



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
COORDENAÇÃO DA GESTÃO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS DA CGJ/PI - CGCCOR
Avenida Padre Humberto Pietro Grande, 3509 - Bairro São Raimundo - Nova Sede TJPI - CEP 64.075-065
Teresina - PI - www.tjpi.jus.br

Acordo de Cooperação Técnica Nº 64/2025 - PJPI/CGJ/SECCOR/CGCCOR

ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA (ACT) QUE ENTRE SI CELEBRAM A CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL DO PIAUÍ, A SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CARACOL E A TERRA ANALYTICS, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

A **CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.519.236/0001-25, com sede na Praça Desembargador Edgard Nogueira, s/n, bairro Cabral, nesta Capital, neste ato representado pelo Corregedor do Foro Extrajudicial, **Desembargador Hilo de Almeida Sousa**;

A **SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE CARACOL** responsável pelo atendimento ao município de Guaribas, neste ato representada pelo Oficial Titular Eliesio Jose da Rocha inscrita no CPF nº 606.269.251-34, com sede em Caracol-PI.

A **TERRA ANALYTICS**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 153, 9º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04542-904, inscrita no CNPJ sob o nº 50.518.933/0001-43, e com seus atos constitutivos na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº 35261231137, neste ato representado pelo Sr. **Richard Martins Torsiano**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº 32.725.897-04, SSP/SP, e do CPF nº 824.775.740-00, residente domiciliado na cidade de Brasília-DF.

CONSIDERANDO a relevância do conhecimento aprofundado sobre o território na promoção da segurança jurídica e gestão de processos que envolvam questões fundiárias, agrárias e ambientais;

CONSIDERANDO que a utilização de plataforma de inteligência territorial é um elemento essencial na gestão dos processos judiciais e cartoriais relacionados à situações fundiárias, ambientais e agrárias;

CONSIDERANDO o cumprimento das determinações do Conselho Nacional de Justiça que têm demonstrado um forte compromisso com a regularização fundiária e saneamento de registros de imóveis, buscando agilizar os processos, facilitar o acesso à justiça e ao registro de imóveis e garantir a segurança jurídica junto aos serviços registrais.

CONSIDERANDO a necessidade de maior integração entre os serviços de imóveis e os Tribunais de Justiça, e a capacidade de desenvolvimento da Plataforma Terra Analytics em fornecer aos cartórios de imóveis uma base de dados mais robusta, minimizando a ocorrência de erros nos atos registrais e garantindo a conformidade com as normativas do CNJ.

CONSIDERANDO os preceitos da Lei Federal 13.709 de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados) e sua regulamentação para os serviços de Registros de Imóveis, o Provimento 134 de 24 de agosto de 2022, consolidado pelo Provimento 149 de 1º de setembro de 2023 (Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça);

CONSIDERANDO o estabelecido no Provimento n. 195 de 03/06/2025 que altera o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, instituído pelo Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, para criar o Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e) e o Sistema de Informações Geográficas do Registro de Imóveis (SIG-RI); para disciplinar procedimentos de saneamento e de retificação no Registro de Imóveis e dá outras providências.

CONSIDERANDO as disposições do CNJ por meio do Provimento nº 74 de 31/07/2018 que dispõe sobre padrões mínimos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados para a continuidade da atividade pelos serviços notariais e de registro do Brasil e dá outras providências;

CONSIDERANDO as diretrizes estabelecidas no Provimento nº 159/2023 do CNJ, que estabelece os princípios para a reestruturação e modernização das serventias extrajudiciais;

CONSIDERANDO a convergência de interesses e ações institucionais na tutela da regularização fundiária e saneamento do registro de imóveis entre a Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí e as capacidades tecnológicas apresentadas pela Plataforma Terra Analytics.

