

**TERMO DE COOPERAÇÃO PARA O INTERCÂMBIO DE INFORMAÇÕES
POR MEIOS ELETRÔNICOS**

São partes no presente instrumento:

A ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO – ARISP, associação civil regularmente constituída, sediada na Rua Maria Paula, nº 123, 1º Andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 69.287.639/0001-04, doravante denominada **CENTRAL REGISTRADORES DE IMÓVEIS**, neste ato representada por seu Presidente, **FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, registrador de imóveis, portador do RG nº 5.846.162-0/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 544.151.528-72, e o **LABORATÓRIO DE TECNOLOGIA CONTRA LAVAGEM DE DINHEIRO – LAB-LD / DIPOL / POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, unidade de inteligência financeira em convênio com o Governo Federal, com o Colégio Notarial do Brasil - CNB e com o Conselho de Controle das Atividades Financeiras – COAF, gestora de pesquisas relacionadas a bens e valores da instituição policial civil, doravante denominado **PODER PÚBLICO**, com sede na Rua Brigadeiro Tobias, 527, 15º. andar, salas 1515, 1516, 1518, 1520 e 1522, Luz (Centro), CEP 01032-902, São Paulo / SP, e-mail: labld.dipol@policiacivil.sp.gov.br, Fone: (11) 3311-3267 / 3268 / 3269 / 3266 (Fax), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 04.236548/0048-50, neste ato representado(a) por seu Coordenador e Diretor Técnico, designado dentre a carreira de gerência do órgão (parágrafo 4º. do artigo 144 da CF), **ROBINSON FERNANDES**, brasileiro, casado, Delegado de Polícia, portador do RG nº 25.658.727-9/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.596.678-32, e-mail: robinson.fernandes@policiacivil.sp.gov.br, Fone: (11) 3311-3923, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente **TERMO DE COOPERAÇÃO PARA O INTERCÂMBIO DE INFORMAÇÕES POR MEIOS ELETRÔNICOS** para intermediação de pesquisas e gestão de geração de senhas para toda instituição policial civil, mediante as cláusulas a seguir enumeradas:

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

CLÁUSULA PRIMEIRA: Para a celebração deste instrumento, as partes supra qualificadas levaram em consideração as declarações que seguem e que aceitam como fiel expressão da verdade e de suas vontades, pois consideram que:

- I. A ARISP é associação civil que congrega os Oficiais de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo, cujos objetivos sociais visam promover ações para o aprimoramento e a padronização dos serviços de registros de imóveis, a interligação entre as serventias e destas com o Poder Judiciário, órgãos da administração pública, a cadeia produtiva nacional e

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

usuários em geral, em prol de maior eficiência no acesso e na prestação dos serviços públicos delegados de registros imóveis;

- II. Nos termos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras – ICP-Brasil, bem como com o advento da Lei nº 11.280/2006, a qual possibilitou a comunicação oficial dos atos processuais por meios eletrônicos; da MP nº 459/2009, convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que criou o registro eletrônico, dos Provimentos CGJ 22/2012, 42/2012 e 11/2013, todos da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, que disciplinou o funcionamento do Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) e o funcionamento da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo, atendidos os requisitos previstos nesses diplomas, faz-se necessário regular os procedimentos que deverão ser observados pelas partes, objetivando o intercâmbio de informações registrais entre os Registro de Imóveis e o PODER PÚBLICO;

DEFINIÇÕES

CLÁUSULA SEGUNDA: Para fins e efeitos do presente instrumento, os termos a seguir elencados deverão ser entendidos conforme o significado a seguir descrito:

