

composta por:

- a) identificação da serventia registral;
- b) comarca;
- c) número da matrícula;
- d) nome do município e distrito;
- e) área do imóvel;
- f) data da prenotação do título;
- g) data da averbação do Termo de Consolidação de Domínio.

## Subseção XV

### Da Central de Indisponibilidade de Bens<sup>359</sup>

393. A Central de Indisponibilidade de Bens funcionará no Portal Eletrônico publicado sob o domínio <http://www.indisponibilidade.org.br>, desenvolvido, mantido e operado, perpetua e gratuitamente, pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP), na Central Registradores de Imóveis, sob contínuo acompanhamento, controle e fiscalização pela Corregedoria Geral da Justiça e pelos Juízos Corregedores Permanentes.

394. A Central de Indisponibilidade é constituída por Sistema de Banco de Dados Eletrônico (DBMS) que será alimentado com as ordens de indisponibilidade decretadas pelo Poder Judiciário e por órgãos da Administração Pública, desde que autorizados em Lei.

395. As indisponibilidades de bens determinadas por juízos do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo deverão ser imediatamente cadastradas na Central de Indisponibilidade de Bens, vedado o encaminhamento de ofícios ou mandados em papel a esta Corregedoria Geral da Justiça ou aos Oficiais de Registros de Imóveis.

395.1. Quando se tratar de indisponibilidade de imóvel determinado, a ordem será enviada diretamente à serventia de competência registral, com a indicação do nome do titular de domínio ou dos direitos reais atingidos, endereço do imóvel e o número da matrícula.

396. As indisponibilidades de bens decretadas por juízos de outros tribunais e por órgãos administrativos que detenham competência legal poderão ser lançadas por seus respectivos emissores na Central de Indisponibilidade de Bens, na forma prevista neste Provimento.

396.1. As solicitações encaminhadas para comunicações genéricas de indisponibilidade de bens a oficiais registradores de imóveis, oriundas de autoridades judiciárias e administrativas deste e de outros Estados da Federação, serão devolvidas aos respectivos remetentes com a informação de que, para tal desiderato, devem utilizar o sistema ora instituído ou fazê-lo de forma específica, diretamente à serventia de competência registral, indicando o nome do titular de domínio ou direitos reais atingidos, o endereço

---

<sup>359</sup> Prov. CGJ 13/2012.

do imóvel e o número da matrícula.

396.2. Os cancelamentos e as alterações relacionados com as ordens de indisponibilidades anteriores à criação do Portal do Extrajudicial, e comunicadas por este órgão, serão regularmente recepcionados e publicados no referido Portal, salvo as indisponibilidades cadastradas na Central diretamente pela Diretoria da Corregedoria Geral da Justiça (DICOGE 1.2).

397. A consulta à Central de Indisponibilidade de Bens será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

398. Os oficiais de registro de imóveis verificarão, obrigatoriamente, pelo menos, na abertura e no encerramento do expediente, se existe comunicação de indisponibilidade de bens e farão a importação dos dados (XML) ou impressão do arquivo para o respectivo procedimento registral.

398.1. As serventias que optarem por solução de comunicação via Web Service estão dispensadas da verificação continuada, atendidas as determinações e normas técnicas de segurança utilizadas para integração de sistemas definidas pela Central Registradores de Imóveis.

399. O acesso para inclusão, cancelamento ou consulta pormenorizada de ordens de indisponibilidade somente poderá ser feito com a utilização de certificado digital emitido por autoridade certificadora oficial credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e dependerá de prévio cadastramento do órgão utilizador.

399.1. A consulta simples será livre e poderá ser feita, em caráter individual, por qualquer pessoa.

400. Poderão aderir à Central de Indisponibilidade de Bens outros tribunais, os órgãos da Administração Pública que detenham essa competência legal, bem como outros entes e órgãos públicos e entidades privadas, estes para simples consulta via Web Service, mediante celebração de convênio padrão com a ARISP, pelo qual ajustam as condições, os limites e a temporalidade da informação, o escopo da pesquisa, a identificação da autoridade ou consulente e a extensão das responsabilidades dos convenientes.