RESOLVEM firmar TERMO DE COOPERAÇÃO, segundo exposto:

1. DO OBJETO

O objeto do presente Acordo de Cooperação Técnica consiste em:

1.1. Fornecer acesso sem custo de licença a Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí à Plataforma Terra Analytics, com objetivo de apoiar à tomada de decisão com diagnósticos e dados qualificados quanto à situação territorial dos imóveis rurais do município de Guaribas-PI, garantindo assim uma maior segurança jurídica;

ii) Promover a integração entre a plataforma Terra Analytics e o sistema da Serventia Extrajudicial de Caracol-PI, por meio de sistemas automatizados que garantem uma maior celeridade entre as demandas do Tribunal de Justiça e do cartório e melhor comunicação entre estes.

iii) Possibilitar um maior compartilhamento de dados essenciais sobre a titularidade, a situação jurídica e territorial dos imóveis rurais na abrangência do projeto, alinhando as informações entre os registros públicos de imóveis e os dados dos cadastros oficiais de terra, assegurando maior transparência, segurança jurídica, permitindo que a Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí e a Serventia Extrajudicial de Caracol-PI atuem com inteligência territorial.

iv) Promover análise fundiária automatizada dos Cadastros Ambientais Rurais do município de Guaribas-PI em possível alinhamento com órgão ambientais.

v) Promover integração dos dados registrais com dados geoespaciais do SIGEF e CAR para garantir inteligência territorial ao registro de imóveis e possibilitar a orientação e controle na tomada de decisão dos órgãos de regularização fundiária;

vi) O presente Acordo abrange, ainda, a participação do **Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caracol-PI**, cuja competência territorial alcança o município de Guaribas, visando assegurar a integração dos atos registrais aos dados geoespaciais e cadastros oficiais, de forma a fortalecer a segurança jurídica e a eficiência da regularização fundiária.

2. DA CONTRAPARTIDA

As informações serão disponibilizadas de forma não onerosa por meio da Plataforma Terra Analytics, que identifica o *compliance* socioambiental, cruzando informações territoriais, geoespaciais, fundiárias, ambientais e das bases dos cadastros de terras oficiais, permitindo a análise 100% digital e remota de propriedades rurais. A plataforma opera em nuvem, não sendo necessária a instalação de infraestrutura local.

3. DAS OBRIGAÇÕES COMUNS

Constituem obrigações comuns dos partícipes:

- 3.1. Executar as ações objeto deste Acordo, assim como monitorar os resultados;
- 3.2. Acompanhar a execução da parceria e zelar pelo cumprimento do disposto neste instrumento;
- 3.3. Realizar reuniões de articulação com os atores envolvidos no objeto deste Acordo;
- 3.4. Designar, no prazo de 20 dias, contados da publicação do presente instrumento, representantes institucionais incumbidos de coordenar a execução deste Acordo;
- 3.5. Analisar resultados parciais, reformulando metas quando necessário ao atingimento do resultado;
- 3.6. Realizar reuniões técnicas, quando necessário;
- 3.7. Responsabilizar-se por quaisquer danos porventura causados, dolosa ou culposamente, por seus colaboradores, servidores ou prepostos, ao patrimônio da outra parte, quando da execução deste Acordo;
- 3.8. Disponibilizar recursos humanos, tecnológicos e materiais para executar as ações, mediante custeio próprio;
- 3.9. Fornecer aos partícipes as informações necessárias e disponíveis para o cumprimento das obrigações acordadas;
- 3.10. Manter sigilo das informações sensíveis (conforme classificação da Lei nº 12.527/2011- Lei de Acesso à Informação - LAI) obtidas em razão da execução do Acordo, somente divulgando-as se houver expressa autorização dos partícipes;
- 3.11. Observar os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD), e sua regulamentação para as atividades dos cartórios extrajudiciais, qual seja, o Provimento 134 de 24 de agosto de 2022, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenham acesso por força da execução deste Acordo; e
- 3.12. Obedecer às restrições legais relativas à propriedade intelectual, se for o caso.

Parágrafo único. As partes concordam em oferecer, em regime de colaboração mútua, todas as facilidades para a execução do presente instrumento, de modo a, no limite de suas possibilidades, não faltarem recursos humanos, materiais e instalações.

