

TERMO DE ADESÃO PARA INTERCÂMBIO DE INFORMAÇÕES ELETRÔNICAS

A ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO – **ARISP**, CNPJ/MF nº 69.287.639/0001-04, entidade civil sem fins lucrativos, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Maria Paula, nº 123, 1º andar, Bela Vista, CEP 01319-001, representada por seu Presidente, **FRANCISCO RAYMUNDO**, brasileiro, casado, Registrador de Imóveis, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.293.716-X e inscrito no CPF/MF nº 042.044.418-15, doravante designada **ARISP**, e o **TRIBUNAL** __[inserir nome do Tribunal]__, CNPJ/MF nº _____, com sede na Cidade de _____, Estado de _____, na __[inserir logradouro] __, neste ato representado por seu Presidente, **Desembargador** _____, CPF/MF nº _____, doravante designado **TRIBUNAL**, considerando que:

- a ARISP, com o apoio institucional do INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL – IRIB, é operadora da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis), plataforma eletrônica de suporte ao funcionamento do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), na forma prevista na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que compreende os seguintes portais eletrônicos:
<http://www.indisponibilidade.org.br>;
<http://www.oficioeletronico.com.br>;
<http://www.penhoraonline.org.br>; e
<http://www.registradores.org.br>;
- a edição do Provimento CNJ nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, pela E. Corregedoria Nacional de Justiça dispôs sobre a instituição e o funcionamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, desenvolvida na forma prevista no Acordo de Cooperação Técnica nº 84/2010, celebrado em 14.6.2010, entre CNJ, ARISP e IRIB, que prevê em sua cláusula 4ª a adesão dos demais órgãos do Poder Judiciário;
- o Acordo de Cooperação Técnica nº 83/2010, celebrado em 14.6.2010, entre o CNJ, ARISP e IRIB também prevê em sua cláusula 4ª a adesão dos órgãos do Poder Judiciário ao Sistema de Penhora Eletrônica de Imóveis (Penhora Online) e aos módulos de pesquisa eletrônica para localização de bens imóveis e de pedidos de certidões digitais;
- a racionalização do intercâmbio de informações oficiais e a interoperabilidade entre o Poder Judiciário e os órgãos prestadores de serviços notariais e de registro por meio eletrônico visa efetividade na prestação jurisdicional, contínua fiscalização do serviço público delegado, celeridade, universalidade, eficiência e o fortalecimento dos negócios imobiliários,

RESOLVEM celebrar o presente TERMO DE ADESÃO, com fundamento na Lei nº 8.666/1993, quando cabível, regido pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA - Constitui objeto do presente Termo viabilizar ao TRIBUNAL a utilização da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, do Sistema de Penhora Eletrônica de Imóveis (Penhora Online), que inclui o módulo de pesquisa de bens imóveis e de solicitação de certidões digitais, e dos demais serviços eletrônicos disponibilizados pela Central Registradores de Imóveis e relacionados com os Cartórios de Registros Imóveis integrados aos Sistemas.

Parágrafo único - O tráfego de dados dar-se-á mediante acesso aos respectivos sítios da Central Registradores de Imóveis com certificado ICP-Brasil A-3 ou superior, ou mediante comunicação via Webservice, de conformidade com as normas técnicas estabelecidas. As informações serão expedidas pelos Cartórios de Registro de Imóveis, nos termos da legislação em vigor, e encaminhadas eletronicamente à base de dados.

DO ADMINISTRADOR MÁSTER

CLÁUSULA SEGUNDA - O TRIBUNAL indica como Administrador Máster o agente público adiante nominado que será o responsável pela inclusão, exclusão e controle de movimentação de seus Magistrados e servidores que acessarão os Sistemas dentro dos limites que estabelecer:

Nome:
CPF:; **Cargo/Função:**;
E-mail:; **Telefone:**

§ 1º - O Administrador Máster acima indicado poderá cadastrar os usuários dos Sistemas, bem como outros administradores com o mesmo perfil (Máster). Por exclusivo critério do TRIBUNAL, a ARISP poderá fazer a carga inicial dos dados dos Magistrados e servidores utilizadores dos Sistemas, mediante encaminhamento de arquivo eletrônico em XML ou XLS.

§ 2º - O Administrador Máster será o responsável técnico para acompanhamento e suporte aos usuários vinculados ao TRIBUNAL, devendo gerenciar todas as demandas e comunicações, de forma a permitir a mais eficaz operacionalização dos Sistemas.

§ 3º - Caso ocorra qualquer problema que impossibilite a realização do objeto deste Termo de Adesão, o Administrador Máster deverá comunicar imediatamente a ARISP.

