substitutos, será designado, pelo Notário ou Oficial de Registro, para praticar todos os atos que lhe sejam próprios, sem exceção, desde que autorizado pelo respectivo Titular.
- D) um, entre os Escreventes Substitutos, será designado, pelo Notário ou Oficial de Registro, para responder pelo serviço nas ausências e impedimentos do Titular, com imediata comunicação ao Juiz Diretor do Foro.

Questão 43

É **CORRETO** afirmar que os Notários e Registradores estão sujeitos a

- A) acumular o exercício da atividade notarial e de registro com o desempenho de mandato eletivo, uma vez diplomados e empossados.
- B) compatibilizar o exercício da atividade notarial e de registro com o da advocacia ou o de cargo, emprego ou função públicos comissionados, em horários não coincidentes, por força de direito adquirido.
- C) manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia, guardando-os em locais seguros; atender às partes com eficiência, urbanidade e presteza; dar recibo dos emolumentos percebidos pela prática dos atos do seu ofício, cujas tabelas devem ser afixadas em local visível, de fácil leitura e acesso ao público; e fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que, entre outros, devem praticar.
- D) praticar atos do seu ofício no interesse de cônjuge e de parentes, na linha reta ou na colateral, consangüíneos ou afins, a partir do terceiro grau.

Questão 44

É **CORRETO** afirmar que a fiscalização dos atos notariais e de registro será exercida

- A) pelo Curador de Registros Públicos da comarca em que for sediado o Serviço Notarial ou de Registro, tal como prevê o Estatuto Profissional dos Notários e Registradores — Lei Federal n. 8.935, de 1994.
- B) pelo Juiz de Registros Públicos da comarca em que for sediado o Serviço Notarial ou de Registro, conforme determina a Lei de Organização e Divisão Judiciárias — Lei Complementar Estadual nº 59, de 2001, com a redação que lhe deu a Lei Complementar Estadual n. 85, de 2005.
- C) pelo Juízo competente, que, segundo a legislação do Estado de Minas Gerais, se trata do Juiz Diretor do Foro da comarca em que for sediado o Serviço Notarial ou de Registro.
- D) pelo Juízo competente, tal como previsto na repartição de competência da Justiça Comum Estadual, na Constituição da República.

Questão 45

É **CORRETO** afirmar que aos Tabeliães de Notas compete,

- A) **com exclusividade**, lavrar escrituras, procurações e testamentos públicos.
- B) **com exclusividade**, formalizar juridicamente a vontade das partes.
- C) **com exclusividade**, intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal.
- D) **simultaneamente** com os Escreventes Substitutos, lavrar testamentos.

Questão 46

Considerando-se o Tabelionato de Notas, é **CORRETO** afirmar que

- A) compete privativamente ao(à) Titular de um Tabelionato de Notas proceder à lavratura e ao registro de atas notariais.
- B) é livre a escolha do Tabelião de Notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação dos bens objeto do ato ou negócio.
- C) é obrigatória, havendo mais de um Tabelionato de Notas na mesma localidade, a antecipada distribuição dos títulos.
- D) pode o Tabelião de Notas praticar atos de seu ofício igualmente fora do Município para o qual recebeu delegação, mediante prévia autorização do Juiz Corregedor permanente.

Questão 47

É **CORRETO** afirmar que é atribuição dos Oficiais de Registros

- A) expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis, desde que requeridas por escrito.
- B) praticar os atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos, de que são incumbidos, independentemente de prévia distribuição, mas sujeitos os Oficiais de Registros de Imóveis e Cíveis das Pessoas Naturais às normas que definirem as circunscrições geográficas.
- C) praticar os atos relacionados na legislação pertinente aos registros públicos, de que são incumbidos, independentemente de prévia distribuição, mas sujeitos os Oficiais de Registros de Imóveis e Cíveis das Pessoas Naturais e Jurídicas às normas que definirem as circunscrições geográficas.
- D) receber o pagamento dos títulos protocolizados, dando quitação por escrito.