4. DAS OBRIGAÇÕES DA CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL DO PIAUÍ

- 4.1. Impulsionar o uso da Plataforma Terra Analytics junto à Serventia Extrajudicial de Guaribas para permitir que seja realizado o tráfego de informações automatizadas entre o cartório, a plataforma e o sistema do Tribunal de Justiça; e para permitir que o serviço de imóveis tenha diagnósticos territoriais consolidados sobre os imóveis rurais na abrangência do projeto em Guaribas-PI, visando minimizar os equívocos nos atos registrais e combater tentativas de fraudes;
- 4.2. Apoiar no desenvolvimento e na implementação do Inventário Estatístico do Registro de Imóvel na Serventia Extrajudicial de Guaribas, tendo em vista os comandos da Corregedoria Nacional de Justiça relativos ao Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e);
- 4.3. Impulsionar a atualização da Plataforma Terra Analytics por parte da Serventia Extrajudicial de Guaribas com base no incremento com informações registrais dos imóveis rurais com polígonos que constem na plataforma na área de abrangência;
- 4.4. Zelar e decidir sobre o emprego das informações estruturadas e conhecimento estratégico gerados pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí, obtidos para fins estritamente da instituição e desenvolvimento do projeto em Guaribas, em especial em questões relativas às pautas agrária, ambiental e fundiária, sem tredestinação de dados, compartilhamento com outros agentes públicos ou privados, nem tornando-os como dados abertos, sendo proscria a criação de outra base de dados para reprodução das informações de acervo registral, ou tratamento diverso ao acesso pontual à base da Terra Analytics para confirmação de informações.
- 4.5. Articular com o Instituto de Terras e Secretaria de Meio Ambiente do Estado o uso da Plataforma para análise automatizada fundiária do CAR e articular com o INTERPI o uso da Plataforma para análise territorial dos imóveis rurais para orientar a regularização fundiária no município de Guaribas – PI.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARACOL-PI

- 5.1. Disponibilizar, sempre que solicitado pela Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí ou pela Terra Analytics, **informações e dados registrais** relativos a imóveis rurais de sua circunscrição, respeitados os limites legais da publicidade registral.
- 5.2. **Cooperar na integração de seu acervo registral** com a Plataforma Terra Analytics, fornecendo metadados e elementos necessários à correlação entre matrícula, registros e representações territoriais georreferenciadas.
- 5.3. **Manter atualizados os atos registrais** praticados na circunscrição, de modo a garantir que a plataforma reflita com fidedignidade a situação jurídica dos imóveis.
- 5.4. **Designar representante responsável** pelo acompanhamento e execução das ações previstas neste Acordo, atuando como interlocutor junto à Corregedoria e à Terra Analytics.
- 5.5. **Fornecer relatórios periódicos** à Corregedoria sobre a utilização da Plataforma e os resultados obtidos, informando eventuais inconsistências ou necessidades de ajustes.

5.6. **Assegurar a observância da legislação registral e da LGPD**, zelando pela proteção de dados sensíveis e pelo cumprimento do dever de publicidade registral na forma da lei.

5.7. **Participar de capacitações técnicas** promovidas no âmbito deste Acordo, visando à uniformização dos procedimentos e ao pleno aproveitamento das ferramentas tecnológicas disponibilizadas.

5.8. **Zelar pela autenticidade, integridade e segurança** das informações repassadas para a Plataforma, responsabilizando-se pela correção dos dados registrais.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA PLATAFORMA TERRA ANALYTICS

6.1. Assegurar o fornecimento de dados territoriais qualificados à Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí, com diagnósticos territoriais dos imóveis rurais do Município de Guaribas que versem sobre a temática fundiária, agrária e ambiental, subsidiando o Tribunal de Justiça;

6.2. Assegurar o fornecimento de dados geoespaciais dos cadastros oficiais de terras, relativas aos imóveis rurais da circunscrição da Serventia Extrajudicial de Guaribas, de forma integrada à Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí, auxiliando com possibilidade de inspeção remota dos imóveis rurais que envolvam a demanda fundiária, agrária e ambiental ampliando assim o conhecimento e inteligência territorial para a tomada de decisões, garantindo uma maior segurança jurídica e desenvolvimento do projeto;

