



Entendimento conjunto do CNB/MG e do CORI, sobre a consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, instituída pelo **PROVIMENTO Nº 39/2014 do CNJ**

A Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB destina-se a receber 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 web service, 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 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.
- 9- As partes deverão ser informadas sobre o resultado da consulta e deverá constar na escritura pública, de forma expressa, a existência da ordem de indisponibilidade, que poderá ter como



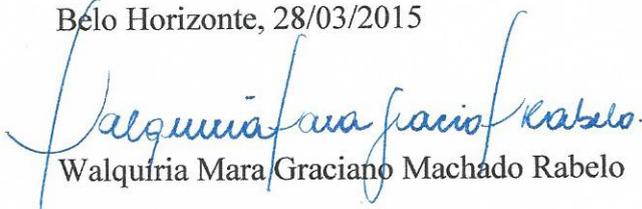
**CORI-MG**  
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO  
DE MINAS GERAIS



consequência a impossibilidade de registro no Registro de Imóveis, enquanto vigente a restrição.

- 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.

Belo Horizonte, 28/03/2015

  
Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo

**Presidente do CNB-MG**

  
Francisco José Rezende dos Santos

**Presidente do CORI-MG**