

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ

DOCUMENTO - 8507219-62.2019.8.06.0000

CANDIDATO(A) - ROBERTA ALEXANDRE ROLIM MARKAN.

A candidata obteve nota **7,5** (sete e meio) na área referente à Direito Notarial e Registral.

O ponto sorteado foi o **Nº 02** – Registro de Imóveis.

Em seu pedido, a candidata inconformada com a nota atribuída, vem requerer, tempestivamente e com fundamento nos itens 14.1 “j” e 14.9.1 do Edital do Concurso, a **REVISÃO DA AVALIAÇÃO DA PROVA ORAL** e, para tanto, apresenta as **RAZÕES DO PEDIDO DE REVISÃO**, pelos seguintes fundamentos de fato e de direito:

PERGUNTA 01 - A candidata foi arguida com o seguinte questionamento: “**Quais os livros devem existir no Cartório de Registro de Imóveis?**”

Embasamento legal: **Art. 173**. Haverá no Registro de Imóveis, os seguintes livros:

- Livro nº 1** - Protocolo;
- Livro nº 2** - Registro Geral;
- Livro nº 3** - Registro Auxiliar;
- Livro nº 4** – Indicador Real;
- Livro nº 5** – Indicador Pessoal.

Parágrafo único: “Observado o disposto no parágrafo 2º do art. 3º, desta Lei, os livros nºs 2, 3 e 4, poderão ser substituídos por fichas”.

Em sua resposta, a candidata falou o protocolo, o livro de registro geral, o livro 3 de registro auxiliar, os livros de indicadores reais e indicadores pessoais.

Em seguida, o examinador fez a seguinte complementação: “**Você falou livro 3, os outros têm números?**”

A candidata respondeu: Sim. O livro 2 é o registro geral; O livro 3 é o registro auxiliar, o livro 4 é o indicador real e o livro 5 é o indicador pessoal e o livro 1 é o de protocolo.

Respostas corretas, portanto, a candidata obteve a nota máxima 2,0.



PERGUNTA 02 - A candidata foi arguida com o seguinte questionamento:
“No regramento jurídico atual é possível o registro de imóveis do dote”?

Embasamento legal e doutrinário: **Art. 167**. No registro de Imóveis, além da matrícula serão feitos:

I – **O Registro: 27) O dote**. Entretanto, segundo Márcio Serra e Monete Hipólito em seu livro Registro de Imóveis, II – Coleção Cartório (2016, p.81): Este Regime **foi extinto** pelo ordenamento jurídico vigente, motivo pelo qual o dote **NÃO** é mais possível ser constituído na atualidade”

A candidata respondeu: “**O dote**, ele está inserido na Lei de Registros Públicos para ser registro, ocorre que atualmente está em **desuso. Não se registra o dote pela questão do desuso em si**”.

O examinador fez o seguinte complemento. **Desuso ou revogação?**

A **candidata respondeu da seguinte forma**: Na realidade houve a **REVOGAÇÃO**. A doutrina fala que ocorreu o desuso e posteriormente a revogação porque muitas vezes, no Direito, ele vai acompanhar os costumes e foi o que aconteceu com o dote.

Diante do exposto, verifica-se que a candidata também respondeu a pergunta de forma correta e completa. Assim, deve-se atribuir a nota máxima à referida questão 2,0.



PERGUNTA 03 - A candidata foi arguida com o seguinte questionamento:

“Como serão registrados os arrestos, sequestros e penhora de acordo com a Lei 6.015/73? Mais especificamente o art. 239”

Embasamento legal: **Art. 239** – As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis serão registrados depois de **pagas as custas** do registro pela parte interessada, **em cumprimento de mandado** ou **à vista de certidão do escrivão**, de que constem, além dos requisitos exigidos, para o registro, os nomes do juiz, do depositário e a natureza do processo. (Qualificação).

