

## TERMO DE COOPERAÇÃO

**Termo de cooperação que entre si celebram o Município de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal da Fazenda – SF, e a São Paulo Urbanismo – SPUrbanismo, para implantação de programa de compartilhamento de dados.**

Aos 07 dias do mês de maio do ano 2021, o Município de São Paulo, por sua **Secretaria Municipal da Fazenda**, com sede na Rua Libero Badaró, nº 190, 22º andar, São Paulo – Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 46.392.130/0001-18, **doravante denominada SF**, neste ato representada por seu Titular, **Guilherme Bueno De Camargo**, RG [REDACTED], e a **São Paulo Urbanismo**, com sede na Rua Libero Badaró, nº 504, 16º andar, São Paulo – Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 43.336.288/0001-82, **doravante denominada SPURBANISMO**, neste ato representada por seu Presidente, **Francisco Roberto Arantes Filho**, RG [REDACTED], com base nos dispositivos legais e regulamentares vigentes, **CELEBRAM** o presente **TERMO DE COOPERAÇÃO**, doravante denominado **Termo**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente Termo tem por objeto a implantação de programa de compartilhamento de dados cadastrais, estudos e informações entre a SF e a SPURBANISMO, relativos a imóveis e transações imobiliárias no território do Município de São Paulo, conforme Detalhamento do Objeto e Etapas de Execução previsto no Anexo I deste Termo.

§1º O compartilhamento de dados previsto no Anexo I deste Termo será efetuado periodicamente por meio de arquivos eletrônicos, transmitidos por meio de sistemas informatizados, garantida a segurança dos dados compartilhados.

§2º O detalhamento do objeto, metas e etapas de execução do presente Termo constam no Anexo I deste Termo.

§3º Em nenhuma hipótese serão compartilhados dados submetidos a sigilo fiscal.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA COMISSÃO PERMANENTE**

Fica constituída Comissão Permanente composta por um representante designado por cada parte, atuando sem prejuízo de suas funções, pelo prazo da vigência deste Termo.

§1º Compete à Comissão Permanente administrar e facilitar a execução do objeto deste Termo, viabilizando os meios para o compartilhamento de dados, bem como mantendo-os em funcionamento e atualizados sempre que necessário.



§2º Para fins do disposto no §1º, a Comissão Permanente deverá reunir-se periodicamente para, entre outras atividades:

I - Analisar a consistência das informações recebidas e, caso necessário, solicitar eventuais correções, bem como expedir orientações e regulamentações eventualmente necessárias à fiel execução do objeto deste Termo;

II - Zelar pelo correto funcionamento dos eventuais sistemas construídos para viabilização do compartilhamento de informações; e

III - Receber e avaliar sugestões dos servidores e funcionários participantes do programa objeto deste Termo.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

Para o alcance dos objetivos traçados neste Termo, caberá às partes, sem prejuízo de novas deliberações:

I - Adotar com celeridade as providências necessárias para sanar eventuais situações que prejudiquem a transmissão ou o recebimento dos dados compartilhados;

II - Comunicar aos membros da Comissão Permanente todas as falhas constatadas no processo eletrônico de transmissão ou recebimento dos dados compartilhados;

III - Encaminhar à Comissão Permanente sugestões para o aperfeiçoamento do programa e comunicá-la acerca de eventuais dificuldades na sua execução;

IV - Encaminhar, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, requerimentos de alteração no conteúdo dos arquivos de dados compartilhados, bem como alterações no processo de sua recepção ou transmissão;

V - Arcar com eventuais custos financeiros ou materiais decorrentes da execução do objeto do presente Termo, observado, em todos os casos, o disposto na Cláusula Sexta.

### **CLÁUSULA QUARTA – DOS REPRESENTANTES**

A Comissão Permanente a que se refere a Cláusula Segunda será composta pelos seguintes representantes:

I -	SF	Rafael Carvalho de Moraes	RF [REDACTED]
II -	SPURBANISMO	Marlon Rubio Longo	RF [REDACTED]

**Parágrafo único.** Os representantes indicados poderão ser substituídos pelas partes a qualquer tempo, notificando-se a outra parte da substituição havida.



#### CLAUSULA QUINTA – DO SIGILO

Sem prejuízo do cumprimento das disposições específicas contidas neste Termo e na legislação aplicável, fica vedada às partes e aos seus representantes a divulgação individualizada a terceiros de dados recebidos em razão do presente Termo.

§1º Os dados compartilhados de parte a parte em razão do presente Termo serão utilizados apenas para a execução dos objetivos previstos em seu Anexo I, ficando vedada sua utilização, direta ou indireta, para fins estranhos ao objeto da cooperação, bem como o repasse ou divulgação de quaisquer dados recebidos.

