

NOTA TÉCNICA Nº 05/2019

DATA: 17/11/2020 (republicação)

Republica e atualiza a Nota Técnica 05/2019, para adequação as regulamentações posteriores.

ASSUNTO: Cobrança de taxas e emolumentos pela averbação das ordens de indisponibilidade de bens.

CONSIDERANDO o acórdão/decisão do Conselho Nacional de Justiça, de 13 de setembro de 2018, nos autos da Consulta nº 0002379-11.2018.2.00.0000, instaurada pelo presidente do TRT da 9ª região;

CONSIDERANDO a decisão nº 4.983, proferida em 11 de julho de 2019, nos autos do processo nº 0104851-29.2018.8.13.0000, pelo Juiz Auxiliar da Corregedoria, Dr. João Luiz Nascimento de Oliveira, do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais;

CONSIDERANDO os questionamentos apresentados por algumas serventias de registro de imóveis quanto a cobrança de taxas e emolumentos pela averbação das ordens de indisponibilidade de bens, comunicadas por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB;

CONSIDERANDO a adequação dos códigos de tributação promovida nos autos do processo SEI nº 0069880-18.2018.8.13.0000, a alteração do Manual do Selo Eletrônico em 28/10/2020 e o Ofício Circular da Corregedoria nº 131/2020;

O COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MINAS GERAIS – CORI-MG RESOLVE reeditar a presente Nota, que espelha a interpretação institucional promovida pela referida entidade, conforme os tópicos abaixo:

1. Conforme dispõe o parágrafo único do art. 7º do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, que dispõe sobre a instituição e funcionamento da CNIB, destinada a recepcionar comunicações de indisponibilidade de bens imóveis não individualizados, “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” (grifo nosso).

Portanto, as ordens de indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes à parte indisponibilizada, incluídas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, deverão ser lançadas no Livro de Registro de Indisponibilidade de bens e/ou no Indicador Pessoal (Livro 5) das Serventias, de forma gratuita, independentemente de localização de bens em nome da parte cadastrada, conforme dispõe o §2º do art. 14, do Provimento 39/2014 do CNJ, *in summa*:

§2º. Os Oficiais do Registro de Imóveis deverão manter, em relação a todas as indisponibilidades, registros no Indicador Pessoal (Livro nº 5), ou em fichas, ou em base de dados informatizada off-line, ou mediante solução de comunicação com a CNIB via Webservice, que serão destinados ao controle das indisponibilidades e às consultas simultâneas com a pesquisa sobre a tramitação de títulos representativos de direitos contraditórios.

Lado outro, conforme decisão proferida pelo Conselho Nacional de Justiça, nos autos da Consulta nº 0002379-11.2018.2.00.0000 e decisão nº 4.983, proferida nos autos do processo nº 0104851-29.2018.8.13.0000, a gratuidade não alcança os atos próprios de notários e registradores, concernente às averbações de indisponibilidades e/ou seu cancelamento a serem praticados nas matrículas e/ou transcrições.

2. Quando localizados bens em nome das partes cadastradas será devido o prévio recolhimento dos emolumentos e taxas de fiscalização necessárias à prática do ato na matrícula ou transcrição, conforme dispõe o art. 14 da Lei 6.015/73 e art. 2º, §2º, da Lei Estadual 15.424/2004, observando-se os casos de isenções previstos no art. 20, da Lei Estadual 15.424/2004.

Deste modo, encontrando bens em nome da parte cadastrada, nos termos da decisão 4.983, deverá o Oficial de Registro de Imóveis prenotar o ato e emitir nota devolutiva, encaminhando-a ao Juízo prolator da decisão por meio do malote digital, informando sobre a existência do bem no nome cadastrado e a necessidade de recolhimento de emolumentos, pela parte interessada, para a prática do ato constitutivo, caso não se enquadre em uma das hipóteses de isenção previstas no art. 20 da Lei 15.424/2004 previamente identificadas pelo Registrador.

3. Assim, o **CORI-MG RECOMENDA** que os cartórios sigam o seguinte procedimento:

- I. Verificada a existência de bens no nome da pessoa cadastrada, a ordem de indisponibilidade recebida por meio da CNIB, cujo cumprimento aguardará a comprovação do depósito prévio dos valores devidos pela parte interessada ou seu advogado, deverá ser prenotada com o código 60 de tributação do Manual do Selo;
- II. Será elaborado ofício devolutivo, conforme modelo anexo, para o juízo que determinou a indisponibilidade, via malote digital, para que se manifeste indicando que a parte é beneficiária da justiça gratuita ou, caso contrário, intime a parte interessada a efetuar o pagamento dos emolumentos, uma vez que a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens ainda não possui campos para lançamento da informação de que se trata ou não de casos de isenção ou gratuidade de justiça.
- III. **Não havendo isenção ou gratuidade:** O cartório aguarda o pagamento pela parte interessada. Comparecendo o interessado no prazo de validade do protocolo recolhe-se as custas e procede-se à prática dos atos pendentes. Nesse caso, será lançado o valor complementar de prenotação (código 61 de tributação do Manual do Selo). Observação: Nessa hipótese o mesmo número de prenotação terá dois selos, um isento pela ordem judicial eletrônica (quando recepcionada) e outro quando do pagamento.

