



## I. DISSERTAÇÃO

Disserte ordenadamente sobre condomínio de lotes. Histórico. Definição. Constituição. Natureza da obrigação no rateio de despesas. Aspectos tributários. Comparação com o loteamento de acesso controlado.

## II. PEÇA PRÁTICA

À luz dos documentos anexos, deve o candidato:

- 1) Elaborar decisão fundamentada com respeito ao pedido formulado pelo apresentante, contendo a motivação quanto à forma adotada para os atos a serem praticados;
- 2) Praticar os atos adequados nos livros de registro conforme o decidido;
- 3) Considerar como apresentados, além dos documentos anexos:
  - a) Comprovante de inscrição cadastral e do valor venal do exercício de 2018, no valor de R\$ 1.347.344,00, sem incidência do IPTU por se tratar de imóvel público;
  - b) Confirmação da inscrição do apresentante no CNPJ da Receita Federal;
  - c) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do CREA-SP do responsável pela execução dos serviços de agrimensura;
  - d) A matrícula de nº 23.456 é a última aberta na serventia.

**Observação: documentos anexos nas páginas de números 4 a 10.**

## III. QUESTÕES DISCURSIVAS

**QUESTÃO DISCURSIVA 1** – A respeito da cessão fiduciária de recebíveis, discorra sobre sua forma de constituição, natureza do eventual registro e seus efeitos na recuperação judicial.

**QUESTÃO DISCURSIVA 2** – No registro de escritura de venda e compra relativa à aquisição de bem imóvel por empresa individual de responsabilidade limitada, quem deve figurar no fólio real? Justifique.



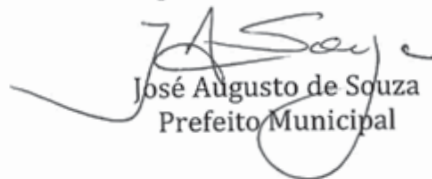
## ANEXO I

Ilustríssimo Senhor Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Varapé

RI - VARAPÉ  
PRENOTAÇÃO Nº 34.723  
12/04/2018

A Prefeitura Municipal de Varapé, CNPJ nº 97.879.990/0001-11, representada por seu prefeito, vem, com o devido acato, perante Vossa Senhoria, requerer a retificação, a abertura de matrícula bem como a prática de todos os atos necessários para possibilitar a venda do próprio municipal situado no Largo da Sé Nova, 48, deste Município, nos termos da Lei nº 3.347, de 18 de setembro de 2017, e com base nos documentos anexos ao presente requerimento, cujos inteiros teores ficam fazendo parte integrante deste.

Varapé, 10 de abril de 2018

  
José Augusto de Souza  
Prefeito Municipal

**ANEXO II**

O Doutor Augusto Pires de Souza, Juiz de Direito da Comarca de Varzea.

Havendo aos officios de justiça deste juizo que, à vista d'este por mim assignado, em cumprimento à sentença transitada em julgado em quatro de março de mil e oitocentos e noventa, imitam a desapropriadora Camara Municipal de Varzea na posse de dois mil metros quadrados de terreno, sito ao Largo da Sé Nova, com quarenta metros de frente, mais ou menos, e cincoenta metros de lado, mais ou menos, confrontando no lado esquerdo com Antonio, verdureiro, no lado direito com João de tal, e nos fundos com quem de direito, desapropriados ao proprietário Francisco Gonçalves mediante indenização fixada em um conto e trezentos e dez mil réis, já depositados. Cumpra-se este sem embargo de qualquer natureza. Varzea, 11 de Março de 1890. Eu Diogo de Oliveira, escrivão, o escrevi. (ca Augusto Pires de Souza - Diogo de Oliveira).

Certifico que intimci do conteúdo do mandado retro Ricardo de Andrade, Presidente da Camara Municipal de Varzea e Francisco Gonçalves para nos acompanharem ao lugar do terreno para a imissão de sua posse. Certifico que intimci para testemunhas da diligencia Fernando Nepomuceno e Luiz de Foes para estarem presentes na mesma diligencia e assignarem o respectivo auto. Dou fe. Varzea, 12 de Março de 1890. O Official de Justiça Joaquim Cunha (ca Joaquim Cunha)