A candidata respondeu: “As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis serão registrados no livro 2 de Registro Geral e serão registrados a partir do mandado enviado pelo juiz. O oficial recebe o mandado e com base neste mandado ele irá efetuar o registro. Obviamente fazendo toda a qualificação. Apesar do título ser judicial, ele fará toda a qualificação. Em seguida ele registrará e em sendo negativa, ele deverá para sanar as irregularidades... Os elementos de que precisam ser constituídos para o arresto, sequestro e penhora precisam ser através de mandado judicial, o juiz emitiu a sentença, o imóvel especializado devido ao princípio de especialidade objetiva...”

Diante do exposto, verifica-se que a candidata também respondeu a pergunta de forma correta abordando a questão da qualificação registral (princípio da legalidade) bem como ainda abordou que no mandado deve constar o juiz que emitiu a sentença. Assim, deve-se atribuir a nota máxima à referida questão 2,0.



PERGUNTA 04 - A candidata foi arguida com o seguinte questionamento:

“O que deve requerer e propor o adquirente para a remição do imóvel hipotecado segundo a Lei 6.015? E se nesse procedimento o MP participa”?

Embasamento legal: **Art. 266** – Para remir o imóvel hipotecado, o adquirente requererá, no prazo legal, a citação dos credores hipotecários, propondo, para a remição, no mínimo, o preço por que adquiriu o imóvel.

A candidata respondeu a questão 4 da seguinte forma: “Exa., para remição o Ministério Público participa desse procedimento”.

Em seguida **o examinador faz o seguinte complemento.** “Em todas as condições? Em todos os casos? **O Ministério Público** é ouvido em todos os casos”?

A candidata respondeu o complemento da seguinte forma: “O Ministério Público é ouvido nesses casos”.

Em seguida **o examinador ainda fez o seguinte complemento.** “Eu perguntei quando ele participa. Você falou que ele participa e eu perguntei ainda o que o adquirente tem que propor e requerer para a remição”?

A candidata respondeu o segundo complemento da seguinte forma: “Exa. o adquirente deve propor o valor da avaliação do imóvel. Ele propõe o pagamento que é exatamente a remição. O adquirente como tem direito à remição, pode propor a remição que é o direito de retirar a hipoteca. E o MP intervém caso haja... às vezes, poderá haver impugnação aí nesse momento o Ministério Público pode atuar, na impugnação. Quando falei os licitantes... na impugnação poderá haver os licitantes, há também essa possibilidade com os parágrafos do artigo da remição entre o credor, devedor e adquirente; o credor hipotecário, o devedor e na realidade ele vai intimar o credor hipotecário também, eu havia esquecido de tratar isso” |

Diante do exposto, verifica-se que a candidata se equivocou. Entretanto, a mesma demonstrou conhecimento jurídico abrangente sobre o tema e segurança, respondendo inclusive, que o adquirente tem que requerer a intimação do credor hipotecário. Assim, deve-se atribuir nota próxima ao máxima à referida questão, ou seja, 1,5.



PERGUNTA 05 - A candidata foi arguida com o seguinte questionamento:

“Qual o procedimento a ser seguido pelo oficial caso seja apresentado uma escritura pública de hipoteca que se faça referência à existência de uma anterior não inscrita no Registro de Imóveis”?

Embasamento legal: **Art. 218** – Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará trinta (30) dias para que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da prenotação, sem que seja apresentado o título anterior, **o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele”.**

A candidata respondeu a questão 5 da seguinte forma: “Nesse caso o oficial do registro de imóveis deverá oferecer o prazo de 30 dias para que seja apresentado ao Oficial a hipoteca de 1º Grau. Em ultrapassado esse prazo de 30 dias e **NÃO** sendo apresentada a hipoteca de 1º Grau, a hipoteca que foi apresentada de 2º Grau, se tornará hipoteca de 1º grau ingressará com a prioridade de 1º Grau no RI.”

Em seguida o examinador faz o seguinte complemento. “Quando ele recebe, ele já registra ou faz outra coisa antes?”

A candidata respondeu: referido acréscimo da seguinte forma: “Ele prenota, protocola. Todo o título que é apresentado no Cartório de Registro de Imóveis deverá ser protocolado. A prenotação é de 30 dias, após isso é que ele poderá registrar.”