DAS PESQUISAS, CERTIDÕES E MANDADOS DE PENHORAS, ARRESTOS E SEQUESTROS

CLÁUSULA TERCEIRA - Para realizar pesquisas visando localizar titularidade de bens imóveis de pessoa física ou jurídica, solicitar e/ou requisitar informações e certidões digitais, enviar mandados judiciais e certidões para inscrições de penhoras, arrestos e sequestros, bem como receber as respectivas respostas dos Cartórios de Registros de

[Logos]

Imóveis, o Magistrado ou servidor acessará o Sistema de Penhora Online, publicado na Internet no endereço <http://www.penhoraonline.org.br>.

§ 1º - Após proceder ao cadastramento dos autos respectivos, o Magistrado ou servidor fará as pesquisas diretamente nas bases de dados das serventias e poderá formalizar as solicitações/requisições de certidões digitais, bem como remeter mandados ou certidões para averbação das constrições realizadas.

§ 2º - É de responsabilidade do TRIBUNAL o esgotamento prévio da pesquisa, principalmente no caso de desdobramento ou desmembramento das circunscrições imobiliárias, nos Registros que foram criados ou receberam as áreas desmembradas, antes de efetuar a constrição sobre imóvel ou solicitar outro serviço, a fim de que se evite a constrição de imóveis já alienados a terceiros, aos quais não tenha sido atribuída responsabilidade patrimonial na lide e a prática inútil de atos administrativos, judiciais ou registrários.

§ 3º - Os partícipes concordam que a facilidade da consulta unificada aos registros de imóveis para localização de titularidades de domínio, traz implícita a relativa imprecisão da pesquisa, tendo em vista a formação do banco de dados em decorrência de sua alimentação (digitação), muitas vezes, com dados antigos, deficientes ou incompletos, bem como a aquisição de imóveis por pessoas enquanto dependentes de CPF diverso, ou anteriormente a obrigatoriedade de inscrição no CPF/CNPJ para aquisição imobiliária, sem possibilidade de consulta a sistemas alternativos de busca que possibilitasse a maior segurança, somente disponível em pesquisas convencionais efetuadas diretamente em cada unidade do registro de imóveis.

CLÁUSULA QUARTA: A pesquisa de bens imóveis não abrange documentos registrados anteriormente a 1º de janeiro de 1976, bem como títulos aquisitivos ou transmissivos em tramitação na serventia e prenotações prorrogadas.

CLÁUSULA QUINTA: A pesquisa de bens imóveis abrange as atualizações dos documentos somente até o último dia útil anterior à data da pesquisa.

DAS DETERMINAÇÕES DE INDISPONIBILIDADES DE BENS

CLÁUSULA SEXTA- O cadastramento, cancelamento e envio das indisponibilidades de bens decretadas em processos judiciais serão feitos exclusivamente pelo Magistrado ou pelo Assessor por este designado, mediante acesso ao site <http://www.indisponibilidade.org.br>, com utilização de Certificado Digital ICP-Brasil A-3 ou superior e seguirão os parâmetros definidos na cláusula segunda, além das normas previstas nesta cláusula:

§ 1º - A designação de servidor com a qualificação de “Assessor” e os limites de sua atuação ficam ao exclusivo critério do Magistrado e será feita diretamente no Sistema.

§ 2º - A ordem de indisponibilidade específica sobre imóvel determinado ou sobre título em procedimento registral deverá ser encaminhada diretamente ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, indicando o nome do titular de domínio ou direito real atingido, o

[Logos]

endereço do imóvel, o número de sua matrícula e, quando o caso, o título cuja tramitação deverá ser paralisada.

DAS OBRIGAÇÕES DA ARISP

CLÁUSULA SÉTIMA - A ARISP se obriga a:

- I. cumprir o objeto do presente Termo e zelar pela manutenção, integridade e acesso seguro às bases de dados dos Sistemas, visando o melhor e mais eficaz atendimento das solicitações/requisições do TRIBUNAL, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor;
- II. disponibilizar manuais a respeito da utilização dos Sistemas de Penhora Online e da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, que ficarão disponíveis nos respectivos portais, bem como dar suporte técnico ao Administrador Máster;
- III. manter o TRIBUNAL informado sobre eventuais alterações dos procedimentos que deverão ser adotados para consulta nos portais por meio de comunicação no próprio Sistema ou por e-mail;
- IV. comunicar ao TRIBUNAL eventual utilização indevida dos Sistemas por Magistrados ou servidores, bem como enviar, para as Corregedorias da Justiça que exercem a fiscalização dos serviços registrais, comunicados de eventual atraso na prestação dos serviços solicitados e relatórios gerenciais, ambos emitidos pelo módulo “Correção Online”.