- I. **ASSINATURA DIGITAL:** Transformação eletrônica e matemática de uma mensagem eletrônica, de um documento digital ou digitalizado, utilizando um padrão mundialmente adotado e reconhecido, empregando um algoritmo de criptografia assimétrica. É composto de uma chave pública e uma privada, onde somente o emitente e o receptor do documento visualizam seu conteúdo. Atua como componente de segurança técnica e jurídica, pois gera o efeito jurídico do não repúdio, atestando de forma inequívoca a autoria e conteúdo de um documento eletrônico;
- II. **BASE DE DADOS:** Corresponde à base de informações integrantes do Sistema onde o Registro de Imóveis disponibiliza informações básicas, consistentes nos nomes dos titulares de direitos inscritos e nos números da matrícula imobiliária, do CPF/MF e do CNPJ/MF, relacionados aos atos registrais praticados nas matrículas dos imóveis em que ocorreram a partir de 1º de janeiro de 1976, para formação do *Banco de Dados Light (BDL)* ou informadas por comunicação Webservice com as respectivas serventias, bem como informações e imagens das matrículas e de certidões digitais, emitidas em resposta às solicitações efetuadas pelo e por usuários privados, por meio dos sites integrantes da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis;
- III. **CARTÓRIOS:** Significam todos os Registro de Imóveis integrados na Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis) e outras serventias que vierem a aderir ao sistema, por normas da Corregedoria Geral da Justiça respectiva, a que estiverem sujeitos;
- IV. **CERTIDÃO DIGITAL:** São as certidões emitidas pelos Registro de Imóveis, com base nos seus assentamentos, que serão expedidas e encaminhadas eletronicamente aos Poderes

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Públicos requisitantes, bem como aos usuários privados solicitantes, por meio de aplicativos e ferramentas desenvolvidas pela ARISP, especialmente para essa finalidade, de conformidade com os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP e da arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico);

- V. **PESQUISA ELETRÔNICA:** A Pesquisa Eletrônica foi desenvolvida nos termos do § 2º do art. 16 e do Parágrafo único do art. 17, ambos da Lei nº 6.015/1973, c.c. o item 13 da Tabela de Custas e Emolumentos do Estado de São Paulo (Lei Estadual nº 11.331/2002, com as alterações introduzidas pela Lei Estadual nº 13.290/2008) e encontra-se normatizada pelos Provimentos CG nº 4/2011, de 2/3/2011 (DJE 16, 17 e 18/3/2011) e CG nº 43/2012, de 17/12/2012 (DJE 19/12/2012).

Esta ferramenta viabiliza a pesquisa nas bases de dados de todos os Registros de Imóveis do Estado de São Paulo para localização de imóveis adquiridos ou transmitidos a partir de 1º de janeiro de 1976.

- VI. **ADMINISTRADOR MÁSTER:** É o agente público a ser indicado pelo cooperante, que ficará responsável por gerenciar todos os usuários do Sistema. Esse agente encabeçará a árvore de permissões de acesso ao Sistema e terá a responsabilidade do controle e do cadastramento dos utilitários. É quem concederá as permissões e efetuará os eventuais cancelamentos das habilitações dos agentes que utilizarão ou deixarão de utilizar os sistemas integrados da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis.
- VII. **ICP-BRASIL INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA:** É um conjunto de técnicas, práticas e procedimentos, a serem implementadas pelas organizações governamentais e privadas brasileiras com o objetivo de estabelecer os fundamentos técnicos e metodológicos de um sistema de certificação digital, baseado em chave pública;
- VIII. **CENTRAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS DOS REGISTRADORES DE IMÓVEIS (CENTRAL REGISTRADORES DE IMÓVEIS):** Significa o conjunto de softwares, hardwares e de outros recursos técnicos desenvolvidos e operacionalizados sob direção e responsabilidade da ARISP, com a cooperação do IRIB, a fim de viabilizar o funcionamento do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) em todo o território nacional, especialmente o encaminhamento pelo Poder Judiciário de Ordens e certidões de constrições judiciais (arresto, sequestro, penhora e indisponibilidade de bens) para os Registros de Imóveis e a emissão e fornecimento de informações e certidões registrais, no formato eletrônico, decorrentes das consultas, requisições e solicitações feitas pelo Poder Judiciário e por usuários privados, bem como os demais serviços integrantes;
- IX. **ALCANCE DA RESPONSABILIDADE:** a) Está circunscrita à disponibilidade dos sistemas e à integridade e funcionamento da Base de Dados hospedada nos servidores da Central Registradores de Imóveis, que contém as ocorrências referentes aos atos registrais praticados nas matrículas imobiliárias nos nomes de pessoas físicas e jurídicas, a partir de 1º de janeiro de 1976, nos quais foram indicados os números do CPF e CNPJ, excluídos os registros do Sistema da Transcrição (sistema que vigorou antes da vigência da Lei de Registros Públicos) e aqueles onde não foram indicados os números do CPF ou CNPJ, ou o