§ 2º O compartilhamento de dados não implica a transferência de sua titularidade, que permanecerá, em todos os casos, com a parte que o produziu ou o coletou, transferindo-se, contudo, o dever de sigilo sobre eles incidente.

§ 3º A SPURBANISMO entregará à SF quaisquer dados, métricas, indicadores e assemelhados produzidos a partir do uso, mesmo que parcial, dos dados compartilhados pela SF, independentemente de qualquer pagamento ou retribuição, facultada à SF a utilização de tais dados para a execução de suas atribuições institucionais.

§ 4º Os funcionários, prepostos e/ou contratados da SPURBANISMO que venham a ter acesso a dados entregues pela SF em razão deste Termo, inclusive o representante de que trata a Cláusula Quarta, deverão preencher e assinar o Termo de Confidencialidade Individual previsto no Anexo II deste Termo, entregando-o ao representante da SF ou a outro servidor por ele indicado.

#### CLÁUSULA SEXTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS, MATERIAIS E HUMANOS

O presente Termo não implicará repasse de recursos financeiros, sendo que o custo de execução das ações de cooperação e compartilhamento de dados não será rateado entre as partes, cabendo a cada uma suportar o custo relativo aos recursos financeiros, materiais e humanos por si empregados.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESPONSABILIDADE

Constatada a divulgação ou a revelação ilícitas ou não autorizadas de dados compartilhados em razão deste Termo, a parte que motivar a irregularidade responderá pelas consequências legais decorrentes, nas esferas cível, administrativa ou criminal, sem prejuízo da aplicação, pela outra parte, do disposto na Cláusula Nona.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Termo é de 05 (cinco) anos, contado a partir da data de sua assinatura, e prorrogável por meio de Termos Aditivos, desde que permaneça o interesse das partes na continuidade da cooperação.

#### CLÁUSULA NONA – DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

O presente Termo poderá ser denunciado, a qualquer momento, por quaisquer das partes, sem prejuízo das ações em andamento, mediante justificativa apresentada por escrito, com



antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e será rescindido imediatamente por infração legal ou descumprimento de quaisquer de suas cláusulas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO**

O presente Termo terá seu extrato publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data de sua assinatura.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Todas as comunicações e informações decorrentes da execução do objeto deste Termo deverão ser feitas por escrito, bem como todas as decisões resultantes de reuniões realizadas deverão ser formalizadas mediante troca de correspondência entre as partes, sendo válidas as comunicações eletrônicas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**


Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas da ou relativas à execução ou interpretação do presente Termo, não resolvidas na esfera administrativa pelas autoridades encarregadas de sua execução, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


E por estarem de acordo, firmam o presente Termo em 2 (duas) vias de igual teor e forma e para o mesmo fim de direito, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

  
\_\_\_\_\_  
**GUILHERME BUENO DE CAMARGO**  
Secretário Municipal da Fazenda


  
\_\_\_\_\_  
**FRANCISCO ROBERTO ARANTES FILHO**  
Presidente da São Paulo Urbanismo

#### **TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
NOME: [REDACTED]  
RG.: **Juliana Hervilha Liger**  
Assessora  
SP-URBANISMO

  
\_\_\_\_\_  
NOME: **Guilherme Roks de Oliveira**  
RG.: **SF/COADM/DICOM**

  
\_\_\_\_\_  
NOME: **RONALDO FERNANDES DE PAULA**  
RG.: **Gerência de Compras Licitações e Contratos**  
**SPUrbanismo**

  
\_\_\_\_\_  
NOME: **Regina H. S. A. Mikalauskas**  
RG.: **RF [REDACTED]**



TERMO DE COOPERAÇÃO – Processo SEI Nº 7810.2020/0000199-8 - SF e SPURBANISMO



## ANEXO I

### DETALHAMENTO DO OBJETO E ETAPAS DE EXECUÇÃO

1. A execução do objeto da cooperação entre as partes permitirá:

- a) À **SF** ter acesso a dados coletados e processados nas modelagens da SPURBANISMO relativos à produção imobiliária e aos parâmetros urbanísticos vigentes no Município, de forma a contribuir para metodologias de atualização das bases cadastrais da SF;
- b) À **SPURBANISMO** conduzir estudos de comportamento do mercado imobiliário e elaborar métricas e indicadores para melhor precificação do potencial construtivo adicional no Município, seja para atualizar as bases de referência do Plano Diretor Estratégico ou para o desenvolvimento dos Projetos de Intervenção Urbana.