Questão 48

Considerando-se os emolumentos relativos aos atos praticados pelos Serviços Notariais e de Registro, é **CORRETO** afirmar que

- A) compete aos Estados e ao Distrito Federal fixar o valor deles, observadas as normas previstas em lei federal, a correspondência entre o efetivo custo e a adequada e suficiente remuneração dos serviços prestados, permitindo-se o reajuste de seu valor com a publicação das respectivas tabelas até o último dia do ano, respeitado o princípio da anterioridade.
- B) é competência privativa do legislador federal fixar o valor deles, levando em conta, para tanto, a natureza pública e o caráter social dos Serviços Notariais e de Registro, atendidas as peculiaridades socioeconômicas de cada região.
- C) há previsão legal para cobrança das partes interessadas de quaisquer outras quantias não expressamente previstas nas tabelas de emolumentos, por força da interpretação analógica.
- D) serão cotados os atos relativos a situações jurídicas sem estimativa financeira ou de conteúdo econômico inestimável tendo em conta a capacidade contributiva do interessado, observando-se faixas previamente estabelecidas com valores mínimos e máximos para grupos de atos específicos de cada serviço.

Questão 49

Considerando-se o previsto na Lei Estadual n. 15.424, de 2004, é **CORRETO** afirmar que

- A) as averbações feitas de ofício, as concernentes ao transporte de ônus da matrícula e aquelas relacionadas ao encerramento de uma matrícula em razão da abertura de outra ficam sujeitas ao pagamento de emolumentos contidos em tabela própria.
- B) o Notário e o Registrador podem cobrar do usuário emolumentos por ato retificador ou renovador em razão de erro escusável do Serviço Notarial ou de Registro.
- C) os emolumentos possuem como fato gerador a prática de atos específicos pelos Titulares dos Serviços Notariais e de Registro e serão pagos pelo interessado que solicitar o ato — pessoa natural ou jurídica —, no seu requerimento ou na apresentação do título, mediante o fornecimento de recibo circunstanciado com a cotação dos valores cobrados à margem do documento a ser entregue ao contribuinte.
- D) os valores recebidos a título de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária não serão restituídos se houver desistência do interessado da prática do ato notarial ou de registro.

Questão 50

Considerando-se que o território do Estado é dividido para efeito da Administração Judiciária, é **CORRETO** afirmar que a Lei Complementar Estadual n. 59, de 2001, com a redação que lhe deu a Lei Complementar Estadual n. 85, de 2005, prevê que

- A) a comarca engloba as circunscrições, distritos e subdistritos judiciários, todos contíguos, e um deles será sua sede.
- B) a comarca se constitui de dois ou mais municípios, reunidos em área contínua, sempre que possível, tendo por sede a do Município que lhe der o nome.
- C) a Corte Superior do Tribunal de Justiça, uma vez instalada a comarca e especificados seus distritos judiciários, autorizará, por meio de resolução a ser expedida por ela mesma, a criação dos respectivos Serviços Notariais e de Registro.
- D) haverá, no distrito sede da comarca instalada, um Serviço de Notas, um Serviço de Registro de Imóveis, um Serviço de Registro das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, um serviço de Protestos de Títulos e um Serviço de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas.

Questão 51

É **CORRETO** afirmar que a fiscalização dos Serviços Notariais, de Registro e da Justiça de Paz, a fim de lhes verificar a regularidade e para conhecer de reclamação ou denúncia apresentada, dar-se-á por meio de

- A) correição extraordinária, de forma geral ou parcial, quando realizada pelo Corregedor-Geral de Justiça.
- B) correição ordinária, de forma geral ou parcial, quando realizada pelo Curador de Registros Públicos, no limite de sua competência.
- C) processo disciplinar, na hipótese de a transgressão disciplinar constar em autos, estar caracterizada em documento escrito, constituir flagrante desacato ou desobediência, podendo ser determinado, como medida cautelar, o afastamento preventivo do exercício do cargo servidor por 90 dias, prorrogável por mais 30, sem prejuízo da remuneração e assegurada a ampla defesa.
- D) sindicância, composta a Comissão respectiva por servidores estáveis, para apurar fato ou circunstância para determinação de responsabilidade disciplinar do Notário, do Registrador ou do Juiz de Paz.

