

PODER JUDICIÁRIO  
-----RS-----



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**20ª Câmara Cível**

Avenida Borges de Medeiros, 1565 - Porto Alegre/RS - CEP 90110-906

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 5001365-41.2022.8.21.0044/RS**

**TIPO DE AÇÃO:** Inscrição na Matrícula de Registro Torrens

**RELATOR:** DESEMBARGADOR GLENIO JOSE WASSERSTEIN HEKMAN

**APELANTE:** MARNO OLIVO SPELLMEIER (REQUERENTE)

**RELATÓRIO**

MARNO OLIVO SPELLMEIER movimentou recurso de apelação (EV.49), inconformado com sentença (EV.43) que julgou procedente a suscitação de dúvida formulada pela REGISTRADORA DO OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS DE ROCA SALES/RS.

A sentença apelada reúne o seguinte teor:

*Inicialmente, observo que o pedido inicial decorre da insurgência da parte quanto à negativa de registro, ao argumento de que a indisponibilidade de bens surgiu posteriormente à transmissão dos imóveis e ao protocolo para registro.*

*Em consulta ao processo nº 50006930420208210044, verifico que, em 03/03/2021, foi determinada a indisponibilidade de bens de Vilmar Evaldo Uebel, cujo cadastramento no CNIB ocorreu em 15/03/2021 (processo 5000693-04.2020.8.21.0044/RS, evento 65, OUT4).*

*Conforme esclareceu a registradora, Vilmar Evaldo Uebel não possuía bens em seu nome, ficando a indisponibilidade registrada no sistema até a aquisição de bens imóveis. Ocorrendo a partilha de bens atribuindo propriedade ao herdeiro Vilmar, foi registrada a indisponibilidade, na mesma data em que registrada a partilha (02/06/2021), tal como dispunha o Provimento nº 39/2014 do CNJ, em seu artigo 14, § 3º (atualmente alterado pelo Provimento 142, de 23 de março de 2023), impedindo o registro da doação do mesmo imóvel, realizada concomitantemente ao recebimento do bem.*

*Dessa forma, tem-se que a inclusão do doador na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens impede o registro do negócio, mesmo que realizado anteriormente à inclusão.*

*Em que pese o protocolo do pedido de registro possa ser anterior à indisponibilidade, tendo os prazos e procedimentos burocráticos postergado o registro, há exceções quando se trata de prioridade registral, prevista no artigo 186, da Lei de Registros Públicos, notadamente em virtude do Provimento do CNJ acima referido.*

*Dessa forma, a existência de indisponibilidade impede o registro da escritura pública de doação na matrícula do imóvel, nos termos do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça.*

*Isso posto, **JULGO PROCEDENTE** a dívida, determinando que a Registradora deixe de proceder ao registro requerido.*

Nas suas razões recursais, em abreviada síntese, narra que no Evento 1, INIC1, páginas 5 a 9, consta o requerimento formulado pelo apelante ao Registro de Imóveis, constando que em data de 08/02/2021 foi lavrada escritura pública de doação em favor do apelante e só posteriormente foi decretada, em sentença, a indisponibilidade de bens de Vilmar Evaldo Uebel(doador - 03/03/2021). Sustenta que merece reforma a sentença apelada porque a indisponibilidade ocorreu após a realização do negócio jurídico de doação, conforme consultas. Alega que os protocolos de registros, também, são anteriores ao decreto de indisponibilidade. Alega que a negativa de registro não pode ter por fundamento legal o Provimento nº 39/2014, artigo 14, §3º pois o registro em nada colide com a referida norma. Sustenta a inaplicabilidade na espécie do art. 186 da Lei nº 6015/73. Requer, no final, a reforma da sentença para julgar improcedente a suscitação de dúvida e determinar ao Oficial do Registro de Imóveis de Roca Sales/RS para que seja levado a efeito o registro das escrituras de doações de números 17.193/054; 17.194/055; 17.199/060; 17.195/056; 17.196/057; 17.197/058.

Revisados os autos, remetidos ao Tribunal vieram conclusos a este Relator.

Parecer do Ministério Público, declinando da intervenção (EV.8).

É o relatório.

## VOTO

Eminentes Colegas:

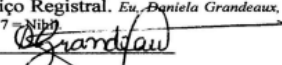
Conforme se extrai das razões recursais, o propósito recursal consiste em verificar a possibilidade de registrar/transferir para o nome do beneficiário/apelante os imóveis, descritos nas escrituras públicas nºs 17.193/054; 17.194/055, 17.199/060, 17.195/056, 17.196/057 e 17.197/058, que lhe foram doados por seu genitor VILMAR EVALDO UEBEL (executado), sobre o qual pende decreto de indisponibilidade de bens junto ao CNIB, nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça.