2. Para o cumprimento do Termo de Cooperação, caberá:

- a) À **SF** o envio anual das transações imobiliárias (base de dados do ITBI e da Declaração de Atividades Imobiliárias – DAI), contendo, sempre que possível, as informações do imóvel, valor da transação e valor de referência para o ITBI (no caso de transação de venda). Não serão enviadas informações sobre as pessoas (físicas ou jurídicas) envolvidas nas transações;
- b) À **SPURBANISMO** o envio anual dos estudos e dados produzidos no âmbito da revisão do Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa – Quadro 14 da Lei nº 16.050 de 2014.
- c) À **SF e SPURBANISMO** conjugarem esforços para compatibilização das unidades territoriais de análise e compartilharem arquivos de dados geoespaciais de traçados elaborados no perímetro do Município de São Paulo, quando julgarem oportuno e conveniente.

3. Os dados descritos na alínea “a” do item 2 compreendem, sempre que disponíveis:

3.1. Base de dados do ITBI:

- a) Base de cálculo para fins de lançamento do ITBI;
- b) Endereço completo do imóvel (logradouro, CODLOG, número, complemento, bairro, referência, Setor-Quadra-Lote);
- c) Valor declarado pelo contribuinte;
- d) Valor Venal de Referência – VVR;
- e) Natureza da transação: apenas compra e venda;
- f) Percentual de transmissão: apenas integral (100%);
- g) Data da transação;
- h) Tipo do imóvel (uso e padrão construtivo); e



- i) Área total construída e área do lote à época da transação.

### 3.2 Base de dados da DAI:

- a) Endereço completo do imóvel (logradouro, CODLOG, número, complemento, bairro, referência, Setor-Quadra-Lote);
- b) Tipo da transação: venda ou locação;
- c) Valor da transação de venda ou locação;
- d) Data da transação;
- e) Tipo do imóvel (uso e padrão construtivo); e
- f) Área total construída.

### 4. Os dados descritos na alínea "b" do item 2 compreendem, sempre que disponíveis:

- a) Banco de dados utilizados no processo de revisão do Quadro 14 do Plano Diretor Estratégico, com informações produzidas pela SPURBANISMO;
- b) Estoque em m<sup>2</sup> de potencial construtivo (básico e adicional) e distribuição do potencial construtivo adicional em função dos Coeficientes de Aproveitamento vigentes e daqueles indicados pelos Projetos de Intervenção Urbana (PIU) aprovados;
- c) Oferta e demanda de potencial construtivo adicional e Mapas em função das áreas mais prováveis de transformação no âmbito dos Projetos de Intervenção Urbana (PIU);
- d) Explicitação e cálculo dos modelos de estudos de massa e viabilidade imobiliários adotados na precificação do potencial construtivo adicional; e
- e) Estimativa de projeção de área privativa e área computável em m<sup>2</sup> por região no tempo;

### 5. Os dados descritos na alínea "c" do item 2 compreendem:

- a) Traçados subsidiários para fins de estudos realizados sobre bases cartográficas dentro do perímetro do Município de São Paulo; e
- b) Traçados previstos em legislações atuais e vindouras;

6. Os dados descritos neste anexo serão transferidos pelas partes, mas não cedidos, sendo que nenhuma das partes poderá repassar a terceiros quaisquer dados recebidos da outra parte.

6.1. Vedada a divulgação de dados individualizados ou individualizáveis, e observado, em qualquer caso, o disposto na Cláusula Quinta do Termo de Cooperação, a SPURBANISMO poderá divulgar e utilizar em seus estudos os resultados de análises e modelos estatísticos realizados, total ou parcialmente, a partir dos dados compartilhados pela SF, a qual, por sua vez, poderá divulgar os resultados advindos dos estudos, apresentar resultados em palestras, produzir obras sobre o mercado imobiliário, divulgar relatórios, dentre outras ações compatíveis com o objeto da cooperação.



ANEXO II

**TERMO DE CONFIDENCIALIDADE INDIVIDUAL**

<b>NOME: MARLON RUBIO LONGO</b>	<b>RF</b> [REDACTED]
Nacionalidade: brasileiro	Estado Civil: solteiro
RG: [REDACTED]	CPF: [REDACTED]
Endereço Residencial: [REDACTED]	[REDACTED]
Fone(s): [REDACTED]	E-mail: [REDACTED]
Entidade: <b>SP URBANISMO</b>	Cargo: Gerente de Estruturação de Projetos

Eu, acima identificado, considerando o acesso às informações disponibilizadas pela SF, comprometo-me a:

