



CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Gabinete do Controlador Geral

PA n. 2013-0.195.644-5

TERMO DE COOPERAÇÃO n. 03/2013/CGM

TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, POR INTERMÉDIO DA CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, E A ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO, COM VISTAS À DISPONIBILIZAÇÃO DE ACESSO A INFORMAÇÕES POR MEIOS ELETRÔNICOS.

São partícipes no presente instrumento:

1. **ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO**, 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, neste ato representado por seu Presidente, **Flauzilino Araújo dos Santos**, brasileiro, casado, registrador de imóveis, portador do RG nº [REDACTED] e do CPF/MF nº [REDACTED]; e por seu Diretor de Tecnologia, **Joelcio Escobar**, brasileiro, casado, registrador de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], doravante designada apenas ARISP; e a A

1



CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Gabinete do Controlador Geral

PA n. 2013-0.195.644-5

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, por intermédio da **CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - CGM**, com sede no Viaduto do Chá n. 05, Centro, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39, doravante referida simplesmente como **CGM**, neste ato representada pelo Controlador Geral **MÁRIO VINÍCIUS SPINELLI**, brasileiro, casado, portador do RG n. [REDACTED] e do CPF/MF n. [REDACTED] doravante designado simplesmente **PODER PÚBLICO**.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de Direito, os partícipes acima nomeados e qualificados, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente **TERMO DE COOPERAÇÃO PARA O INTERCÂMBIO DE INFORMAÇÕES POR MEIOS ELETRÔNICOS**, mediante as seguintes cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

CLÁUSULA PRIMEIRA: Para a celebração deste instrumento, os partícipes supra qualificados 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, tem como objetivo a representação e defesa dos interesses destes e do Sistema de Registro de Imóveis, bem como promover ações que visem o aprimoramento e a uniformização dos serviços, a interligação entre as serventias e destas com o Poder Judiciário, órgãos da administração pública, a cadeia produtiva nacional e usuários em geral, visando eficiência na prestação dos serviços públicos que foram delegados aos seus associados;
- II. Nos termos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, que instituiu a Infra-Estrutura 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 e do Provimento CGJSP n. 32/2007, o qual incluiu na subseção I, da seção IV, do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, o item 146-G, e seus subitens 146-G.1 e 146-G.2, atendidos os requisitos previstos nesses diplomas, faz-se necessário regular os procedimentos que deverão ser observados



CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Gabinete do Controlador Geral

PA n. 2013-0.195.644-5

pelas partes, objetivando a expedição de certidões e o intercâmbio de informações registrais entre os Registro de Imóveis e o Poder Público;

- III. Em razão da edição das referidas normas, bem como pelo corrente aperfeiçoamento na prestação dos serviços de registros de imóveis, a ARISP desenvolveu aplicativos integrados à sua Central Eletrônica de Serviços Compartilhados – CENTRAL ARISP, a fim de viabilizar a emissão de informações e certidões no formato digital, para órgãos públicos e usuários privados;
- IV. Neste sentido, as partes têm interesse em estabelecer a presente parceria para regular o intercâmbio de certidões e informações, por meios eletrônicos, para atender às necessidades do Poder Público e de outros usuários, através da utilização do SISTEMA ARISP, de acordo com os termos e condições a seguir dispostos.

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 ARISP, onde o CARTÓRIO disponibiliza informações básicas, consistentes nos números 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*, bem como informações e imagens das matrículas e de certidões digitais, emitidas em resposta às solicitações efetuadas pelo Poder Público e por usuários privados, através da utilização do SISTEMA ARISP;
- III. **CARTÓRIOS:** Significam todos os Cartórios de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo associados da ARISP e outros que eventualmente vierem a aderir ao SISTEMA ARISP;



CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Gabinete do Controlador Geral

PA n. 2013-0.195.644-5

- IV. **CERTIDÕES DIGITAIS:** São as Certidões emitidas pelos Cartórios de Registro de Imóveis com base nos seus assentamentos registrários, que serão emitidas e encaminhadas eletronicamente ao Poder Público e usuários privados, por meio do SISTEMA ARISP;
- V. **ADMINISTRADOR MÁSTER:** é o agente público a ser indicado pelo Poder Público, que ficará responsável por gerenciar todos os usuários do Sistema ARISP. É o agente que encabeçará a árvore de permissões de acesso ao Sistema e que possuirá a responsabilidade do controle e cadastramento dos utilitários. É quem concederá as permissões e efetuará os eventuais cancelamentos das habilitações dos agentes que utilizarão ou deixarão de utilizar o Sistema ARISP;
- VI. **E-MAIL:** Abreviatura para Correio Eletrônico, que consiste num sistema de envio e recebimento de mensagens em formato eletrônico via Internet;
- VII. **ICP-BRASIL INFRA-ESTRUTURA 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. **SISTEMA ARISP:** Significa o conjunto de softwares desenvolvidos pela ARISP, de hardwares e de outros recursos técnicos e administrativos sob sua direção e responsabilidade, bem como a BASE DE DADOS respectiva, a fim de viabilizar a emissão e fornecimento de informações e certidões registrais, no formato eletrônico, decorrentes das consultas, requisições e solicitações feitas pelo Poder Público e por usuários privados;
- IX. **ALCANCE DA RESPONSABILIDADE:** Está circunscrita à Base de Dados, 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 foram de forma errônea ou incompleta.

DO OBJETO

CLÁUSULA TERCEIRA: Pelo presente instrumento e na melhor forma de Direito, os partícipes estabelecem entre si o presente Termo de Cooperação com o objetivo de atender aos pedidos do Poder Público de emissão de CERTIDÕES DIGITAIS pelos

PA n. 2013-0.195.644-5

CARTÓRIOS, mediante o uso do SISTEMA ARISP, segundo os termos e condições dispostos neste instrumento e na legislação em vigor.

