

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

**DA INDISPONIBILIDADE  
DE BENS NO REGISTRO  
DE IMÓVEIS**



Instituto de Registro  
Imobiliário do Brasil

123202

**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)**  
**(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)**

Ribeiro, Moacyr Petrocelli de Ávila  
 Da indisponibilidade de bens e o registro  
 de imóveis / Moacyr Petrocelli de Ávila Ribeiro ;  
 coordenação Alexis Mendonça Cavichini Teixeira  
 de Siqueira, Jean Karlo Woiciechowski Mallmann,  
 Pedro Ítalo da Costa Bacelar. -- São Paulo :  
 IRIB - Instituto de Registro Imobiliário do  
 Brasil, 2024. -- (Coleção cadernos IRIB)

**Bibliografia.**

ISBN 978-85-99029-27-5

1. Bens imóveis - Brasil
2. Indisponibilidade
3. Registro de imóveis - Leis e legislação - Brasil
4. Registro de propriedade - Leis e legislação - Brasil
- I. Siqueira, Alexis Mendonça Cavichini Teixeira de.
- II. Mallmann, Jean Karlo Woiciechowski.
- III. Bacelar, Pedro Ítalo da Costa.
- IV. Título.
- V. Serie.

24-222467

CDU-347.235 (81)

**Índices para catálogo sistemático:**

1. Brasil ; Registro de imóveis ; Direito civil  
 347.235 (81)

Tábata Alves da Silva - Bibliotecária - CRB-8/9253

**Nota de responsabilidade (disclaimer)**

Este Caderno é um instrumento acessório de auxílio e suporte às atividades registrais. O seu conteúdo não substitui a pessoal e indelegável competência legal para examinar, qualificar e imperar, de modo singular, a prática do ato de registro ou de sua denegação. Tal mister, a cargo do profissional do Direito que é o Registrador Imobiliário, é pessoal e inafastável.

O IRIB e os autores se eximem de qualquer responsabilidade, direta ou indireta, pela tomada de decisão que incumbe exclusivamente ao Registrador na prática de seus atos de ofício.

# SUMÁRIO

## PARTE II | PARTE GERAL

<b>1. NOÇÕES PRELIMINARES: A INDISPONIBILIDADE DE BENS NA ATUALIDADE.</b>	
<b>AGRURAS DE UM INSTITUTO QUE TRANSITA ENTRE O DIREITO, A POLÍTICA E A ECONOMIA ..</b>	<b>12</b>
<b>2. CONCEITO, ESPÉCIES, NATUREZA JURÍDICA E INSCRIÇÃO PREDIAL .....</b>	<b>15</b>
<b>3. INSTITUTOS CORRELATOS .....</b>	<b>20</b>
3.1. Bloqueio de matrícula.....	20
3.2. Penhora, Arresto e Sequestro .....	30
3.3. Averbações premonitórias .....	42
3.4. Outras hipóteses de limitações ao poder de dispor.....	45
<b>4. EM BUSCA DE UMA NOTÍCIA HISTÓRICA .....</b>	<b>61</b>
<b>5. REGIME JURÍDICO DAS INDISPONIBILIDADES .....</b>	<b>69</b>
5.1. Constituição Federal.....	69
5.2. Lei 6.024/1974.....	70
5.3. Lei 8.212/1991.....	70
5.4. Lei 8.429/1992 .....	72
5.5. Lei 8.397/1992.....	75
5.6. Lei 8.443/1992 .....	77
5.7. Lei 9.656/1998 .....	78
5.8. Lei 10.522/2022.....	78
5.9. Lei 11.101/2005.....	81
5.10. Código Tributário Nacional (CTN).....	85
5.11. Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).....	87
5.12. Lei 12.846/2013 .....	88
5.13. Lei 13.097/2015 .....	88
5.14. Lei 13.105/2015 (Código de Processo Civil) .....	90
5.15. Lei 13.869/2019.....	93
<b>6. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB) .....</b>	<b>94</b>
6.1. Processo evolutivo: dos livros de indisponibilidade à CNIB.....	94
6.2. Dinâmica de funcionamento da CNIB em relação aos Ofícios Prediais .....	98
<b>7. ESTUDOS DE CASOS. SITUAÇÕES CONCRETAS DE INDISPONIBILIDADE NO REGISTRO DE</b>	
<b>IMÓVEIS .....</b>	<b>102</b>
7.1. A “regra de ouro” para a qualificação registral no Registro Imobiliário.....	102
7.2. Usucapião e indisponibilidade.....	105
7.3. Averbação premonitória e indisponibilidade.....	106