Questão 52

Nos termos da Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado de Minas Gerais, tal como se acha em vigor, bem como do Regimento Interno do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, é **CORRETO** afirmar que a homologação de convênios entre a Administração Pública direta e indireta do Estado e os Oficiais do Registro Civil de Pessoas Naturais, que visam à prestação de serviços de interesse da comunidade local ou de interesse público, é atribuição administrativa

- A) da Corte Superior do Tribunal de Justiça.
- B) do Corregedor-Geral de Justiça.
- C) do Juiz Diretor do Foro.
- D) do Presidente do Tribunal de Justiça.

Questão 53

É **CORRETO** afirmar que, nos termos do seu Regimento Interno — Resolução n. 420, de 1º de agosto de 2003 —, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais se organiza e funciona pelos seguintes órgãos, sob a direção do Presidente,

- A) Presidência, Primeira Vice-Presidência, Segunda Vice-Presidência, Terceira Vice-Presidência, Tribunal Pleno, Corte Superior, Corregedoria-Geral de Justiça, Conselho da Magistratura, Grupos de Câmaras Cíveis e Criminais, Câmaras Cíveis Isoladas, Câmaras Criminais Isoladas, Escola Judicial Desembargador Edésio Fernandes, Comissões Especiais Permanentes, Comissões Especiais Temporárias e Memória do Judiciário Mineiro.
- B) Presidência, Tribunal Pleno, Corte Superior, Corregedoria-Geral de Justiça, Câmaras Cíveis, Câmaras Criminais, Câmara Especial para Julgamento de Agentes Políticos, Câmara Especial para Julgamento de *Habeas Corpus* e outras Medidas Urgentes, Conselho da Magistratura e Conselho Estadual da Justiça.
- C) Tribunal Pleno, Corte Superior, Corregedoria-Geral de Justiça, Grupo de Câmaras Cíveis, Grupo de Câmaras Criminais, Câmaras Cíveis Isoladas, Câmaras Criminais Isoladas, Conselho da Magistratura, Câmara Especial de Férias, Comissões Permanentes e Comissões Temporárias.
- D) Tribunal Pleno, Órgão Especial, Corregedoria-Geral de Justiça, Grupos de Câmaras Cíveis e Criminais, Câmaras Isoladas Cíveis e Criminais, Conselho da Magistratura, Comissões Permanentes e Temporárias e Conselho Estadual de Justiça.

Questão 54

Considerando-se o que dispõe a Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado de Minas Gerais, tal como se acha em vigor, bem como o Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais — Resolução n. 420, de 1º de agosto de 2003 —, é **CORRETO** afirmar que o julgamento de recursos contra atos ou decisões do Corregedor-Geral de Justiça, bem como dos Juízes de Direito, referentes a reclamações sobre percepção de custas ou emolumentos, compete, no Tribunal de Justiça,

- A) à Corte Superior.
- B) às Câmaras Cíveis Isoladas.
- C) ao Conselho da Magistratura.
- D) ao Tribunal Pleno.

Questão 55

Considerando-se o disposto na Lei n. 6.015 — Lei dos Registros Públicos —, de 1973, e na Lei de Organização e Divisão Judiciárias do Estado de Minas Gerais, tal como se acha em vigor, é **CORRETO** afirmar que a deflagração do processo de dúvida relativo aos registros públicos

- A) independe de prévia prenotação do título no Livro-protocolo do Serviço de Registro, pois tal via processual é adequada à resolução de consultas, caso em que será decidida pelo Juiz Diretor do Foro.
- B) interrompe a contagem do prazo de 30 dias que garante a prioridade do registro até sentença judicial passada em julgado, possibilitando o acesso de títulos contraditórios perante o fólio real.
- C) pressupõe a existência de título prenotado no Livro-protocolo do Serviço de Registro e a formulação de exigência por escrito do Oficial, relativamente a que não se conforme ou a que não possa satisfazer o interessado.
- D) não impede o registro de título contraditório com número de ordem superior no Livro-protocolo, relativamente a que não tenha sido formulada exigência.