1. Manter, em relação a terceiros, sigilo sobre todos os dados a que tenho acesso, relacionadas ou não ao programa;
2. Utilizar as informações relacionadas à SF exclusivamente na execução das atividades descritas no Termo de Cooperação;
3. Não divulgar de qualquer forma, por quaisquer meios, códigos fonte de sistemas e seus respectivos executáveis e bibliotecas, além dos modelos e estruturas de dados e os dados em si. Esta proibição se estende a quaisquer outras informações que tenham chegado ao meu conhecimento ou posse, por decorrência direta ou indireta do desenvolvimento dos trabalhos;
4. Conhecer e agir em conformidade com a Política de Segurança da Informação da SF, publicada pela Portaria SF nº 132, de 15 de junho de 2016, e outras diretrizes, normas e procedimentos relacionados à segurança da informação e à administração em geral, atuais ou que venham a ser divulgados pela SF ou pela Prefeitura do Município de São Paulo;
5. Zelar pela confidencialidade, integridade e disponibilidade de todos os dados e informações, os quais serão tidos como sigilo profissional, inclusive, após o término do trabalho a ser realizado;
6. Aceitar que dispositivos físicos de armazenamento eventualmente utilizados para transferência dos dados sejam formatados por completo nas dependências da SF, após sua utilização ou caso encerrada a cooperação por qualquer motivo; e
7. Inutilizar e destruir todos os dados, lógica ou fisicamente armazenados, relacionados à SF que estejam em minha posse, inclusive seus códigos fonte de sistemas e respectivos executáveis e bibliotecas, além dos modelos e estruturas de dados e os dados em si destes sistemas, caso encerrada a cooperação.

Declaro ter conhecimento de que todas as ações executadas por mim e por minha equipe no ambiente da SF podem ser registradas e, havendo necessidade, posteriormente averiguadas. Declaro, por fim, estar ciente de que o descumprimento do compromisso ora assumido importará nas sanções previstas na legislação vigente nos âmbitos Administrativo, Civil, Penal e Tributário.

Por ser verdade, firmo o presente.

São Paulo, 22 de Abril de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**MARLON RUBIO LONGO** RF [REDACTED]  
**SPURBANISMO**



TERMO DE CONFIDENCIALIDADE INDIVIDUAL

Nome: FRANCISCO ROBERTO ARANTES FILHO	
Nacionalidade: brasileiro	Estado Civil: casado
RG: [REDACTED]	CPF: [REDACTED]
Endereço Residencial: [REDACTED]	
Fone(s): [REDACTED]	E-mail: [REDACTED]
Entidade: SPURBANISMO	Cargo: PRESIDENTE

Eu, acima identificado, considerando o acesso às informações disponibilizadas pela SF, comprometo-me a:

1. Manter, em relação a terceiros, sigilo sobre todos os dados a que tenho acesso, relacionadas ou não ao programa;
2. Utilizar as informações relacionadas à SF exclusivamente na execução das atividades descritas no Termo de Cooperação;
3. Não divulgar de qualquer forma, por quaisquer meios, códigos fonte de sistemas e seus respectivos executáveis e bibliotecas, além dos modelos e estruturas de dados e os dados em si. Esta proibição se estende a quaisquer outras informações que tenham chegado ao meu conhecimento ou posse, por decorrência direta ou indireta do desenvolvimento dos trabalhos;
4. Conhecer e agir em conformidade com a Política de Segurança da Informação da SF, publicada pela Portaria SF nº 132, de 15 de junho de 2016, e outras diretrizes, normas e procedimentos relacionados à segurança da informação e à administração em geral, atuais ou que venham a ser divulgados pela SF ou pela Prefeitura do Município de São Paulo;
5. Zelar pela confidencialidade, integridade e disponibilidade de todos os dados e informações, os quais serão tidos como sigilo profissional, inclusive, após o término do trabalho a ser realizado;
6. Aceitar que dispositivos físicos de armazenamento eventualmente utilizados para transferência dos dados sejam formatados por completo nas dependências da SF, após sua utilização ou caso encerrada a cooperação por qualquer motivo; e
7. Inutilizar e destruir todos os dados, lógica ou fisicamente armazenados, relacionados à SF que estejam em minha posse, inclusive seus códigos fonte de sistemas e respectivos executáveis e bibliotecas, além dos modelos e estruturas de dados e os dados em si destes sistemas, caso encerrada a cooperação.

Declaro ter conhecimento de que todas as ações executadas por mim e por minha equipe no ambiente da SF podem ser registradas e, havendo necessidade, posteriormente averiguadas. Declaro, por fim, estar ciente de que o descumprimento do compromisso ora assumido importará nas sanções previstas na legislação vigente nos âmbitos Administrativo, Civil, Penal e Tributário.

Por ser verdade, firmo o presente.

São Paulo, 22 de ABRIL de 2021

  
FRANCISCO ROBERTO ARANTES FILHO  
Presidente SPURBANISMO

