

## TERMO DE ADESÃO PARA INTERCÂMBIO DE INFORMAÇÕES ELETRÔNICAS

A **ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO – ARISP**, CNPJ 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 **FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS**, CPF Nº 544.151.528/72, doravante designada **ARISP**, e o **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO**, CNPJ Nº 03.326.815/0001-53, com sede na Cidade de Porto Velho, Estado de Rondônia, na Rua Almirante Barroso, nº 600, Mocambo, CEP 76.801-901, neste ato representado por seu Presidente **Desembargador FRANCISCO JOSÉ PINHEIRO CRUZ**, CPF Nº 222.155.653-49, 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 destinada ao funcionamento do Serviço Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis (SNREI), 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 e de pedidos de certidões (Ofício Eletrônico);
- A busca de racionalização dos processos de produção, distribuição e 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 a fim de que seja prestado de forma mais célere, universal e eficiente e o fortalecimento dos negócios imobiliários,

**R E S O L V E M** 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 de Adesão viabilizar ao

**TRIBUNAL** o acesso e a utilização da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, do Sistema de Penhora Eletrônica de Imóveis (Penhora Online) e dos demais serviços eletrônicos disponibilizados pela Central Registradores de Imóveis, relacionados com os Cartórios de Registros Imóveis integrados aos Sistemas.

**Parágrafo único** - O tráfego de dados, imagens e documentos eletrônicos 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 de segurança da informação estabelecidas.

## **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 de atuação:

**Nome:** ANTONIO FEITOSA DA ROCHA FILHO

**CPF:** 396.375.574-15

**Cargo/Função:** Técnico Judiciário / Assistente de Secretário

**E-mail:** antonio.feitosa@trt14.jus.br

**Telefone:** (69) 3211-6402 / 6403

§ 1º - A Central dos Registradores de Imóveis cadastrará o Administrador Máster acima indicado e este poderá, além de realizar os cadastros dos usuários dos sistemas, também cadastrar outros administradores, com o mesmo perfil (Máster). Por exclusivo critério do TRIBUNAL, a Central Registradores de Imóveis poderá fazer a carga inicial dos dados dos Magistrados e servidores utilizadores dos sistemas, mediante encaminhamento de arquivo eletrônico em XML ou XLS, especialmente para esse fim.

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

§ 3º - Caso ocorra qualquer problema que impossibilite a realização dos serviços objetos deste Termo de Adesão, o Administrador Máster deverá comunicar imediatamente a Central Registradores de Imóveis.

## **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 receber as respectivas respostas dos Cartórios de Registros de Imóveis, o Magistrado ou servidor acessará o Sistema 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 Poder Judiciário solicitante o esgotamento prévio da pesquisa, no caso de desdobramento ou desmembramento das circunscrições imobiliárias, nos Registros de Imóveis que foram criados ou receberam as circunscrições desmembradas, antes de efetuar a constrição sobre imóvel, a fim de que se evite a constrição de imóveis já alienados a terceiros, aos quais não tenha sido atribuída responsabilidade patrimonial na lide.

§ 3º - As partes 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.

### **DAS DETERMINAÇÕES DE INDISPONIBILIDADES DE BENS**

**CLÁUSULA QUARTA** - O cadastramento, cancelamento e envio das indisponibilidades de bens decretadas em processos judiciais serão feitos exclusivamente pelo Magistrado ou 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 2ª, 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 endereço do imóvel, número de sua matrícula e quando o caso, o título cuja tramitação deverá ser paralisada.

### **DAS OBRIGAÇÕES DA ARISP**

**CLÁUSULA QUINTA** - A ARISP se obriga a:

I - Zelar pela manutenção, integridade e acesso seguro às bases de dados dos Sistemas, visando a segurança da informação e o melhor e mais eficaz atendimento das solicitações/requisições do Poder Judiciário, 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, com detalhes das funcionalidades e o passo a passo dos procedimentos, cujos manuais ficarão disponíveis nos respectivos portais;

III - Dar suporte técnico ao Administrador Máster;



IV - Comunicar ao TRIBUNAL eventual utilização indevida dos sistemas por Magistrados ou servidores, bem como enviar para as Corregedorias da Justiça que exerçam 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 SEXTA - Cabe ao TRIBUNAL:**

I - Expedir os atos administrativos devidos visando normatizar a utilização judicial e extrajudicial dos sistemas que integram a Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis, a fim de que fique vedado o envio para as serventias de documentos no formato papel.

II - 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 dos Registradores de Imóveis e, conseqüentemente, à consulta gratuita das informações disponibilizadas na base de dados, responsabilizando-se pela violação de tal obrigação.

III - Cientificar todos os utilizadores do Sistema que a pesquisa para localização de titularidade de bens imóveis e a solicitação/requisição de certidões e informações registrais é de inteira responsabilidade do usuário respectivo, não podendo o acesso ser repassados 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 de gratuidades e isenções, previstas em lei. Para as demais hipóteses os interessados poderão obter os mesmos serviços em <http://www.registradores.org.br>, mediante o pagamento dos respectivos emolumentos.

### **DOS RECURSOS FINANCEIROS E MATERIAIS**

**CLÁUSULA SÉTIMA** - O presente Acordo 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 OITAVA** - As partes 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 cadastrados e que a ARISP apenas exerce a gestão operacional e técnica da Central Registradores de Imóveis.

**Parágrafo único** – Fica expressamente consignado que os diretores e funcionários da ARISP 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 de seus servidores, e por prejuízos causados a terceiros em virtude de inclusão indevida de constrição judicial ou

de seu cancelamento, bem como ao uso indevido dos Sistemas por Magistrados ou servidores do Poder Judiciário, vez que apenas operacionaliza ferramentas para a intercomunicação entre o TRIBUNAL e os cartórios de registros de imóveis.

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CLÁUSULA NONA** - 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 serão feitas, exclusivamente, a partir dos números do CPF e CNPJ.

**CLÁUSULA DEZ** - 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.

**CLÁUSULA ONZE** - Os partícipes disponibilizam e-mail e telefones dos respectivos contatos que serão utilizados para troca de informações e para comunicações oficiais recíprocas, devendo mantê-los atualizados:

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

TRIBUNAL: E-mail: judiciaria@trt14.jus.br      Fone: (69) 3211-6402      Contato: Antonio Feitosa

### **DA EFICÁCIA E DA VIGÊNCIA**

**CLÁUSULA DOZE** - O presente Termo de Adesão terá eficácia a partir da data de sua assinatura e vigência por prazo indeterminado. Poderá ser denunciado por qualquer das partes por meio de manifestação por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Nesse prazo deverão ser liquidadas quaisquer pendências decorrentes da relação contratual ora estabelecida.

### **DO FORO**

**CLÁUSULA TREZE** - 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, 12 de fevereiro de 2015

**Desembargador FRANCISCO JOSÉ PINHEIRO CRUZ**  
Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região

**FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS**  
Presidente da Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP