

TERMO DE CONVÊNIO DE COOPERAÇÃO QUE  
CELEBRAM A ASSOCIAÇÃO DOS  
REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO  
DE SÃO PAULO-ARISP, E O TRIBUNAL DE  
CONTAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO -  
TCMSP, PARA UTILIZAÇÃO DA CENTRAL  
ELETRÔNICA DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

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 Avenida Paulista, nº 1776, 15º andar, Bela  
Vista, CEP 01310-200, neste ato representada por seu Presidente, **FLAVIANO  
GALHARDO**, [REDACTED] portador da Cédula de Identidade  
RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF/MF nº [REDACTED] doravante designada  
**CONVENIENTE** e o **TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO -  
TCMSP**, CNPJ/MF nº 50.176.270/0001-26, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de  
São Paulo, na Av. Prof. Ascendino Reis 1.130, neste ato representado por seu Conselheiro  
Presidente, senhor **JOÃO ANTONIO DA SILVA FILHO**, CPF/MF nº [REDACTED]  
doravante designado **CONVENIADA**, considerando que:

- a ARISP é desenvolvedora, operadora e administradora 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, dentre outros, o Sistema de Ofício Eletrônico®, publicado sob o domínio <https://novo.oficioeletronico.com.br/>;
- a racionalização do intercâmbio de informações oficiais deve facilitar a interoperabilidade entre os Cartórios de Registro de Imóveis e os órgãos da Administração Pública.

Assim sendo, **RESOLVEM** as Partes celebrar o presente Convênio de Cooperação para Intercâmbio de Informações por Meio Eletrônico, o qual se regerá pelas cláusulas e condições abaixo estipuladas, com fundamento na Lei nº 8.666/1993:

## DO OBJETO

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Constitui objeto do presente Convênio viabilizar à **CONVENIADA** a utilização do Sistema de Ofício Eletrônico para pesquisa de bens imóveis, visualização de matrículas, solicitação de certidões digitais, e demais serviços limitado ao Município de São Paulo, no Estado de São Paulo.

**Parágrafo primeiro:** Caso a **CONVENIADA** tenha interesse em utilizar os serviços relativos a imóveis localizados em outro Município ou Estado, poderá solicitar à **CONVENIENTE** a minuta para que seja firmado Contrato para Intercâmbio de Informações por Meio Eletrônico cujo objeto será a utilização do Portal Registradores, satisfeitos os respectivos emolumentos e custas.

**Parágrafo segundo:** O tráfego de dados dar-se-á pelo sítio <https://novo.oficioeletronico.com.br> 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:** A **CONVENIADA** indica como Administrador Máster o servidor público abaixo nominado, que será o responsável pela inclusão, exclusão e controle de movimentação de todos os usuários:

**Nome: Dilson Ferreira da Cruz Junior;**

**CPF:** [REDACTED]

**Cargo/Função: Agente de Fiscalização/Coordenador da Coordenadoria VIII;**

**E-mail: [dilson.cruz@tcm.sp.gov.br](mailto:dilson.cruz@tcm.sp.gov.br);**

**Telefone: 5080-1356.**

§ 1º - O Administrador Máster acima indicado poderá cadastrar usuários do Sistema, bem como outros administradores com o mesmo perfil (Máster);

§ 2º - O Administrador Máster será o responsável técnico para acompanhamento e suporte aos usuários vinculados à **CONVENIADA**, devendo gerenciar todas as demandas e comunicações, de forma a permitir a mais eficaz operacionalização do Sistema;

§ 3º - Caso ocorra qualquer problema que impossibilite a realização do objeto deste Convênio, o Administrador Máster deverá comunicar imediatamente a **CONVENENTE**;

§ 4º - A alteração de Administrador Máster poderá ser comunicada por Ofício enviado à **CONVENENTE** e assinado pelo responsável do Convênio, não sendo necessário firmar Aditivo. O Ofício fará parte integrante do presente Convênio.

### **DAS OBRIGAÇÕES DA CONVENIADA**

**CLÁUSULA TERCEIRA: Cabe à CONVENIADA:**

I. expedir os atos administrativos devidos ou normatizar sobre a utilização do Sistema 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. não permitir que terceiros estranhos à **CONVENIADA** tenham acesso à utilização do Sistema de Ofício Eletrônico e, conseqüentemente, à consulta gratuita das informações disponibilizadas na base de dados, responsabilizando-se pela violação de tal obrigação;

III. cientificar a todos os agentes autorizados a utilizarem o Sistema 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 interessados, sejam pessoas físicas ou jurídicas, deverão ser orientados a obter os mesmos serviços em <http://www.registadores.org.br>, mediante o pagamento das custas e emolumentos previstos na lei;

IV. responder civil e criminalmente por toda e qualquer indenização ou reparação que surgir em virtude de dano causado à **CONVENIENTE** e a qualquer terceiro, decorrentes de ação ou omissão, negligência, imperícia e imprudência ou por dolo praticado por seus funcionários ou prepostos;

V. caso algum servidor público vinculado à **CONVENIADA** utilize os serviços sem obedecer a finalidade do convênio, ele será rescindido e o acesso ao Sistema será bloqueado sem aviso prévio;

VI. esgotar previamente a pesquisa, principalmente no caso de desdobramento ou desmembramento das circunscrições imobiliárias, nos Registros que foram criados ou receberam as áreas desmembradas, antes de solicitar o serviço, a fim de se evitar a prática inútil de atos administrativos, judiciais ou registrários.

## DAS OBRIGAÇÕES DA CONVENENTE

**CLÁUSULA QUARTA:** A ARISP se obriga a:

- I. cumprir o objeto do presente Convênio, zelar pela manutenção, integridade e acesso seguro às bases de dados do Sistema, visando o melhor e mais eficaz atendimento das solicitações/requisições da **CONVENIADA**, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor;
- II. disponibilizar manuais para a utilização do Sistema de Ofício Eletrônico<sup>®</sup>, que ficarão disponíveis no sítio <https://novo.oficioeletronico.com.br>, bem como dar suporte técnico ao Administrador Máster;
- III. manter a **CONVENIADA** informada sobre eventuais alterações dos procedimentos que deverão ser adotados para consulta no Sistema de Ofício Eletrônico<sup>®</sup> por meio de comunicação no próprio Sistema, ou por e-mail.

## DOS RECURSOS FINANCEIROS E MATERIAIS

**CLÁUSULA QUINTA:** O presente Convênio 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.

## DA RESPONSABILIDADE

**CLÁUSULA SEXTA:** 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, por inconsistências nas bases de dados dos cartórios, por falhas na comunicação WebService que não sejam oriundas de seus

servidores de internet, bem como pelo uso indevido do Sistema por usuários da **CONVENIADA**, vez que a **CONVENENTE** apenas operacionaliza ferramentas para a intercomunicação entre a **CONVENIADA** e os Cartórios de Registro de Imóveis.

## **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Para afastamento de homonímia, resguardo e proteção da privacidade, a pesquisa de bens imóveis poderá ser feita, exclusivamente, a partir dos números dos CPF e CNPJ.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** As partes disponibilizam e-mails e telefones dos respectivos contatos que serão utilizados para comunicações recíprocas, devendo mantê-los atualizados:

**ARISP: E-mail:** [convênios@arisp.com.br](mailto:convênios@arisp.com.br) **Fone:** (11) 3195-2290 **Contato:** Dep. de Convênios  
**CONVENIADA: E-mail:** [dilson.cruz@tcm.sp.gov.br](mailto:dilson.cruz@tcm.sp.gov.br) **Fone:** (11) 5080-1356 **Contato:** Dilson Ferreira da Cruz Junior.

### DA EFICÁCIA E DA VIGÊNCIA

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** O presente Convênio de Cooperação terá eficácia a partir da data de sua assinatura e vigência pelo prazo de 60 (sessenta) meses, podendo 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.

### DA PROPRIEDADE INTELECTUAL

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** O presente Convênio não concede de uma Parte à outra qualquer direito sobre os direitos de propriedade intelectual que não os expressamente concedidos neste Convênio, incluindo, mas não se limitando a, suas marcas, logotipos, nomes comerciais, patentes, programas de computador, layouts etc.