Diante do exposto, verifica-se que a candidata também respondeu a pergunta de forma correta e completa. Assim, deve-se atribuir a nota máxima à referida questão. 2,0

PEDIDO – A candidata foi arguida com 5 (cinco) questões específicas. Considerando que a prova oral ter nota máxima de 10 (dez) pontos, tem-se que a cada questão corretamente respondida tem-se que a candidata acertou corretamente e por completo 4 (quatro) e acertou **parcialmente 01 (uma)** questão. Assim, pelas 4 (quatro) corretamente respondidas a candidata deve obter **nota 8,00** e pela questão 4 (quatro) que cometeu erro parcial, deve ter nota 1,50 atribuída. Assim sendo, a nota da Candidata DEVE SER 9,5.

DECISÃO DO IESES:

Questão 01 – Nota **2,0** (Não há porque acolher o seu recurso quanto a esta questão);

Questão 02 – Nota **2,0** (Não há porque acolher o seu recurso quanto a esta questão);

Questão 03 – Nota **1,5** - A resposta da candidata não foi completa, pois deixou de mencionar os seguintes requisitos contidos no Art. 239 da LRP e que lhe foi expressamente pedido: além dos requisitos exigidos para o registro, o nome do juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo. **Por esse motivo a candidata NÃO teve pontuação cheia.**

Questão 04 – Nota **0,0** - “O que deve requerer e propor o adquirente para a remição do imóvel hipotecado segundo a Lei 6.015? E se nesse procedimento o MP participa”?

No que se refere à participação do MP a candidata **ERROU** a resposta, pois o **MP somente participa**, na forma do art. 274 da LRP, quando há interesses de incapaz e não em todas as hipóteses, como ela respondeu. Com isso, perdeu metade da questão.

No que se refere a outra questão, a candidata respondeu: “O adquirente deve propor o valor da avaliação do imóvel. Ele propõe o pagamento que é exatamente a remição. O adquirente como tem direito à remição, pode propor a remição que é o direito de retirar a hipoteca. E o MP intervém caso haja... às vezes, poderá haver impugnação aí nesse momento o Ministério Público pode atuar, na impugnação. Quando falei os licitantes... na impugnação poderá haver os licitantes, há também essa possibilidade com os parágrafos do artigo da remição entre o credor, devedor e adquirente; o credor hipotecário, o devedor e na realidade ele vai intimar o credor hipotecário também, eu havia esquecido de tratar isso”

Art. 266 – Para remir o imóvel hipotecado, o adquirente requererá, no prazo legal, a citação dos credores hipotecários, propondo, para a remição, no mínimo, o preço por que adquiriu o imóvel.

Dessa forma, em que pese a candidata tenha tentado, ela **NÃO** respondeu que o adquirente requererá a **citação** dos credores hipotecários e proporá, para a remição, no mínimo, o preço por que adquiriu o imóvel. Dessa forma, apesar de o esforço da candidata, observa-se que ela **NÃO** respondeu corretamente a questão, mesmo tendo mencionado ao final a intimação do credor hipotecário, quando a lei trata de citação. Assim, tem-se que a candidata não se pode atribuir nota superior à 0,00 (zero) nesta questão.

Questão 05 – Nota **2,0** (Como a candidata respondeu integralmente à questão, foi-lhe atribuída nota máxima no quesito, sendo, por esse motivo, impossível o acolhimento de seu recurso). Motivo por que se o julga prejudicado nesse ponto.

DECISÃO – Considerando que nas questões **01, 02 e 05** a candidata obteve a nota máxima (**2,0**) e na questão **03** sua nota foi **1,5** e na questão **04** sua nota foi **0,0**, acato o examinador, quando diz que a candidata **demonstrou conhecimento jurídico abrangente** sobre o tema e segurança. **Assim, deve-se atribuir nota 1,0.**

Dessa forma, a nota final da candidata deve ser 8,5 (oito e maio). Esse é o meu voto.

Iguatu, 10 de maio de 2019



EXPEDITO WILLIAM DE ARAÚJO ASSUNÇÃO
Registrador de Imóveis - Membro da Comissão