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO
foram de forma errônea ou incompleta; b) A análise de admissibilidade ou não da ordem judicial ou certidão de constrição judicial (arresto, sequestro, penhora e indisponibilidade) compete exclusivamente ao Oficial do Registro de Imóveis ao qual for encaminhada a solicitação ou Ordem Judicial, competindo à Central Registradores de Imóveis apenas o encaminhamento dessas requisições; c) O acesso às solicitações e ordens judiciais, sua recepção, protocolização, análise, cumprimento e respostas são de inteira e exclusiva responsabilidade do respectivo Oficial de Registro de Imóveis; d) A ARISP, como operadora do Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis não responde sequer subsidiariamente por prejuízos porventura causados decorrentes de eventual ineficiência na prestação do serviço registral.

DO OBJETO

CLÁUSULA TERCEIRA: Pelo presente instrumento e na melhor forma de Direito, as partes estabelecem entre si o presente **Termo de Cooperação** com o objetivo de atender aos pedidos do no que tange à emissão de Certidões Digitais pelos Cartórios de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo e a Pesquisa Eletrônica, mediante o uso do Sistema de Ofício Eletrônico na Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis), segundo os termos e condições dispostos neste instrumento e na legislação nacional em vigor.

DO PRAZO

CLÁUSULA QUARTA: O presente termo vigorará a partir da presente data por prazo indeterminado, podendo ser denunciado por qualquer das partes, por qualquer motivo e a qualquer momento através de manifestação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, prazo durante o qual as partes deverão liquidar qualquer pendência decorrente da relação de cooperação ora estabelecida.

DA SOLICITAÇÃO DAS CERTIDÕES DIGITAIS

CLÁUSULA QUINTA: Para atender às solicitações de emissão de Certidões Digitais pelo , as quais serão expedidas pelos Cartórios de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo nos termos da legislação em vigor e encaminhadas eletronicamente à Base de Dados, o procederá aos pedidos de emissão das mesmas por meio do Sistema de Ofício Eletrônico na Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis), com observância dos seguintes procedimentos:

- I. Identificação e indicação à Central Registradores de Imóveis da Autoridade ou servidor que se constituirá ADMINISTRADOR MÁSTER. Este deverá manter controle dos servidores ou Autoridades que serão responsáveis pelo acesso às informações contidas e disponibilizadas para consulta nos sistemas da Central Registradores de Imóveis.
- II. O Administrador Máster deve cientificar todos os usuários de que o uso do sistema e qualquer outro mecanismo eletrônico que venha a ser utilizado para permitir o acesso ao



POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO

sistema é de sua inteira responsabilidade, não devendo ser repassados a terceiros, nem substituída a titularidade do responsável, sem a ele ser previamente comunicado, visto que a obtenção de informações e certidões registrais, sem o pagamento de emolumentos, está restrita às hipóteses de gratuidades e isenções previstas em lei;

- III. O Administrador Máster será o responsável técnico de acompanhamento entre a Central Registradores de Imóveis e o **PODER PÚBLICO**, devendo centralizar as comunicações entre as partes, de forma a permitir a mais eficaz operacionalização dos sistemas;
- IV. Disponibilizar e-mail e telefones de contato oficial e formal, que serão utilizados para troca de informações;
- V. Consultar as informações constantes base de dados da Central Registradores de Imóveis e direcionar as solicitações efetuadas, a fim de que os cartórios possam emitir as informações e certidões respectivas, as quais serão disponibilizadas na base de dados;
- VI. Consultar as informações e certidões solicitadas diretamente na base de dados da Central Registradores de Imóveis;
- VII. Informar, imediatamente, à Central Registradores de Imóveis caso ocorra qualquer problema que impossibilite a consulta das informações e certidões constantes da base de dados;
- VIII. Responsabilizar-se integralmente pelas providências tecnológicas necessárias para viabilizar seu acesso aos sistemas da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, isentando a ARISP de quaisquer responsabilidades por eventuais problemas decorrentes de falha em sua conexão e outros que sejam de sua exclusiva responsabilidade, incluindo a escolha do provedor de serviços ou serviço de telecomunicações;
- IX. Em caso de verificação de eventual indisponibilidade dos sistemas da Central Registradores de Imóveis, socorrer-se, em regime de emergência, e nos casos que assim considere justificado, do envio de ordem ou certidão da constrição judicial, ou de outra solicitação ou ordem judicial, por escrito, feita diretamente aos respectivos Cartórios, sem intermediação da Central Registradores de Imóveis;
- X. Zelar pelo sigilo das informações obtidas na base de dados que estiverem sujeitas à proteção legal, bem como não permitir que terceiros estranhos ao Poder Judiciário tenham acesso à utilização dos sistemas da Central Registradores e consequente à consulta das informações disponibilizadas na base de dados, responsabilizando-se integralmente pela violação de tal obrigação.
- XI. As pesquisas de nomes comuns poderão resultar em informações diversas e, em alguns casos, será necessário informar, dentre outros, a data de nascimento, o nome do cônjuge e os documentos da pessoa a ser pesquisada, para possibilitar um levantamento mais exato. Esse