DO PRAZO

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

DA SOLICITAÇÃO DAS CERTIDÕES DIGITAIS

CLÁUSULA QUINTA: Para atender às solicitações de emissão de CERTIDÕES DIGITAIS pelo Poder Público, as quais serão expedidas pelos CARTÓRIOS nos termos da legislação em vigor e encaminhadas eletronicamente à BASE DE DADOS, o Poder Público procederá aos pedidos de emissão das mesmas por meio do SISTEMA ARISP, com observância dos seguintes procedimentos:

- I. Identificação e indicação à ARISP 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 no BANCO DE DADOS. O ADMINISTRADOR MASTER deve cientificá-los de que o uso do sistema e senhas de acesso e qualquer outro mecanismo eletrônico que venha a ser utilizado para permitir o acesso ao sistema é de sua inteira responsabilidade, não devendo ser repassados a terceiros, nem substituída a titularidade do responsável sem a ele ser previamente comunicado;
- II. O ADMINISTRADOR MASTER será o responsável técnico de acompanhamento entre a ARISP e o Poder Público, ele centralizará as comunicações entre os partícipes de forma a permitir o mais eficaz desenvolvimento e prestação das informações;
- III. Disponibilizar um E-MAIL de contato oficial e formal que será utilizado para troca de informações.
- IV. Consultar as informações constantes BASE DE DADOS através do uso do SISTEMA ARISP e direcionar suas solicitações, a fim de que os CARTÓRIOS possam emitir as CERTIDÕES DIGITAIS, as quais serão disponibilizadas na BASE DE DADOS;

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Gabinete do Controlador Geral

PA n. 2013-0.195.644-5

- V. Consultar as CERTIDÕES DIGITAIS solicitadas diretamente na BASE DE DADOS;
- VI. Informar, imediatamente, à ARISP caso ocorra qualquer problema que impossibilite a consulta das informações constantes na BASE DE DADOS e CERTIDÕES DIGITAIS solicitadas, via e-mail;
- VII. Responsabilizar-se integralmente pelas providências tecnológicas necessárias para viabilizar seu acesso ao SISTEMA ARISP e consulta à BASE DE DADOS, 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;
- VIII. Em caso de verificação de eventual indisponibilidade do SISTEMA ARISP socorrer-se em regime de emergência, e nos casos que assim considere justificado, de solicitação por escrito feita diretamente aos respectivos Cartórios, sem intermediação da ARISP;
- IX. Zelar pelo sigilo das informações obtidas na BASE DE DADOS, bem como não permitir que terceiros estranhos ao Poder Público tenham acesso à utilização do SISTEMA ARISP e conseqüente à consulta das informações disponibilizadas pelos CARTÓRIOS na BASE DE DADOS, para fins particulares, responsabilizando-se integralmente pela violação de tal obrigação.
- X. 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 tipo de pesquisa, devido à sua complexidade deverá ser realizado diretamente no cartório.
- XI. É de responsabilidade do Poder Público 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 REPRESENTANTE TÉCNICO

CLÁUSULA SEXTA: Por força do disposto no item V da cláusula primeira e nos itens I e II da cláusula quinta, o agente público abaixo nomeado exercerá, doravante, a função









CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Gabinete do Controlador Geral

PA n. 2013-0.195.644-5

de ADMINISTRADOR MASTER, de forma que o PODER PÚBLICO será representado tecnicamente por:

Nome: MARCELO CAMPOS DA SILVA

E-mail: mcamposs@prefeitura.sp.gov.br

CPF: 666.811.624-87

DAS DISPOSIÇÕES FINANCEIRAS

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

DAS OBRIGAÇÕES DA ARISP

CLÁUSULA OITAVA: Desde que cumpridas as obrigações previstas neste instrumento, a ARISP se obriga a:

- I. Possibilitar a consulta de informações constantes na BASE DE DADOS, bem como a solicitação de CERTIDÕES DIGITAIS aos CARTÓRIOS, as quais serão disponibilizadas, por meio do uso do SISTEMA ARISP;
- II. Fica esclarecido que a facilidade da consulta à BASE DE DADOS unificada dos registros de imóveis aderentes ao SISTEMA ARISP 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 segurança somente disponível em pesquisas convencionais efetuadas diretamente em cada cartório;
- III. Manter o Poder Público informado sobre eventuais alterações dos procedimentos que deverão ser adotados para consulta das informações constantes na BASE DE DADOS e solicitação de CERTIDÕES DIGITAIS através do SISTEMA ARISP; via site do SISTEMA ARISP ou por meio de e-mail, e
- IV. Responsabilizar-se pela manutenção da BASE DE DADOS, visando o melhor e mais eficaz atendimento das consultas e solicitações do Poder Público nos termos deste instrumento e da legislação em vigor.



**PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO**
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Gabinete do Controlador Geral

PA n. 2013-0.195.644-5

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo nomeadas e identificadas.

São Paulo, 16 de julho de 2013.

ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO –

ARISP

FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS

PRESIDENTE

ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO –

ARISP

JOELCIO ESCOBAR

DIRETOR DE TECNOLOGIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

MÁRIO VINÍCIUS CLAUSSEN SPINELLI

Controlador Geral do Município de São Paulo

Testemunhas:

1.

Nome: Rosângela de Oliveira Campos

RG n.º: [REDACTED]

CPF/MF n.º: [REDACTED]

2. Márcio R. Azeredo

Nome: Márcio Reis Azeredo

RG n.º: [REDACTED]

CPF/MF n.º: [REDACTED]