DAS OBRIGAÇÕES DO TRIBUNAL

CLÁUSULA OITAVA - Cabe ao TRIBUNAL:

- I. expedir os atos administrativos devidos ou normatizar sobre a utilização dos Sistemas, a fim de que fique vedado o envio de ofícios em papel aos Cartórios de Registro de Imóveis para solicitar informações ou certidões registrais;
- II. quando se tratar de Tribunal de Justiça de Unidade da Federação, expedir provimento, por meio da respectiva Corregedoria Geral da Justiça, visando a implementação do registro eletrônico de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e a interoperabilidade das informações registrais com o Poder Judiciário, a Administração Pública e demais usuários dos Serviços de Registros de Imóveis;
- III. não permitir que terceiros estranhos ao TRIBUNAL tenham acesso à utilização dos Sistemas da Central dos Registradores de Imóveis e, conseqüentemente, à consulta gratuita das informações disponibilizadas na base de dados, responsabilizando-se pela violação de tal obrigação;
- IV. cientificar a todos os servidores autorizados a utilizarem os Sistemas que (i) a pesquisa para localização de titularidade de bens imóveis e a solicitação/requisição de certidões e de informações registrais é de responsabilidade do usuário e que (ii) o acesso não poderá ser feito em benefício próprio ou repassado para terceiros, visto que a obtenção de informações e certidões dos Registros de Imóveis isenta do pagamento de custas e emolumentos é restrita às hipóteses previstas em lei. Para as demais hipóteses os

[Logos]

interessados, sejam pessoas físicas ou jurídicas, deverão ser orientados a obter os mesmos serviços em <http://www.registradores.org.br>, mediante o pagamento das custas e emolumentos previstos na lei.

DOS RECURSOS FINANCEIROS E MATERIAIS

CLÁUSULA NONA - O presente Termo não envolve transferência de recursos financeiros entre os partícipes, visto que as despesas decorrentes correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, nada podendo ser exigido um do outro, em conformidade com as responsabilidades assumidas neste instrumento e em eventuais termos aditivos.

DA RESPONSABILIZAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA - Os partícipes reconhecem que a inclusão de ordens para inscrições de penhoras, arrestos, sequestros, indisponibilidades de bens e seus cancelamentos são de responsabilidade integral e exclusiva dos respectivos Magistrados e servidores do TRIBUNAL que promoveram os cadastros e que a ARISP apenas exerce a gestão operacional e técnica da Central Registradores de Imóveis.

Parágrafo único – Fica expressamente consignado que a ARISP, seus diretores e funcionários não poderão ser responsabilizados no âmbito administrativo, cível ou criminal por atraso ou falha na prestação dos serviços próprios das serventias, pelo não cumprimento de Ordem Judicial pelos oficiais de registros de imóveis, por inconsistências nas bases de dados dos cartórios, por falhas na comunicação Webservice que não sejam oriundas dos seus servidores de internet, e por prejuízos causados a terceiros em virtude de inclusão indevida de constrição judicial ou de seu cancelamento, bem como pelo uso indevido dos Sistemas por Magistrados ou servidores do TRIBUNAL, vez que a ARISP apenas operacionaliza ferramentas para a intercomunicação entre o TRIBUNAL e os Cartórios de Registros de Imóveis.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- Para afastamento de homonímia, resguardo e proteção da privacidade o cadastramento das indisponibilidades na CNIB e respectivas pesquisas, inclusive aquelas para localização de titularidades de imóveis no Sistema de Ofício Eletrônico/Penhora Online, poderão ser feitas, exclusivamente, a partir dos números do CPF e CNPJ.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Em caso de verificação de indisponibilidade prolongada dos Sistemas, e nos casos em que assim se considere justificado, o TRIBUNAL socorrer-se-á da remessa da ordem ou certidão da constrição judicial na forma tradicional em papel, ou de outra forma eleita, diretamente aos respectivos oficiais de registro de imóveis, sem a intermediação da Central Registradores de Imóveis.

[Logos]

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Os partícipes disponibilizam e-mails e telefones dos respectivos contatos que serão utilizados para comunicações recíprocas, devendo mantê-los atualizados:

ARISP: E-mail: sistemas@arisp.com.br Fone: (11)3107-2531 Contato: Dep. Jurídico ARISP

TRIBUNAL: E-mail:Fone:().....Contato:.....

DA EFICÁCIA E DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O presente Termo de Adesão terá eficácia a partir da data de sua assinatura e vigência por prazo indeterminado. Poderá ser denunciado por qualquer dos partícipes por meio de manifestação por escrito, encaminhada ao e-mail indicado na cláusula anterior, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Nesse prazo deverão ser liquidadas quaisquer pendências decorrentes da relação contratual ora estabelecida.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Não haverá estabelecimento de foro. Eventuais dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento serão dirimidas de comum acordo pelos partícipes.

E, por estarem assim ajustados, assinam os celebrantes o presente instrumento, para todos os fins de direito.

São Paulo, xx de xxxxxxxx de 201x.

Desembargador XXXXXXXX
Presidente do Tribunal ...

FRANCISCO RAYMUNDO
Presidente da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP