

RECOMENDAÇÃO SINOREG-ES Nº 11/2015

A Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB destina-se a recepcionar comunicações de indisponibilidade de bens imóveis não individualizados.

1- A consulta à Central de Indisponibilidade de Bens será obrigatória para todos os notários nos atos que tenham por objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos, inclusive procurações, excluídos apenas os testamentos.

2- A consulta deverá preceder a prática do ato notarial, não constando do Provimento com que antecedência deve ser feita, razão pela qual se entende razoável a consulta no dia útil antecedente à prática do ato ou no próprio dia em que praticado.

3- Os registradores de imóveis deverão obrigatoriamente pesquisar a CNIB na abertura e uma hora antes do encerramento do expediente, podendo ser adotada solução de comunicação via *Webservice* para consulta em menor tempo, mantendo em relação a todas as indisponibilidades registros no Indicador Pessoal, ou em fichas, ou em base de dados *off line* ou mediante comunicação *webservice*, destinados ao controle das indisponibilidades e às consultas simultâneas sobre a tramitação de títulos representativos de direitos contraditórios (art. 8º e art. 14, §2º do Provimento CNJ 39/2014).

4- A consulta deve ser feita com base no CPF da(s) parte(s) transmitente(s) em escrituras que tenham por objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos (art. 13 do Provimento CNJ 39/2014).

5- A consulta também deverá ser feita em nome da(s) parte(s) adquirente(s) quando se tratar de aquisição com alienação fiduciária.

6- Em caso de rerratificação ou aditamento, por erro material, em atos que tenham por objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos, não é necessário fazer nova consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, posto que não está havendo nova transmissão.

7- Não é necessário arquivar o resultado da pesquisa, recomendando-se, no entanto, o arquivamento em meio físico, nos Tabelionatos, se possível no verso de outro documento cujo arquivamento seja obrigatório, ou em meio digital.

8- A existência de comunicação de indisponibilidade não impede a lavratura de escritura pública, nessa incluída a escritura pública de procuração.

10- Enquanto houver a indisponibilidade em nome do falecido, a partilha dos bens em virtude do inventário poderá ser protocolizada, mas o protocolo ficará suspenso até a liberação da indisponibilidade.

11-A existência de indisponibilidade em nome de um dos herdeiros apenas poderá atingir a parte da herança que lhe cabe, não impedindo o registro da partilha. Imediatamente após o lançamento do registro do título na matrícula, o Oficial promoverá a averbação da indisponibilidade, independentemente de consulta ao adquirente (art. 14, §4º, do Provimento 39/2014).

12- A indisponibilidade não impede a inscrição de constrições judiciais.

13- É cabível a inscrição de alienação judicial de imóvel objeto de indisponibilidade se:

- a) feita pelo mesmo juízo que determinou a indisponibilidade,
- b) feita pelo juízo a que distribuído o inquérito civil público e a posterior ação dele decorrente,
- c) consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução.

14- O código *hash* deve ser exigido apenas nas escrituras lavradas a partir da vigência do provimento, ou seja, só deve ser exigido nas escrituras lavradas a partir de 12/11/2014.

15- A obrigação de constar o código *hash* no ato é específica para o tabelionato de notas. Não existe obrigatoriedade de exigir o código *hash* nos documentos que não sejam oriundos de tabelionatos, como por exemplo, contratos com força de escritura pública, documentos particulares, documentos expedidos por consulados, documentos emitidos pelo Poder Judiciário, etc.

16- O artigo 8º do Provimento 39/2014 prescreve que nenhum pagamento será devido por qualquer modalidade de utilização da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB pelos registradores, tabeliães de notas, órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública. Assim, quanto ao registro de imóveis não haverá cobrança de custas e emolumentos para os lançamentos de indisponibilidade no indicador pessoal, ou para as averbações de indisponibilidade e seus respectivos cancelamentos.

****Redação extraída do entendimento conjunto CNB/MG e CORI-MG, de 28/03/2015, disponível em <http://www.serjus.com.br/imagens/CNB-MG-CORI.pdf>**

Recomendação aprovada em Reunião de Diretoria do dia 17/04/2015. O presente parecer não tem caráter vinculativo, servindo como **ORIENTAÇÃO** aos Notários e Registradores capixabas que, por força de lei, têm autonomia funcional para aplicar seu entendimento ao caso concreto de acordo com direito vigente.