400.1. As adesões de outros tribunais e de órgãos da administração pública que detenham competência para imposição de indisponibilidade de bens deverão ser comunicadas pela ARISP à Corregedoria Geral da Justiça.

401. O convênio padrão deverá ser disponibilizado no sítio da Central de Indisponibilidade de Bens, com livre acesso para amplo conhecimento de seus termos e condições, assim como para informações dos possíveis interessados.

402. As requisições de informações e certidões, quando rogadas por entes ou órgãos públicos, estarão isentas de custas e emolumentos, conforme as hipóteses contempladas em lei; ficarão condicionadas ao pagamento das despesas as solicitações de entidades privadas.

403. Para afastamento de homonímia e proteção da privacidade, os

cadastramentos e as pesquisas na Central de Indisponibilidade de Bens serão feitas, exclusivamente, a partir do número de contribuinte de pessoa física (CPF) ou jurídica (CNPJ).

404. Os registradores de imóveis deverão, antes da prática de qualquer ato de alienação ou oneração, proceder à consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens.

404.1. Os Oficiais do Registro de Imóveis deverão manter registros de todas as indisponibilidades em fichas do Indicador Pessoal (Livro nº 5), ou em base de dados informatizada off-line, ou por solução de comunicação via Web Service, destinados ao controle das indisponibilidades e consultas simultâneas com a de títulos contraditórios.

404.2. 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 do CNPJ, a averbação de indisponibilidade somente poderá ser feita desde não haja risco de tratar-se de pessoa homônima.

404.3. Em caso de aquisição de imóvel por pessoa cujos bens foram atingidos por indisponibilidade, deverá o oficial, imediatamente após o lançamento do registro aquisitivo na matrícula, promover a averbação da indisponibilidade, independentemente de prévia consulta ao adquirente.

404.4. Após a averbação da indisponibilidade na matrícula, o Oficial do Registro de Imóveis deverá cadastrá-la no sistema, em campo próprio para essa informação.

404.5. Os Mandados Judiciais de indisponibilidades genéricos, ou que determinem a indisponibilidade de qualquer bem imóvel, que tenham sido prenotados nos termos dos Provimentos CG. nº 17/1999 e CG.nº 26/2010, e cujas prenotações ainda se encontrem prorrogadas no aguardo de ulterior deliberação judicial, poderão ser registrados no Livro de Registro das Indisponibilidades e serão averbados nas respectivas matrículas, passando-se à qualificação de eventuais títulos com direitos conflitantes protocolados posteriormente, observada a ordem de prioridade.

404.6. Caso a serventia não opte pelo registro no Livro de Registro das Indisponibilidades, deverá manter a prorrogação da prenotação e o controle referido no § 2º, do artigo 12, sem prejuízo do imediato lançamento das averbações nas matrículas.

405. As indisponibilidades averbadas nos termos do Provimento CG. 13/2012, e na forma do § 1º, do art. 53, da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, não impedem a alienação, oneração e constrição judiciais do imóvel.

## **Subseção XVI**

### **Das informações estatísticas**

406. Os oficiais de registro de imóveis deverão fornecer mensalmente, para formação de índices e indicadores, dados sobre operações imobiliárias no Estado de São Paulo à ARISP, que ficará responsável pelo armazenamento, proteção, segurança e controle de acesso.<sup>360</sup>

407. As informações estatísticas conjunturais e estruturais relativas ao mercado imobiliário e às operações de crédito serão processadas de conformidade com os dados remetidos pelas unidades de Registro de Imóveis, de forma a possibilitar a consulta unificada das informações relativas ao crédito imobiliário e permitir ao Banco Central do Brasil o acesso às informações e aos documentos necessários ao desempenho de suas atribuições legais.<sup>361</sup>

**Art. 2º** - Este provimento entrará em vigor sessenta dias após sua publicação.

São Paulo, 26 de novembro de 2013

**(a) JOSÉ RENATO NALINI**  
Corregedor Geral da Justiça

---

<sup>360</sup> Proc. CG 2012/7387 – SP; Com. CG 602/2013.

<sup>361</sup> Res. BACEN 4088, de 24.05.2012.