6.3. Apoiar no desenvolvimento, por meio da tecnologia digital, da integração e interoperabilidade entre a Plataforma Terra Analytics e o sistema da Serventia Extrajudicial de Guaribas, para que tanto a Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí como o Registrador de Imóveis tenham acesso aos diagnósticos fundiários, ambientais, agrários e geoespaciais dos imóveis rurais do município de Guaribas, subsidiando com informações consolidadas os atos praticados por estes;

6.4. Apoiar a aplicação do Inventário Estatístico do Registro de Imóvel (IERI) junto à Serventia Extrajudicial de Guaribas. O IERI visa sistematizar e sanear os registros de imóveis, com identificação de sobreposições de áreas e cadeias dominiais inverossímeis, estabelecendo uma base documental sólida que reduz as oportunidades de fraudes, garantindo que apenas terras com registros válidos sejam reconhecidas para os demais trâmites legais.

6.5. Subsidiar, por meio de relatórios territoriais que integram dados geoespaciais, dados registrais e dos cadastros oficiais de terra, a Serventia Extrajudicial de Guaribas para que possa ser concretizada as metas do projeto; e para ampliar a segurança jurídica nos atos registrais que envolvam imóveis rurais desta circunscrição, minimizando a ocorrência de equívocos por parte do cartório e identificando tentativas de fraudes;

6.6. Apoiar na capacitação técnica aos funcionários da Serventia Extrajudicial de Guaribas na aplicação mencionada no item 5.4.;

6.7. Apoiar com o fornecimento de dados qualificados e diagnósticos territoriais de imóveis rurais do município de Guaribas-PI à Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí para o desenvolvimento do projeto, subsidiando a tomada de decisão e ao INTERPI para apoiar a regularização fundiária;

6.8. Fazer análise automatizada fundiária do CAR dos imóveis inseridos no município de Guaribas PI;

6.9. Permitir o acesso aos partícipes do presente acordo à visualização e informações coletadas junto à Serventia Extrajudicial de Guaribas objeto de trabalho, bem como aos demais dados disponíveis na Plataforma Terra Analytics necessários ao cumprimento das metas do presente acordo;

6.10. Acompanhar a avaliação das informações cartoriais sistematizadas;

7. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

7.1. Os partícipes deste Acordo se comprometem a atender e respeitar integralmente as disposições da Lei nº 13.709 de 14 de agosto de 2018, Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), no que toca ao tratamento de dados pessoais necessários para a sua execução, motivo pelo qual todo e qualquer tratamento de dados dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º. e/ou 11 da LGPD e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

Parágrafo primeiro. Entende-se como dado pessoal, nos termos do art. 5º, I, da LGPD, toda informação relacionada a pessoa natural identificada ou identificável, incluindo dados de registro imobiliário e de localização geográfica.

Parágrafo segundo. O tratamento de dados pessoais pelos partícipes, em razão deste instrumento, somente deverá ser realizado para as finalidades estritamente relacionadas ao Acordo ora firmado, sendo vedada a utilização de tais informações para fins diversos aos constantes neste documento. Caso uma das partes realize o tratamento dos dados pessoais a que teve acesso para quaisquer outras finalidades, a parte infratora será inteiramente responsável como única controladora dos dados pessoais e sensíveis que tratar para as finalidades diversas das previstas neste Acordo, responsabilizando-se integralmente e exclusivamente pela legalidade do tratamento e por quaisquer danos ocasionados aos titulares.

Parágrafo terceiro. Em observância ao art. 102, § 1º, do Provimento nº 149/2023 da Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça, o compartilhamento das informações de que trata a cláusula sexta, adequadas, necessários e proporcionais ao atendimento das finalidades deste Acordo, sendo vedada a transferência de bancos de dados da Terra Analytics para os demais partícipes.

Parágrafo quarto. Nos casos em que, para realização dos objetivos deste Acordo, houver compartilhamento dos dados com prestadores de serviço e/ou fornecedores, o partícipe que realizá-lo permanecerá integralmente responsável pelo tratamento realizado em seu nome e deverá assegurar a adoção das boas práticas de segurança da informação, sendo vedada a formação, por esses terceiros, de qualquer banco de dados decorrente do acesso conferido em razão deste Acordo.