7.4. Usufruto e indisponibilidade .....	107
7.5. Transmissão <i>causa mortis</i> , cessão de direitos hereditários, renúncia da herança e indisponibilidade .....	109
7.6. Hipoteca judiciária e indisponibilidade .....	112
7.7. Casamento e indisponibilidade.....	114
7.8. Imóvel gravado com cláusula de impenhorabilidade e indisponibilidade .....	115
7.9. Condomínio ordinário e indisponibilidade .....	116
7.10. Doação de numerário para aquisição imobiliária e indisponibilidade .....	117
7.11. Parcelamento do solo e indisponibilidade .....	118
7.12. Divisão amigável e indisponibilidade .....	121
7.13. Alienação pelo espólio e indisponibilidade .....	125
7.14. Cessões de compromisso de venda e compra não registradas e indisponibilidade .....	126
7.15. Alienação fiduciária e indisponibilidade.....	128
7.16. Adjudicação compulsória e indisponibilidade .....	138
7.17. Operações societárias e indisponibilidade.....	139
7.18. Renúncia da propriedade imóvel e indisponibilidade .....	141
7.19. Locação predial e indisponibilidade.....	143
7.20. Doação com cláusula de reversão e indisponibilidade .....	145
7.21. Alienações forçadas e indisponibilidade .....	148
<b>8. EPÍLOGO: EM BUSCA DA PROPORCIONALIDADE CASUAL .....</b>	<b>162</b>

## **PARTE 2 | MODELO DE ATOS**

2.1. Averbação de indisponibilidade genérica de bens.....	166
2.2. Averbação de indisponibilidade específica de imóvel .....	167
2.3. Averbação de cancelamento de indisponibilidade de bens .....	168
2.4. Averbação premonitória .....	169
2.5. Averbação de arresto .....	170
2.6. Averbação de sequestro .....	171
2.7. Averbação de penhora .....	172
2.8. Averbação de bloqueio .....	173
2.9. Averbação de cláusulas restritivas de domínio .....	174

## **PARTE 3 | PLANILHAS DE QUALIFICAÇÃO**

3.1. ●RDEM GENÉRICA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS .....	176
3.2. ORDEM ESPECÍFICA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.....	177
3.3. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS .....	179

**PARTE 4 | LEGISLAÇÃO CORRELATA (LINKS DE ACESSO)**

<b>4.1. CONSTITUIÇÃO FEDERAL</b> .....	180
<b>4.2. CÓDIGOS</b> .....	180
4.2.1. Decreto-lei n. 3.689/1941 – Código de Processo Penal .....	180
4.2.2. Lei n. 5.172/1966 – Código Tributário Nacional .....	180
4.2.3. Lei n. 5.869/1973 – Código de Processo Civil de 1973 .....	180
4.2.4. Lei n. 13.105/2015 – Código de Processo Civil .....	180
<b>4.3. DECRETOS-LEIS</b> .....	181
4.3.1. Decreto-lei n. 58/1937 .....	181
4.3.2. Decreto-lei n. 5.452/1943 .....	181
4.3.3. Decreto-lei n. 7.661/1945 .....	181
4.3.4. Decreto-lei n. 359/1968 .....	181
4.3.5. Decreto-lei n. 502/1969.....	181
<b>4.4. LEIS</b> .....	181
4.4.1. Lei n. 6.015/1973.....	181
4.4.2. Lei n. 6.024/1974 .....	181
4.4.3. Lei n. 6.404/1976.....	181
4.4.4. Lei n. 6.766/1979 .....	181
4.4.5. Lei n. 6.830/1980.....	182
4.4.6. Lei n. 7.433/1985 .....	182
4.4.7. Lei n. 8.004/1990.....	182
4.4.8. Lei n. 8.009/1990 .....	182
4.4.9. Lei n. 8.212/1991.....	182
4.4.10. Lei n. 8.245/1991 .....	182
4.4.11. Lei n. 8.397/1992 .....	182
4.4.12. Lei n. 8.429/1992 .....	182
4.4.13. Lei n. 8.443/1992 .....	182
4.4.14. Lei n. 9.514/1997 .....	182
4.4.15. Lei n. 9.532/1997 .....	183
4.4.16. Lei n. 9.656/1998 .....	183
4.4.17. Lei n. 11.101/2005 .....	183
4.4.18. Lei n. 11.382/2006 .....	183
4.4.19. Lei n. 12.846/2013 .....	183
4.4.20. Lei n. 13.097/2015 .....	183
4.4.21. Lei n. 13.465/2017.....	184
4.4.22. Lei n. 13.606/2018 .....	185

4.4.23. Lei n. 13.869/2019 .....	185
4.4.24. Lei n. 13.986/2020 .....	185
4.4.25. Lei n. 14.230/2021 .....	186
4.4.26. Lei n. 10.522/2022 .....	186
4.4.27. Lei n. 14.711/2023 .....	186
<b>4.5 LEI COMPLEMENTAR n. 118/2005 .....</b>	<b>186</b>
<b>PARTE 5   REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>188</b>