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO
tipo de pesquisa, devido à sua complexidade deverá ser realizado diretamente na serventia de competência registral.

- XII. É de responsabilidade do solicitante o esgotamento prévio da pesquisa, no caso de desmembramento das circunscrições, nos registros que receberam as circunscrições desmembradas, antes de solicitar/efetuar a constrição sobre o imóvel, a fim de se evitar a prática inútil de atos administrativos, judiciais, e/ou registrários.

DO ADMINISTRADOR MÁSTER

CLÁUSULA SEXTA: Por força do disposto no item VI da cláusula segunda e nos itens I, II e III da cláusula quinta, o agente público abaixo nomeado exercerá, doravante, a função de ADMINISTRADOR MÁSTER.

Nome: **VICTOR ROSSI MONTEIRO**

E-mail: victor.monteiro@policiacivil.sp.gov.br / labld.dipol@policiacivil.sp.gov.br

CPF: 306.886.708-81

Fone: (11) 3311-3269 / 97425-4129

DAS DISPOSIÇÕES FINANCEIRAS

CLÁUSULA SÉTIMA: O presente Termo de Cooperação não prevê repasse de recursos financeiros entre as partes.

DAS OBRIGAÇÕES DA CENTRAL REGISTRADORES DE IMÓVEIS

CLÁUSULA OITAVA: Desde que cumpridas as obrigações previstas neste instrumento, a Central Registradores de Imóveis se obriga a:

- I. Possibilitar a consulta de informações constantes nas bases de dados de seus sistemas, bem como a solicitação de informações e certidões eletrônicas aos cartórios, as quais serão disponibilizadas nos sistemas da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis;
- II. Fica esclarecido que a facilidade da consulta à base de dados unificada dos registros de imóveis no Banco de Dados Light ou por comunicação Webservice com os servidores dos

POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO
cartórios que utilizam essa modalidade, traz, implícita, a relativa imprecisão da pesquisa, tendo em vista a formação do banco de dados decorrente de sua alimentação, muitas vezes com dados antigos e/ou deficientes, 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;


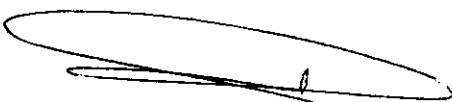
- III. Manter o informado sobre eventuais alterações dos procedimentos que deverão ser adotados para consulta nos sistemas da Central Registradores de Imóveis, por meio de comunicação no próprio sistema, ou por e-mail.
- IV. Responsabilizar-se pela manutenção e acesso às bases de dados dos sistemas integrantes da Central Registradores de Imóveis, visando o melhor e mais eficaz atendimento das consultas e solicitações do, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor.

DOS RECURSOS FINANCEIROS E MATERIAIS

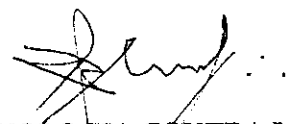
CLÁUSULA NONA: O presente Termo de Cooperação não envolve transferência de recursos financeiros entre os partícipes, visto que as despesas decorrentes correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, nada podendo ser exigido um do outro, em conformidade com as responsabilidades assumidas neste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

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

São Paulo, 27 de novembro de 2014.



ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO
CENTRAL REGISTRADORES DE IMÓVEIS
FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
Presidente



LABORATÓRIO DE TECNOLOGIA CONTRA LAVAGEM DE DINHEIRO/POLÍCIA
CIVIL DO ESTADO DE SÃO PAULO
ROBINSON FERNANDES
Delegado de Polícia
Coordenador e Diretor Técnico



VICTOR ROSSI MONTEIRO
Escrivão de Polícia Chefe de TI