Questão 56

Considerando-se o princípio da publicidade, é **CORRETO** afirmar que

- A) a alteração posterior ao ato cuja certidão é pedida deve, de regra, em proteção ao interesse do terceiro de boa-fé, ser mencionada obrigatoriamente pelo Oficial, não obstante as especificações do pedido, sob pena de sua responsabilidade civil ou penal.
- B) a certidão será lavrada apenas em inteiro teor ou em resumo, não podendo ser retardada por mais de cinco dias úteis.
- C) o Oficial que receber alguma petição fornecerá nota de entrega, devidamente autenticada, ao interessado, desde que solicitado a fazê-lo.
- D) os Oficiais e os Encarregados dos Serviços de Registro sujeitos ao regime estabelecido na Lei dos Registros Públicos — Lei n. 6.015, de 1973 — são obrigados a lavrar certidão somente do que lhes for requerido por escrito.

Questão 57

Considerando-se os atos praticados pelos Oficiais Registradores sujeitos ao regime estabelecido na Lei dos Registros Públicos — Lei n. 6.015, de 1973 —, é **CORRETO** afirmar que

- A) a **averbação** consiste em qualquer alteração no registro já existente, só podendo ser praticada mediante sentença judicial, pois atinge o direito da parte.
- B) a **comunicação** e a **anotação** independem de qualquer provocação do interessado ou de ordem judicial, constituindo-se atos de ofício, privativos e obrigatórios, em exceção ao princípio da instância, pois visam a dar segurança às relações jurídicas, notadamente nas remissões recíprocas entre um e outro(s) assento(s).
- C) a **transcrição** é ato praticado na coluna específica do Livro de Registro, à margem do assento, e, na sistemática da legislação concernente aos Registros Públicos, pode ser averbada por ordem judicial para inserção de dados não constantes no assento original.
- D) o **registro** equivale ao assentamento propriamente dito, distinguindo-se, assim, da designação genérica que engloba a inscrição e a transcrição a que se referem as leis civis.

Questão 58

O procedimento registral tem início com o desempenho da função qualificadora, que consiste no exame prévio dos títulos e documentos exibidos para registro, em sentido amplo.

Considerando-se que tal função tem por escopo garantir a segurança e a eficácia dos atos jurídicos previstos na lei civil, é **CORRETO** afirmar que

- A) o exame formal dos títulos se circunscreve, em linhas gerais, aos planos da legalidade das formas extrínsecas e intrínsecas, da validade, própria dos negócios jurídicos, e à concordância de seu conteúdo com os assentos registrais, cabendo ao Registrador examiná-los à luz dos princípios normativos dos registros públicos, bem como das imposições das legislações tributária e previdenciária, sob pena de responsabilidade civil, criminal e funcional.
- B) o exercício da função qualificadora se cinge aos títulos extrajudiciais, posto que a legislação estabeleceu hierarquia dos títulos em razão de sua procedência, excluindo de tal exame prévio os títulos de origem judicial, por força da autoridade da coisa julgada.
- C) o Oficial Registrador, ao qualificar título de procedência judicial, pode controlar a legalidade da ordem mediante o exame da competência do Juízo, a congruência do mandado com o procedimento seguido, os fundamentos da decisão, as formalidades extrínsecas do instrumento apresentado e os eventuais obstáculos que surgirem do cotejo entre o título, os dados e os elementos contidos nos assentos anteriores, porque seu acesso ao serviço acarretará efeitos sobre terceiros não-intervenientes no processo, em face dos atributos constitutivo e publicitário *erga omnes* que emanam do registro público.
- D) o princípio da legalidade deixa a critério do Oficial Registrador, profissional do Direito que possui independência no exercício de suas atribuições, deixar de formular exigências antes de consumir o registro, pois o exercício da função qualificadora corresponde a ato administrativo de natureza discricionária.

Questão 59

É **CORRETO** afirmar que o princípio da especialidade do Registro Público implica

- A) a exigência da perfeita e correta identificação de tudo o que nele se lança, o que pode abranger o objeto do direito real sobre que recai o negócio jurídico, inclusive a dívida por aquele garantida, no que concerne a montante, juros, prazo e condições de pagamento, bem como a completa individualização dos sujeitos do registro, servindo, portanto, de indispensável apoio aos princípios da continuidade e da prioridade.
- B) a exigência da perfeita e correta identificação de tudo o que nele se lança, o que abrange o objeto do direito real sobre que recai o negócio jurídico, inclusive a dívida por aquele garantida, e a completa individualização dos sujeitos do registro, mas sua aplicação constitui exigência exclusiva do Registro de Imóveis.
- C) o asseguramento da constituição de direitos, seja quanto à situação jurídica do imóvel, seja no que concerne à situação de fato, isto é, aos dados de fato incluídos na sua descrição, entre eles, os concernentes à área.
- D) o impedimento do registro de título por meio do qual se faça alienação de imóvel *ad corpus*.