Parágrafo quinto. Os partícipes se comprometem a aplicar medidas técnicas e organizacionais de segurança da informação e governança aptas a proteger os dados pessoais tratados em razão da execução do presente Acordo. Para tanto, cumpre aos partícipes a adoção de medidas, processos, controles e políticas de segurança e governança apropriadas à proteção dos dados pessoais e compatíveis com a legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a adoção de salvaguardas administrativas, técnicas, físicas, de ambiente, operacional e de comunicação, para a proteção contra incidentes de qualquer natureza.

Parágrafo sexto. No caso de eventual incidente de segurança (acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito) que envolva os dados tratados em razão deste Acordo, o encarregado pelo tratamento de dados pessoais da parte que sofreu diretamente o incidente deverá informar formalmente aos demais partícipes, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contado da ciência do respectivo incidente de segurança. Os partícipes deverão adotar as medidas indicadas pelo encarregado pelo tratamento de dados pessoais da Terra Analytics, especialmente se os dados envolvidos no incidente se tratarem dos mencionados na cláusula sexta, a fim de auxiliá-lo na resposta ao incidente.

Parágrafo sétimo. A comunicação a que se refere o parágrafo anterior deverá conter, ao menos, (i) data e hora do incidente; (ii) data e hora da ciência do incidente; (iii) tipo de incidente; (iv) a descrição da natureza dos dados pessoais afetados e as informações sobre os titulares envolvidos; (v) indicação das medidas técnicas e de segurança tomadas para resposta ao incidente e ações para evitar novos incidentes; (vi) riscos relacionados ao incidente; (vii) motivos da demora, no caso de a comunicação não ter sido realizada em 24 (vinte e quatro) horas após conhecimento do incidente; e (viii) medidas que foram ou serão adotadas para reverter ou mitigar os efeitos do incidente.

Parágrafo oitavo. Caso alguma pessoa a quem se refere qualquer porção dos dados pessoais tratados em razão do presente Acordo, questione à Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí ou a Terra Analytics sobre o tratamento dos dados de que trata a cláusula sexta, para exercício de quaisquer de seus direitos previstos na legislação aplicável, o partícipe deverá informar imediatamente tal fato ao encarregado pelo tratamento de dados pessoais da Terra Analytics, que será responsável por realizar o atendimento. Os partícipes deverão adotar as medidas indicadas pelo encarregado pelo tratamento de dados pessoais da Terra Analytics, a fim de auxiliá-lo no atendimento de tais requisições.

Parágrafo nono. Em caso de encerramento do presente Acordo, independentemente do motivo, o partícipe que tiver em sua posse dados tratados em razão deste instrumento, especialmente aqueles de que trata a cláusula sexta, itens “a” e “b”, de qualquer forma, deverá eliminar tais informações, no prazo de 10 (dez) dias úteis. Caso a manutenção dos dados pessoais seja necessária mesmo após o encerramento deste Acordo, a parte detentora deverá informar a Terra Analytics de sua necessidade, a fim de que a organização se pronuncie formalmente por escrito.

8. DO GERENCIAMENTO DO ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

8.1. No prazo de 20 dias a contar da celebração do presente Acordo, à Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí designará formalmente, mediante portaria, preferencialmente servidores públicos envolvidos e responsáveis para gerenciar a parceria; zelar por seu fiel cumprimento; coordenar, organizar, articular, acompanhar, monitorar e supervisionar as ações que serão tomadas para o cumprimento do Acordo. Igual providência caberá à Terra Analytics, buscando membros em seu corpo diretivo e/ou funcionários que possam dedicar-se ao projeto.

Parágrafo primeiro. Competirá aos designados a comunicação com o outro partícipe, bem como transmitir e receber solicitações; marcar reuniões, devendo todas as comunicações serem documentadas.

Parágrafo segundo. Sempre que o indicado não puder continuar a desempenhar a incumbência, este deverá ser substituído. A comunicação deverá ser feita ao outro partícipe, no prazo de até 10 dias da ocorrência do evento, seguida da identificação do substituto.