## ANEXO II - A

### *Auto de Imissão de Poss*

*Anno do Nascimento do Nosso Senhor Jesus Christo de mil  
oitocentos e noventa, aos doze dias de Março, nesta Cidade de  
Vargem, no lado oposto ao da Igreja da Se Nara, no Largo da Se  
Nara, na frente do terreno de que trata este auto, onde mim  
eu carivão com o official de justiça Joaquim Cunha para o fim  
de dar cumprimento ao mandado retto, sendo ahí presentes  
Ricardo de Andrade, Presidente da Camara Municipal de Vargem, o  
proprietário despropiado Francisco Gonçalves e as testemunhas  
Fernando Nepomuceno e Luiz de Foes, imittimos a Camara  
Municipal de Vargem na posse do terreno de dois mil metros  
quadrados, sito ao Largo da Se Nara, com quarenta metros de  
frente, mais ou menos, e cincuenta metros de lado, mais ou  
menos, confrontando no lado esquerdo com Antonio,  
verduceiro, no lado direito com João de Tal, e nos fundos com  
quem de direito, sem opposição de quem quer que seja depois de  
termos apregado em voz alta. O Presidente da Camara Municipal  
de Vargem, em nome deessa, se deu por empessado do referido  
terreno. Para constar, lancei este termo que segue assignado  
pelo official de justiça Joaquim Cunha, o representante da  
despropiadora Ricardo de Andrade, o proprietário despropiado  
Francisco Gonçalves e pelas testemunhas Fernando Nepomuceno  
e Luiz de Foes. (aa Diogo de Oliveira - Joaquim Cunha - Ricardo  
de Andrade - Francisco Gonçalves - Fernando Nepomuceno -  
Luiz de Foes)*



## ANEXO III

### TRANSCRIÇÃO DO MANUSCRITO

“O Doutor Augusto Pires de Souza, Juiz de Direito da Comarca de Varapé.

Mando aos officiaes de justiça deste juizo que, à vista d’este por mim assignado, em cumprimento à sentença transitada em julgado em quatro de março de mil e oitocentos e noventa, imitam a desapropriadora Camara Municipal de Varapé na posse de dois mil metros quadrados de terreno, sito ao Largo da Sé Nova, com quarenta metros de frente, mais ou menos, e cincoenta metros de lado, mais ou menos, confrontando no lado esquerdo com Antonio, verdureiro, no lado direito com João de tal, e nos fundos com quem de direito, desapropriados ao proprietario Francisco Gonçalves mediante indenização fixada em um conto e trezentos e dez mil réis, já depositados. Cumpra-se este sem embargo de qualquer natureza. Varapé, 11 de Março de 1890. Eu Diogo de Oliveira, escrivão, o escrevi.. (aa. Augusto Pires de Souza - Diogo de Oliveira).

Certifico que intimei do conteúdo do mandado retro Ricardo de Andrade, Presidente da Camara Municipal de Varapé e Francisco Gonçalves para nos acompanharem ao lugar do terreno para a imissão de sua posse. Certifico que intimei para testemunhas da diligencia Fernando Nepomuceno e Luiz de Goes para estarem presentes na mesma diligencia e assignarem o respectivo auto. Dou fé. Varapé, 12 de Março de 1890. O Official de Justiça Joaquim Cunha. (aa. Joaquim Cunha)

#### Auto de Imissão de Posse

Anno do Nascimento do Nosso Senhor Jesus Christo de mil oitocentos e noventa, aos doze dias de Março, nesta Cidade de Varapé, no lado oposto ao da Igreja da Sé Nova, no Largo da Sé Nova, na frente do terreno de que trata este auto, onde vim eu escrivão com o official de justiça Joaquim Cunha para o fim de dar cumprimento ao mandado retro, sendo ahi presentes Ricardo de Andrade, Presidente da Camara Municipal de Varapé, o proprietario desapropriado Francisco Gonçalves e as testemunhas Fernando Nepomuceno e Luiz de Goes, imittimos a Camara Municipal de Varapé na posse do terreno de dois mil metros quadrados, sito ao Largo da Sé Nova, com quarenta metros de frente, mais ou menos, e cincoenta metros de lado, mais ou menos, confrontando no lado esquerdo com Antonio, verdureiro, no lado direito com João de tal, e nos fundos com quem de direito, sem opposição de quem quer que seja depois de termos apregoado em voz alta. O Presidente da Camara Municipal de Varapé, em nome dessa, se deu por empossado do referido terreno. Para constar, lavrei este termo que segue assignados pelo o official de justiça Joaquim Cunha, o representante da desapropriadora Ricardo de Andrade, o proprietario desapropriado Francisco Gonçalves e pelas testemunhas Fernando Nepomuceno e Luiz de Goes. (aa. Diogo de Oliveira – Joaquim Cunha – Ricardo de Andrade – Francisco Gonçalves – Fernando Neopomuceno - Luiz de Goes)”



## ANEXO IV

### CERTIDÃO

#### Registro de Imóveis de Varapé

Código (CNS) nº 11.992-3

**FRANCISCO AUGUSTO DE SOUZA**, Oficial de Registro de Imóveis de Varapé, CERTIFICA que consta do Livro nº 3-F, fls. 156, a transcrição nº 6.344, datada de 25.05.1962, com o seguinte teor:

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Um terreno situado no Largo da Sé Nova, desta Comarca, medindo vinte metros de frente e cinquenta metros de ambos os lados, com área de hum mil metros quadrados, confrontando do lado esquerdo com José Antonio de Mendonça e do lado direito com a própria adquirente e nos fundos com quem de direito.