Para tanto, o apelante alega que as escrituras públicas dos imóveis que pretende transferir para seu nome decorrem de negócio jurídico - doação - os quais são anteriores ao registro de indisponibilidade no sistema Central Nacional de Indisponibilidade de bens, logo não estão atingidos pela restrição.

No caso, no entanto, examinado o feito, constato que diferentemente do alegado a apresentação das escrituras públicas junto ao Ofício Imobiliário para fins de transferência ao beneficiário **ocorreu pela segunda vez em data de 13/05/2021**, conforme se extrai do EV. 1-OUTROS 8. 16,17,18,19 e 21.

Acontece que, nesse momento, já constava Protocolo de indisponibilidade datado de **15/03/2021**, emitido pelo E. STJ, tendo ocorrido a averbação de indisponibilidade sobre os bens do executado/doador em **02/06/2021**, situação que impede a transferência dos bens, conforme dicção do art. 14, § 1º, do Provimento 39/2014 do CNJ.

A título de exemplo, reproduzo:

AV-21/5.926: Em 02 de junho de 2021.	Protocolo nº 27164 data 02/06/2021 Lº 1-F
<b>INDISPONIBILIDADE DE BENS:</b> Certifico e dou fé que, conforme constou na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procedo a essa averbação para constar a indisponibilidade de bens do imóvel em relação à parte VILMAR EVALDO UEBEL, CPF nº 335.552.730-00. Tudo de conformidade com o Protocolo de Indisponibilidade nº 202103.1515.01530434-IA-509, Processo nº 50006930420208210044, datado de 15.03.2021 às 15:44:33, emissor da ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - RS - Rio Grande do Sul - RS - Encantado - RS - 1E Vara; cujo expediente fica arquivado neste Serviço Registral. Eu, Daniela Grandeaux, Registradora, que procedi a esta averbação. Emol.: Nihil	
REGISTRADORA: 	
D 2716 076: Em 04 de junho de 2021	Protocolo nº 27108 data 13/05/2021 Lº 1-F

Nesse ponto, leia-se narrativa do Oficial Registrador:

Em data de 15 de março de 2021 recebemos, via central de indisponibilidade de bens, a indisponibilidade de bens do doador/transmitente Sr. VILMAR EVALDO UEBEL, a qual não foi averbada no prazo legal pelo motivo de que o Sr. Vilmar não possuía imóveis em seu nome registrados nesta Serventia Registral. Logo, como ele ainda não era proprietário de nenhum imóvel, a indisponibilidade permaneceu apenas “no sistema” - na central de indisponibilidade de bens. Nestes casos, a indisponibilidade fica “aguardando” a parte, que teve a ordem de indisponibilidade decretada, adquirir imóveis para que ela atinja a sua disposição. E, assim, ocorreu que, quando registrada a partilha extrajudicial dos proprietários “de cujus” aos seus herdeiros (em 02.06.2021), atribuindo a propriedade ao herdeiro filho Sr. Vilmar Evaldo Uebel, a indisponibilidade dos bens foi averbada nas matrículas correspondentes em data de 02.06.2021, conforme Protocolo nº 27.164, Livro 1-F, datado de 02 de junho de 2021, em anexo). Nestes casos, obrigatoriamente, deve o Registro de Imóveis protocolar e averbar a indisponibilidade dos bens na(s) matrículas(s) correspondente(s).

Friso que, o Provimento 39/2014 editado pelo Conselho Nacional de Justiça prevê busca pela racionalização do intercâmbio de informações entre o Poder Judiciário e os Órgãos Prestadores de Serviços e de Registros, constituindo importante ferramenta para execução, bem como propiciando segurança jurídica às transações imobiliárias. Assim sendo, a indisponibilidade não impede a lavratura de escrituras públicas (como no caso em exame), mas obsta a transferência de imóveis ainda que o negócio jurídico tenha se efetivado em momento anterior a averbação da restrição.

Nesse sentido, julgado do E.STJ:

*PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. EXECUÇÃO DE ALIMENTOS. ESGOTAMENTO DOS MEIOS ORDINÁRIOS. CONSULTA E EXPEDIÇÃO DE ORDEM DE INDISPONIBILIDADE DE BENS VIA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB. POSSIBILIDADE. PRINCÍPIO DA MENOR ONEROSIDADE RESPEITADO. PRINCÍPIOS DA EFETIVIDADE DO PROVIMENTO JURISDICIONAL E DA COOPERAÇÃO ENTRE OS SUJEITOS DO PROCESSO.*

*1. Nos termos da previsão contida no artigo 2º do Provimento nº 39/2014 do CNJ, a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB tem por finalidade não somente a divulgação das ordens de indisponibilidade, como mecanismo de consulta, mas igualmente a recepção das ordens para a decretação "de indisponibilidades que atinjam patrimônio imobiliário indistinto, assim como direitos sobre imóveis indistintos, e a*

recepção de comunicações de levantamento das ordens de indisponibilidade nela cadastradas".