- IV. **Havendo isenção ou gratuidade:** Caso o juízo determine a prática do ato sem o prévio recolhimento dos emolumentos, seja pelo fato da parte ser beneficiária da justiça gratuita ou que os valores serão cobrados ao final da execução ou que entendem a aplicação do art. 13 da Lei Estadual 15.424/2004, deverá ser averbado o ato de indisponibilidade na matrícula;
- V. **Ausência se retorno:** Não havendo manifestação do juízo ou o comparecimento da parte para o recolhimento das custas no prazo da prenotação (30 dias), por ser hipótese enquadrada como diligência necessária à prática do ato (art. 768, § 1º do Provimento Conjunto nº 93/2020), o protocolo será prorrogado até que haja retorno do Juiz ou o efetivo pagamento ou cancelamento da ordem.
- VI. **Apresentação de título a registro:** Na eventualidade de ser recepcionado qualquer título onde a parte com indisponibilidade adquira qualquer bem e/ou direito (ex. títulos de compra e venda, doação, entre outros), deverá ser procedido o lançamento das indisponibilidades ativas na CNIB, com o devido lançamento das custas, no mesmo protocolo da aquisição.
- VII. **Apresentação de título de alienação ou oneração:** Na eventualidade de qualquer título visando a alienação ou oneração de bem e/ou direitos registrados em nome da pessoa com indisponibilidade, observadas as exceções constantes do art. 16 do Provimento 39/2014/CNJ, deverá ser lançada nota de devolução informando sobre a indisponibilidade e solicitando o seu cancelamento e/ou o cancelamento da indisponibilidade daquele bem pela CNIB.
- VIII. **Emissão de certidão:** A emissão de quaisquer certidões de bens e/ou direitos deverá constar a existência da indisponibilidade ou da prenotação efetivada, mesmo não estando ainda averbada a indisponibilidade na matrícula e/ou transcrição, sugerindo-se o acréscimo do seguinte texto: "*Certifico ainda, a existência dos registros nºs <ChaveLivro>, no Livro de Registro de Indisponibilidade desta Serventia, em nome de <Nome>, CPF ou CNPJ <CPF/CNPJ>, prenotada sob o numero <número>*".

4. Uma vez apontadas todas essas considerações, **RECOMENDA-SE**, por fim, que atendam as decisões e orientações para alinhamento do procedimento quanto as ordens de indisponibilidade de bens.

COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MINAS GERAIS

Anexo – Minuta do Ofício

Ofício n.º
Protocolo n.º

Belo Horizonte, xxx de xxxx de 20xx.

Ref.: Ofício referente ao processo n.º – [Órgão_judicial]

Excelentíssimo(a) Sr.(ª) Dr.(ª) Juiz(a),

Conforme acórdão/CNJ, de 13 de setembro de 2018 – Consulta n.º 0002379-11.2018.2.00.0000 e decisão n.º 4.983 proferida em 11 de julho de 2019, nos autos do processo n.º 0104851-29.2018.8.13.0000, pelo Juiz Auxiliar da Corregedoria, Dr. João Luiz Nascimento de Oliveira, do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, *"a averbação do ato de indisponibilidade fica condicionada ao pagamento dos respectivos emolumentos pelo interessado, que serão devidos na data da efetiva prática do ato, conforme determina o art. 2º, da Lei n.º 15.424/2004 e o art. 2º, P.U. da Portaria-Conjunta n.º 03/2005/TJMG/CGJ/SEF-MG"*.

Não obstante, o art. 7º, parágrafo único, do Provimento n.º 39/2014 do CNJ disponha 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"*, conforme decisão n.º 4.983, do próprio CNJ, que instituiu o provimento 39/2014, *"a gratuidade disposta no parágrafo único do art. 7º do Provimento CNJ n.º 39/2014 não alcança os atos próprios de notários e registradores, no exercício de sua função, mas apenas o ato de realizar a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB"*.

Dessa forma, em resposta ao comunicado da CNIB n.º [n.ºcomunicado/protocolo], datado de [data_comunicado/protocolo], extraído do processo n.º [número_do_processo], no qual foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a <QualificacaoParte> [constar_nome_e_CPF_ou_CNPJ], informo que **apenas** o [s]_nome_[s]_da_[s]_parte_[s]_foi_[ram] indisponibilizado [s] no Livro de Registro de Indisponibilidade desta Serventia, sob o n.º [número_do_LRI] e encontrado [s] o [s] seguinte [s] imóvel [is]:

Matrícula/Transcrição n.º [s] [número_do_registro/matrícula], Livro [2,_3,_4_ou_8], Registro Geral [/de_Transcrições...].

Ressalto que **não** foi_[ram]_ realizado_[s]_ o_[s]_ ato_[s]_ de indisponibilidade no_[a/os/as]_ _[registro(s)/matrícula(s)]_ acima mencionado_[a/os/as]_, tendo em vista a ausência do prévio recolhimento dos emolumentos e taxas de fiscalização necessários à prática do ato, conforme dispõe o art. 14 da Lei 6.015/73 e art. 2º, § 2º da Lei Estadual 15.424/04.

Destaco que não consta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB que o interessado está isento do pagamento dos emolumentos, nos termos da Lei Estadual 15.424/04.

Face ao exposto, solicito a V. Ex.^a que intime a parte interessada para comparecer nesta Serventia e proceder ao prévio recolhimento dos emolumentos ou proceder ao depósito no **Banco xxx, agencia, xxxx, conta xxxx, CPF/CNPJ xxxx** e enviar o comprovante no **e-mail xxxx**, conforme orçamento anexo, no importe de **R\$_[valor_do_orçamento]**.

Por fim, esclareço que não será necessária a emissão de novo mandado para cumprimento da presente ordem judicial, bastando tão-somente à parte comparecer em nossa Serventia com cópia deste ofício ou informe o número do protocolo acima mencionado.

Atenciosamente,