**ADQUIRENTE:** Prefeitura Municipal de Varapé.

**TRANSMITENTES:** Fernando de Almeida e sua mulher Sílvia de Almeida, casados, comerciantes, domiciliados nesta Comarca.

**TÍTULO:** Venda e compra, conforme escritura de 13 de abril de 1962 do tabelião de notas desta Comarca.

**VALOR:** Cr\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzeiros).

#### **AVERBAÇÃO Nº 1 – 10.10.1973**

Pelo Auto de Conclusão de Obra nº 2.732, datado de 17.05.1972, expedido pela Secretaria de Obras da Municipalidade de Varapé, foi edificado no terreno objeto da presente transcrição, abrangendo também o terreno confrontante do lado direito, um prédio contendo área construída de 1.253 metros quadrados, que recebeu o número 48 do Largo da Sé Nova, inscrito como Contribuinte Municipal nº 12.727-9.

#### **AVEBAÇÃO Nº 2 – 10.10.1973**

Vide transcrição anterior nº 4.323.

Certifica ainda mais que não consta dos livros a seu cargo que a Prefeitura Municipal de Varapé tenha alienado, onerado o imóvel objeto da transcrição nº 6.344, bem como existam prenotações em vigor. Varapé, 10 de abril de 2018, (aa. Francisco Augusto de Souza – Oficial).

CPF 999.899.930-84	
Oficial	R\$ 30,69
Estado	R\$ 8,72
IPESP	R\$ 5,97
Registro Civil	R\$ 1,62
Tribunal de Justiça	R\$ 2,11
Ministério Público	R\$ 1,47
ISS	R\$ 0,63
Total	R\$ 51,21

Certidão expedida conforme pedido nº 35.513, de 08.04.2018.

Para a lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NCGJSP, XIV, 12, d).



## ANEXO V

Lei nº 3.347, de 18 de setembro de 2017

Dispõe sobre a alteração de destinação e autoriza a alienação de imóvel na forma e condições que especifica.

A Câmara Municipal de Varapé aprovou na seção ordinária de 12 de setembro de 2017 e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições legais, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. O prédio situado no Largo da Sé Nova nº 48, com respectivo terreno de três mil metros quadrados com sessenta metros de frente para o Largo da Sé Nova e cinquenta metros da frente aos fundos, onde funcionava a Escola Municipal Professora Vitória Mello, fica transferido para a categoria dos bens dominicais do Município.

Art. 2º. Fica a Municipalidade autorizada a alienar o imóvel por meio de licitação.

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

José Augusto de Souza  
Prefeito Municipal



**ANEXO VI**

Fundos - Rua Afonso Brito, 623 - mat. nº 7.222 - prop. Antonio de Andrade

Lado esquerdo - Largo da Sé Nova, 22, mat. nº 2.089 - prop. Maria de Fátima de Albuquerque

Lado direito - Largo da Sé Nova, 108 - mat. nº 3.390 - prop. José de Araújo Silva

Eng. Civil responsável - Adalberto de Castro (CREA 290.322/D)

Rep. da proprietária - José Augusto de Souza - Prefeito

Memorial descritivo - O terreno tem início no ponto P1 que dista 20,32 metros do alinhamento da Av. Dom Pedro I, seguindo pelo alinhamento do Largo da Sé Nova por 62,58 metros até o ponto P3, onde deflete à esquerda com ângulo interno de 90°46'3\" e segue por 54,00 metros até o ponto P4, daí deflete à esquerda com ângulo interno de 85°11'11\" e segue por 61,27 metros até o ponto P6, onde deflete à esquerda com ângulo interno de 96°33'58\" e segue por 49,72 metros até o ponto P1 início da descrição onde faz um ângulo interno de 87°28'48\", encerrando uma área de 3.202,69 metros quadrados.

Situação sem escala

Av. Dom Pedro I

Rua Afonso Brito

Largo da Sé Nova

Escala 1:500

Prefeitura Municipal de Varapé

Planta de retificação de área

Folha 1/1

Data 06/03/2018

TJSP1703/004-PEscritPública-Anexo VI-25dup