2. Consoante o provimento nº 39/2014 do CNJ, o sistema foi instituído tendo em vista a "necessidade de racionalizar o intercâmbio de informações entre o Poder Judiciário e os órgãos prestadores de serviços notariais e de registro, visando celeridade e efetividade na prestação jurisdicional e eficiência do serviço público delegado".

3. A utilização do CNIB de forma subsidiária, após o esgotamento das medidas ordinárias e sempre sob o crivo do contraditório, encontra apoio no art. 139, incisos II e IV do CPC, e não viola os princípios da razoabilidade, proporcionalidade ou da menor onerosidade ao devedor.

4. Recurso especial parcialmente provido.(REsp 1969105 /MG, Relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, DJe 19/09/2023).

Prevê o art. 14 do Provimento 39/2014, aplicável a espécie:

**Art. 14. Os registradores de imóveis e tabeliães de notas, antes da prática de qualquer ato notarial ou registral que tenha por objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos, exceto lavratura de testamento, deverão promover prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, consignando no ato notarial o resultado da pesquisa e o respectivo código gerado (hash), dispensado o arquivamento do resultado da pesquisa em meio físico ou digital.**

**§ 1º. A existência de comunicação de indisponibilidade não impede a lavratura de escritura pública representativa de negócio jurídico tendo por objeto a propriedade ou outro direito real sobre imóvel de que seja titular a pessoa atingida pela restrição, nessa incluída a escritura pública de procuração, devendo constar na escritura pública, porém, que as partes do negócio jurídico foram expressamente comunicadas da existência da ordem de indisponibilidade que poderá ter como consequência a impossibilidade de registro do direito no Registro de Imóveis, enquanto vigente a restrição.**

§ 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.

§ 3º. **Verificada a existência de bens no nome cadastrado, a indisponibilidade será prenotada e averbada na matrícula ou transcrição do imóvel, ainda que este tenha passado para outra circunscrição. Caso não figure do registro o número do CPF ou o do CNPJ, a averbação da indisponibilidade somente será realizada se não houver risco de tratar-se de pessoa homônima.**

§ 4º. Em caso de aquisição de imóvel por pessoa cujos bens foram atingidos por ordem de indisponibilidade deverá o Oficial de Registro de Imóveis, imediatamente após o lançamento do registro do título aquisitivo na matrícula do imóvel, promover a averbação da indisponibilidade, independentemente de prévia consulta ao adquirente.

§ 5º. *Imediatamente após o lançamento da averbação da indisponibilidade na matrícula do imóvel, o Oficial do Registro de Imóveis fará o devido cadastramento, em campo próprio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB que contemplará espaço para essa informação.*

Como se decide, colho julgados da Corte:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. **TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE. REGISTRO IMOBILIÁRIO. EXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE. IMPOSSIBILIDADE.** A adjudicação compulsória exige promessa de compra e venda envolvendo imóvel individualizado, prova do pagamento integral do preço e recusa do promitente vendedor em transferir o bem objeto do negócio. **No caso concreto, contudo, a indisponibilidade do imóvel, declarada em processo judicial diverso, impossibilita a transferência da propriedade ao comprador, mesmo que o negócio tenha ocorrido antes da determinação de indisponibilidade.** AGRAVO DE INSTRUMENTO DESPROVIDO. (Agravo de Instrumento, Nº 52077584820238217000, Décima Nona Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Marco Antonio Angelo, Julgado em: 22-03-2024).*

*APELAÇÃO CÍVEL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. REGISTRO DE IMÓVEIS. DÚVIDA SUSCITADA POR OFICIAL REGISTRADOR. INDISPONIBILIDADE EM DESFAVOR DA PARTE VENDEDORA DE IMÓVEL LANÇADA NA CNIB QUE OBSTA REGISTRO DA TRANSFERÊNCIA DA TITULARIDADE DE BEM IMÓVEL. A averbação e o registro de qualquer documento ou título no Registro de Imóveis deve se submeter ao procedimento legal. Na hipótese, procede a dúvida suscitada pelo Oficial Registrador, eis que a transferência da titularidade de imóvel pretendida pelo suscitado está condicionada ao cancelamento das restrições existentes em face da outorgante vendedora, verificadas via consulta realizada junto à CNIB, na forma exigida pelo art. 14, parágrafo 1º, do Provimento nº 39/2014 do CNJ. RECURSO DESPROVIDO. (Apelação Cível, Nº 50174287820218210141, Décima Sétima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Rosana Broglio Garbin, Julgado em: 25-08-2022)*

Nesse contexto, impõe-se a manutenção da sentença apelada, uma vez que inclusão do doador na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens obsta a transferência dos imóveis, objeto de escrituras públicas, ao adquirente-beneficiário (doação em favor do filho), mesmo que tais negócios jurídicos tenham sido realizados em momento anteriormente à inclusão do devedor junto ao CNIB.