Questão 60

Considerando-se os princípios da presunção e da fé pública, é **CORRETO** afirmar que

- A) a ação de retificação do registro tem por objetivo restaurar o paralelismo entre a tábula e a realidade, podendo ser suscitada por nulidade material ou formal do título, mas não da própria inscrição.
- B) o cancelamento judicial do registro público pode ser direto ou indireto e não pressupõe pronunciamento com trânsito em julgado, visto que pode ser obtido mediante antecipação de tutela.
- C) o princípio da fé pública não restringe o alcance da ação de retificação do Registro Público, já que é oponível também ao terceiro adquirente de boa-fé, como meio de promover a segurança jurídica.
- D) os Códigos Civis de 1916 e de 2002 adotaram somente o princípio da presunção, que abrange todo e qualquer direito registrado — não apenas o direito de propriedade —, reforçando a eficácia do registro, sem, no entanto, a tornar saneadora, assim protegendo a segurança jurídica do titular do domínio em detrimento ao interesse do eventual adquirente deste.

➤ Conhecimentos Técnicos Específicos

Questão 61

Considerando-se que as atribuições legais do Registrador são circunscritas à situação do imóvel, é **INCORRETO** afirmar que

- A) a averbação do direito de preferência relativo ao contrato de locação deve ser efetuada no local da matrícula do imóvel.
- B) as averbações, em geral, devem ser realizadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, mesmo que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição.
- C) o registro de contrato de locação, no Livro 2, com cláusula de vigência, mesmo no caso de alienação do imóvel, de promessa de compra e venda ou de cessão, deve ser realizado no local da matrícula do imóvel.
- D) o registro de imóvel desmembrado posteriormente a registro anterior deve ser feito em todas as circunscrições do imóvel, devendo os Serviços fazer constar de seus registros tal ocorrência.

Questão 62

É **INCORRETO** afirmar que a averbação deve ser realizada na ocorrência de

- A) atos que impliquem a sub-rogação, legal ou convencional, de direitos relativos ao imóvel.
- B) atos que, requeridos ou não pelo interessado, de qualquer modo modifiquem o Registro — como, por exemplo, tombamento, mudança de denominação de prédios e alteração de nome por casamento.
- C) restabelecimento da sociedade conjugal, desde que haja patrimônio conjugal, existindo ou não pacto antenupcial.
- D) unificação de dois ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores à Lei n. 6.015, de 1973, numa única matrícula, nos assentos que se encerrarem.

Questão 63

Considerando-se a escrituração de documentos e bens imóveis, é **INCORRETO** afirmar que são registrados(as) no Livro 3

- A) a alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel e a emissão de debêntures.
- B) as convenções de condomínio e as convenções antenupciais.
- C) o bem de família que, a requerimento do interessado, for registrado em seu inteiro teor e o penhor de máquinas.
- D) os contratos de penhor rural, bem como as cédulas de crédito rural.

Questão 64

É **INCORRETO** afirmar que o cancelamento

- A) da hipoteca, ocorrendo a arrematação em execução promovida pelo exeqüente, depende da prévia intimação do credor hipotecário na fase da hasta pública.
- B) de matrícula e registro de imóvel rural ocorre quando o título é considerado nulo de pleno direito e declarado inexistente, ou feito em desacordo com o art. 221 da Lei n. 6.015, de 1973, a requerimento de pessoa jurídica de direito público ao Corregedor-Geral da Justiça.
- C) do registro de compromisso, cessão ou promessa de cessão pode ser feito, desde que haja decisão judicial e requerimento conjunto das partes contratantes.
- D) do registro possibilita ao proprietário reivindicar o imóvel de terceiro adquirente, mesmo que de boa-fé, salvo se ocorrer em favor deste último a prescrição aquisitiva.