13.1. A infração ao disposto nesta cláusula permitirá a resolução motivada do presente Convênio pela Parte que tiver seu direito de propriedade intelectual infringido, sem prejuízo de pagamento de indenização por perdas e danos, pela Parte infratora, por danos diretos e/ou indiretos sofridos pela Parte Inocente.

## DA CONFIDENCIALIDADE

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Para fins do presente Convênio, constituem “Informações Confidenciais” todos e quaisquer dados, informações, materiais, pormenores, segredos comerciais, marcas, estratégias, relatórios, criações, designs, especificações e/ou conhecimentos técnicos, administrativos ou comerciais, além da organização interna das Partes, que venham a ser reveladas, fornecidas, comunicadas, adquiridas (seja verbalmente ou por escrito, em forma física ou eletrônica, textos, planilhas, cds, discos, disquetes, fax, papel ou qualquer outra forma) por uma Parte à outra, durante e/ou em decorrência deste Convênio.

14.1. Comprometem-se, as Partes, por meio deste Convênio, a não revelar, reproduzir, utilizar ou dar conhecimento, em hipótese alguma, a terceiros de tais Informações Confidenciais, não as utilizando para fins diversos da prestação de Serviços objeto deste Convênio, bem como a não permitir que nenhum de seus prepostos faça uso dessas Informações Confidenciais de forma indevida, ilícita ou em desacordo com os termos deste Convênio.

14.1.1. A obrigação de sigilo e confidencialidade ora estipulada se aplica, mas não se limita, aos sócios, diretores, associados, empregados, contratados, fornecedores, representantes das Partes, bem como toda e qualquer pessoa relacionada aos anteriores descritos.

14.2. Em virtude da natureza das Informações Confidenciais, que constituem segredos das Partes e/ou de terceiros, que, se divulgadas, podem impossibilitar e/ou prejudicar o prosseguimento de suas atividades comerciais, as disposições de sigilo deste instrumento deverão permanecer em vigor e vincular legalmente as Partes, sob pena de pagamento de indenização por perdas e danos, na forma da legislação civil (Código Civil, artigo 416, parágrafo único), sem prejuízo da responsabilidade criminal, em especial como incurso nas penas do artigo 195, da Lei 9.279/96, e dos artigos 153 e 154, do Código Penal Brasileiro, bem como do pagamento de indenização por enriquecimento sem causa, nos termos dos artigos 884 e 885 do Código Civil.

14.3. O dever de sigilo previsto nesta cláusula não será aplicável a quaisquer Informações Confidenciais que: **(i)** sejam de domínio público antes de sua revelação às Partes; **(ii)** tornem-se de domínio público, após o seu recebimento pela Parte receptora, por qualquer meio que não uma violação das obrigações previstas neste Convênio; ou **(iii)** devam ser reveladas por qualquer uma das Partes por força de lei ou ordem de autoridade competente.

14.3.1. Ainda, não são consideradas Informações Confidenciais as informações que tenham sido devidamente autorizadas, pela Parte reveladora, a serem divulgadas e utilizadas pela Parte receptora e que estejam diretamente relacionadas à execução do objeto deste Convênio.

14.4. As obrigações de sigilo e confidencialidade de que trata esta cláusula subsistirão indefinidamente, mesmo após o cumprimento das demais obrigações ora estipuladas, não sendo autorizado às Partes a utilização de tais Informações Confidenciais a qualquer tempo ou para qualquer propósito não previsto neste Convênio.

## DO FORO

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Fica estabelecido o foro da Capital de São Paulo para dirimir eventuais dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento.

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

São Paulo, 17 de abril de 2020.

Documento assinado digitalmente.

Dados suprimidos de acordo com a Lei Geral de Proteção dos Dados.

**ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO - ARISP**

**FLAVIANO GALHARDO** - Presidente

Documento assinado digitalmente.

Dados suprimidos de acordo com a Lei Geral de Proteção dos Dados.

**TRIBUNAL DE CONTAS DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - TCMSP**

**JOÃO ANTONIO DA SILVA FILHO** - Conselheiro Presidente