Destarte, voto por negar provimento à apelação.

Documento assinado eletronicamente por **GLENIO JOSE WASSERSTEIN HEKMAN**, em 18/11/2024, às 17:10:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **20006275194v55** e o código CRC **7258a985**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GLENIO JOSE WASSERSTEIN HEKMAN

Data e Hora: 18/11/2024, às 17:10:52

---



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**20ª Câmara Cível**

Avenida Borges de Medeiros, 1565 - Porto Alegre/RS - CEP 90110-906

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 5001365-41.2022.8.21.0044/RS**

**TIPO DE AÇÃO:** Inscrição na Matrícula de Registro Torrens

**RELATOR:** DESEMBARGADOR GLENIO JOSE WASSERSTEIN HEKMAN

**APELANTE:** MARNO OLIVO SPELLMEIER (REQUERENTE)

**EMENTA**

**APELAÇÃO. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA. DOAÇÕES REALIZADAS PELO DEVEDOR. INDISPONIBILIDADE DOS BENS DO DEVEDOR/DOADOR REGISTRADA JUNTO A CNIB. PROVIMENTO 39/2014 DO CNJ. JURISPRUDÊNCIA.**

NO CASO, PROCEDE A SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA LEVANTADA PELO OFICIAL REGISTRADOR, UMA VEZ QUE A EXISTÊNCIA DE INDISPONIBILIDADE DOS BENS DO DEVEDOR/DOADOR JUNTO AO CNIB OBSTA A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

DOADOS, AINDA QUE POR ESCRITURA PÚBLICA, PARA O BENEFICIÁRIO. ART. 14, § 1º, DO PROVIMENTO/39 DO CNJ. TENTATIVA DE TRANSFERIR OS BENS IMÓVEIS, OBJETO DE DOAÇÃO, QUANDO JÁ AVERBADA A INDISPONIBILIDADE. JURISPRUDÊNCIA A RESPEITO. SENTENÇA MANTIDA.

**APELAÇÃO DESPROVIDA.**

## ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia 20ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul decidiu, por unanimidade, negar provimento à apelação, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que integram o presente julgado.

Porto Alegre, 13 de novembro de 2024.

---

Documento assinado eletronicamente por **GLENIO JOSE WASSERSTEIN HEKMAN**, em 18/11/2024, às 17:10:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc2g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **20006275195v5** e o código CRC **aa74e01b**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GLENIO JOSE WASSERSTEIN HEKMAN

Data e Hora: 18/11/2024, às 17:10:52

---



**Poder Judiciário**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA PRESENCIAL DE 13/11/2024**

**APELAÇÃO CÍVEL Nº 5001365-41.2022.8.21.0044/RS**

**RELATOR:** DESEMBARGADOR GLENIO JOSE WASSERSTEIN HEKMAN

**PRESIDENTE:** DESEMBARGADOR CARLOS CINI MARCHIONATTI

**PROCURADOR(A):** NOARA BERNARDY LISBOA

**SUSTENTAÇÃO ORAL:** GILBERTO ANTONIO HORN POR MARNO OLIVO SPELLMEIER

**APELANTE:** MARNO OLIVO SPELLMEIER (REQUERENTE)

**ADVOGADO(A):** GILBERTO ANTONIO HORN (OAB RS069064)

Certifico que este processo foi incluído na Pauta da Sessão Ordinária Presencial do dia 13/11/2024, na sequência 26, disponibilizada no DE de 04/11/2024.

Certifico que a 20ª Câmara Cível, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:  
A 20ª CÂMARA CÍVEL DECIDIU, POR UNANIMIDADE, NEGAR PROVIMENTO À APELAÇÃO.

**RELATOR DO ACÓRDÃO:** DESEMBARGADOR GLENIO JOSE WASSERSTEIN HEKMAN

**VOTANTE:** DESEMBARGADOR GLENIO JOSE WASSERSTEIN HEKMAN

**VOTANTE:** DESEMBARGADORA WALDA MARIA MELO PIERRO

**VOTANTE:** DESEMBARGADOR DILSO DOMINGOS PEREIRA

**HELENICE XAVIER DA COSTA**  
Coordenadora