Questão 65

Considerando-se o instituto da matrícula, é **INCORRETO** afirmar que

- A) é considerada irregular a abertura de matrícula de parte do imóvel sobre a qual se tenha instituído servidão, que deve ser registrada na matrícula de todo o imóvel serviente.
- B) é inadmissível a matrícula de parte ideal de imóvel em condomínio.
- C) foi consagrado, pelo sistema brasileiro, em face da necessidade da correta individualização e descrição do imóvel, com seus caracteres, o princípio da especialidade objetiva e da fé pública registral inscritiva.
- D) não havia matrícula, no País, antes do advento da Lei n. 6.015, de 1973, exceto no que concerne ao sistema Torrens.

Questão 66

Considerando-se os procedimentos administrativos que compõem a atividade registral, é **INCORRETO** afirmar que,

- A) na instituição do bem de família, em havendo reclamação do prejudicado contra o ato do instituidor, o Oficial deve proceder ao encaminhamento desta, bem como da escritura pública, ao Juiz competente e suspender o registro.
- B) na suscitação de dúvida, a matéria discutida deve cingir-se ao exame formal do título e da legalidade e, uma vez julgada procedente, faz coisa julgada formal.
- C) no caso de retificação de área, havendo impugnação do confrontante e frustrado qualquer acordo, o Oficial deve remeter o processo ao Juiz competente.
- D) quando dois ou mais confrontantes alteram suas divisas por meio de escritura pública, observadas as regras tributárias, urbanísticas e de parcelamento, a retificação de área se torna dispensável.

Questão 67

Considerando-se o que dispõe a Lei n. 6.015, de 1973, sobre as nulidades registrais, é **INCORRETO** afirmar que

- A) a nulidade de um registro não obsta que este produza efeitos entre as partes ou em relação a terceiros enquanto não for cancelado, mesmo que se comprove que o título que lhe deu origem está extinto, é nulo ou foi rescindido.
- B) o Magistrado, em deparando uma escritura pública de venda de bens de um menor absolutamente incapaz já registrada, provado que não houve, para isso, autorização judicial, pode, após ouvidos os interessados, anulá-la de ofício, independentemente de ação direta.
- C) o registro de direito real é considerado nulo se o ato for realizado após a sentença de falência ou durante o termo legal, mesmo que não tenha havido intenção de fraudar, ou que o interessado desconheça o estado do falido ou, ainda, que tenha havido prenotação do título anteriormente àquele período.
- D) o registro lavrado fora das horas regulamentares de funcionamento e atendimento externo do Cartório responsável ou em dias em que, nele, não houver expediente é considerado nulo.

Questão 68

É **CORRETO** afirmar que, entre os seguintes títulos, o que se considera **apto** a ingresso registral imobiliário é

- A) a cessão de direitos hereditários.
- B) o penhor mercantil.
- C) o protesto contra alienação de bens.
- D) o usufruto sucessivo.

Questão 69

Considerando-se o instituto da prenotação, é **INCORRETO** afirmar que

- A) o oficial não pode opor-se à prenotação de um documento, mesmo que este não se inclua no rol do art. 221 da Lei n. 6.015, de 1973.
- B) o princípio da prioridade cede se, no caso da prenotação do título da primeira hipoteca, existindo outra posteriormente apresentada, o interessado não tiver promovido, no prazo legal, a inscrição daquela.
- C) o registro encontra disciplina no princípio do *tempus regit actum* e se sujeita à lei vigente ao tempo da apresentação do título, pouco importando a data do contrato.
- D) o título prenotado caduca, findo o prazo de 30 dias, sem decisão prolatada, a contar da data em que o Oficial suscitar dúvida.

Questão 70

Considerando-se os direitos reais previstos no ordenamento civil pátrio, é **INCORRETO** afirmar que

- A) a instituição do direito real de habitação do cônjuge sobrevivente se opera *ex vi legis* no sistema registral, ante previsão legal nesse sentido, independentemente de registro.
- B) as servidões administrativas não dependem, para sua existência e produção de efeitos, do registro na circunscrição imobiliária competente.
- C) as servidões não-aparentes apenas podem ser adquiridas pelo registro do título.
- D) o cancelamento do usufruto pode se dar por não-uso durante o lapso de tempo marcado para a prescrição extintiva.

Questão 71

Considerando-se os atos provenientes de decisões judiciais e levados a ingresso registral, é **INCORRETO** afirmar que

- A) a **carta de arrematação** expedida pelo Juízo da execução é o título hábil de transferência do domínio ao arrematante, com o devido pagamento dos tributos da alienação.
- B) o **registro da penhora** cria presunção absoluta de conhecimento, mesmo em face do terceiro adquirente de boa-fé, o que sugere a caracterização de fraude à execução.
- C) o **registro da penhora** não impede que o imóvel seja alienado a terceiros, com possibilidade oportuna de pós-eficacização, caso o devedor venha a saldar, por outro meio, sua dívida.
- D) o **registro das citações de ações pessoais** depende de terem elas natureza reipersecutória, como no caso da ação anulatória de uma compra e venda de um prédio.

Questão 72

Considerando-se o que nela se dispõe quanto à promessa de compra e venda irrevogável e inscrita no registro, é **INCORRETO** afirmar que a Lei n. 6.766, de 1979, outorga o direito de

- A) cessibilidade da promessa, mediante consentimento prévio do promitente vendedor.
- B) exigência pelo promitente comprador, uma vez pago todo o preço, da emissão e declaração de vontade pelo promitente vendedor.
- C) manutenção do contrato entre os promitentes, mesmo havendo sentença declaratória de falência.
- D) purgação da mora, uma vez devidamente notificado o promitente comprador pelo Cartório de Títulos e Documentos.

Questão 73

Considerando-se o registro de direitos reais e obrigacionais, é **INCORRETO** afirmar que,

- A) em determinadas situações, os direitos obrigacionais alçados por lei à condição especial por um vínculo jurídico que os liga ao imóvel, uma vez registrados ou averbados, se sujeitam aos mesmos critérios de primazia e graduação que os direitos reais.
- B) havendo conflito entre direitos obrigacionais, com repercussão no imóvel, de regra, tem prevalência o que primeiro for constituído ou for contratado e não, o primeiro inscrito no Cartório de Registro de Imóveis.
- C) no caso de penhora, a preferência é determinada pelo princípio da prioridade, já que esse ato, embora não crie direito real, confere primazia àquele que primeiro o registrou.
- D) para os direitos reais de categoria diversa serem inscritos, em atendimento à eficácia preferencial, se aplica a regra da possibilidade do registro por compatibilidade entre eles.

Questão 74

Considerando-se os contratos e suas cláusulas especiais, é **INCORRETO** afirmar que

- A) a **compra e venda**, em havendo dúvida, se presume *ad corpus* se as dimensões do imóvel não ultrapassam um vigésimo de sua área total.
- B) a **doação com encargo**, uma vez escoado o prazo sem manifestação do donatário, resta perfeita e acabada, bem como hábil a registro.
- C) o **pacto comissório** consiste em uma condição resolutiva inerente a todos os contratos bilaterais, para a hipótese de inadimplemento.
- D) o **pacto do melhor comprador**, que continha cláusula resolutiva do negócio jurídico ante a oferta, no prazo anual, de preço mais vantajoso por outrem, não é mais previsto no novo Código Civil.

Questão 75

Considerando-se as incorporações imobiliárias, é **CORRETO** afirmar que

- A) a averbação da construção e das unidades autônomas, após concessão da Municipalidade local, mediante documento hábil, permite a instituição do condomínio.
- B) a instituição do condomínio em edificação deve ser deliberada por voto único ou majoritário do incorporador, assim como deve sê-lo a convenção de condomínio pelos titulares das unidades autônomas e registradas no Livro 2.
- C) o assento de uma dessas incorporações no registro de imóveis propicia ao incorporador iniciar os negócios relativos às unidades autônomas averbadas do futuro edifício.
- D) o cancelamento do registro de uma dessas incorporações ocorrerá, desde que haja requerimento do incorporador e somente se nenhuma unidade ou lote tiver sido objeto de transação averbada.

Questão 76

Considerando-se o parcelamento do solo urbano, é **CORRETO** afirmar que

- A) o adquirente de um lote pode notificar o loteador a regularizar o registro do loteamento, suspendendo o pagamento das prestações, mas depositando-as em Juízo, até que seja sanada a falta.
- B) o condomínio deitado — também denominado loteamento em condomínio — compreende casas térreas ou assobradadas e se sujeita às regras da Lei n. 4.591, de 1964, caso se pretenda alienar as habitações isoladas antes de concluídas.
- C) o indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição, ante a indivisibilidade do empreendimento, implica o cancelamento do registro procedido em outra.
- D) o registro do loteamento implica a transferência das vias de comunicação e espaços livres ao domínio público municipal, com afetação específica de bens de uso dominical.

Questão 77

Considerando-se os procedimentos administrativos inerentes à retificação de área, é **INCORRETO** afirmar que

- A) a retificação consensual propicia a correção tabular das medidas existentes no fôlio real, independentemente de procedimento judicial, mesmo que se trate de vias públicas já devidamente averbadas.
- B) a retificação contenciosa, ou judicial, pode de utilizada para atacar o registro ou, mesmo, o título causal, quando a controvérsia versar sobre as divisas do imóvel e o direito de propriedade de alguma das partes.
- C) a retificação da base subjetiva pode ser feita de ofício pelo Registrador ou a requerimento, independentemente de retificação do título causal, por aditamento ou por retificação.
- D) a retificação de ofício, em atenção e respeito ao princípio da instância, deve se limitar à superação de imperfeições viabilizadas pela utilização de documentos preexistentes e ter o exato sentido de correção de erro material.

Questão 78

Considerando-se o sistema de georreferenciamento introduzido pela Lei n. 6.015, de 1973, é **INCORRETO** afirmar que

- A) a primeira apresentação do memorial descritivo, respeitadas as divisas do imóvel e os direitos de terceiros confrontantes, não caracteriza irregularidade impeditiva de novo registro, constituindo-se uma exceção ao princípio da continuidade .
- B) esse sistema, em face da necessidade de individualização precisa do imóvel, consagra o princípio da especialidade.
- C) o georreferenciamento de imóveis rurais é obrigatório, nos prazos estabelecidos, garantida a isenção para aqueles cujo somatório de área não exceda a três módulos fiscais.
- D) o levantamento georreferenciado certificado pelo INCRA não implica reconhecimento do domínio, mas tão somente que inexistente sobreposição de poligonal do imóvel descrito em relação a outra área.

Questão 79

Considerando-se o princípio da legalidade, validade e eficácia dos títulos, é **INCORRETO** afirmar que

- A) a usucapião especial coletiva urbana cria um condomínio especial, em que, independentemente da dimensão do terreno de cada possuidor, se atribui a cada ocupante fração ideal de terreno registrável, vedado o estabelecimento diferenciado.
- B) a usucapião especial de imóvel urbano *pro morare* pode ser argüida como matéria de defesa e independentemente de ação própria, valendo, portanto, como título hábil para o registro.
- C) o procedimento prévio discriminatório é necessário para o registro imobiliário de terras devolutas, como bens públicos sem destinação administrativa específica que são.
- D) o processo prévio de purgação dominial, ante o valor de tal matrícula de natureza constitutiva e legitimadora, de maior força que o registro comum, é indispensável para a matrícula no registro Torrens.

Questão 80

Considerando-se os institutos do Estatuto da Cidade, é **INCORRETO** afirmar que

- A) a compra de imóvel submetido a regime de prelação é concedida ao Município, no prazo e na forma de pagamento estabelecidos por Lei Municipal, com finalidade discricionária da Administração Pública.
- B) a concessão de uso especial para fins de moradia outorgada pela Administração Pública é um título apto a ingresso, pelo concessionário, no fôlio real.
- C) a outorga onerosa do direito de construir encontra suas raízes na chamada teoria do “solo criado”.
- D) o título de transferência do direito de construir, embora não haja previsão expressa, deve ser averbado tanto na matrícula do imóvel cujo direito de construir foi transferido, quanto na do outro cujo direito de construir foi ampliado.