9. DOS RECURSOS FINANCEIROS E PATRIMONIAIS

9.1. Não haverá transferência voluntária de recursos financeiros ou doação de bens entre os partícipes para a execução do presente Acordo. As despesas necessárias à plena consecução do objeto acordado, tais como: pessoal, deslocamentos, comunicação entre os órgãos e outras que se fizerem necessárias, correrão por conta das dotações específicas constantes nos orçamentos dos partícipes.

Parágrafo primeiro. As ações de investimento e capacitação da Terra Analytics nos cartórios serão por ela suportadas, bem como os custos tecnológicos associados à manutenção de servidores, bases de dados e ferramentas auxiliares.

Parágrafo segundo. Os serviços decorrentes do presente Acordo serão prestados em regime de cooperação mútua, não cabendo aos partícipes quaisquer remunerações.

10. DOS RECURSOS HUMANOS

10.1. Os recursos humanos utilizados por quaisquer dos partícipes, em decorrência das atividades inerentes ao presente Acordo, não sofrerão alteração na sua vinculação nem acarretarão quaisquer ônus ao outro partícipe.

Parágrafo único. As atividades não implicarão cessão de servidores, que poderão ser designados apenas para o desempenho de ação específica prevista no Acordo e por prazo determinado.

11. DO PRAZO E VIGÊNCIA

11.1 O prazo de vigência deste Acordo será de 24 meses a partir da data de sua publicação, prorrogado automaticamente, até o máximo de 60 meses.

Parágrafo único. Em caso de substituição do Oficial Titular do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caracol-PI, o sucessor assumirá automaticamente todas as obrigações previstas neste Acordo, garantindo a continuidade das ações pactuadas.

12. DAS ALTERAÇÕES

12.1. O presente Acordo poderá ser alterado, no todo ou em parte, mediante termo aditivo, desde que mantido o seu objeto e finalidade.

12.2. Outros órgãos públicos poderão integrar o presente acordo, mediante termo aditivo em que constarem suas obrigações, desde que aceitem os termos do presente instrumento,

13. DIREITOS INTELECTUAIS

13.1. Os direitos intelectuais, decorrentes do presente Acordo, integram o patrimônio dos partícipes, sujeitando-se às regras da legislação específica. Mediante instrumento próprio, que deverá acompanhar o presente, devem ser acordadas a disciplina quanto ao procedimento para o reconhecimento do direito, a fruição, a utilização, a disponibilização e a confidencialidade, quando necessária.

Parágrafo primeiro. Os direitos serão conferidos igualmente aos partícipes, cuja atuação deverá ser em conjunto, salvo se estipulado de forma diversa.

Parágrafo segundo. A divulgação do produto da parceria depende do consentimento prévio por escrito dos partícipes.

14. DO ENCERRAMENTO

14.1. O presente Acordo será extinto:

14.1.1. Por advento do termo final, sem que os partícipes tenham até então firmado aditivo para renová-lo;

14.1.2. Por denúncia de qualquer dos partícipes, se não tiver mais interesse na manutenção da parceria, notificando o parceiro com antecedência mínima de 20 dias;

14.1.3. Por consenso dos partícipes antes do advento do termo final de vigência, devendo ser devidamente formalizado; e

14.1.4. Por rescisão.

Parágrafo único. Havendo a extinção do ajuste, cada um dos partícipes fica responsável pelo cumprimento das obrigações assumidas até a data do encerramento.

15. DA PUBLICAÇÃO

15.1. O presente Acordo será publicado, na forma de extrato, até o quinto dia útil do mês subsequente ao da sua assinatura, no Diário Oficial da Justiça.

16. DA PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO

16.1. A publicidade decorrente dos atos, programas, obras, serviços e campanhas, provenientes deste Acordo deverá possuir caráter educativo, informativo, ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, nos termos do art. 37, §1º, da Constituição Federal.

17. DA AFERIÇÃO DE RESULTADOS

17.1. Os partícipes deverão aferir os benefícios e alcance do interesse público obtidos em decorrência do ajuste, mediante a elaboração de relatório conjunto de execução de atividades relativas à parceria, discriminando as ações empreendidas e os objetivos alcançados, no prazo de até 30 dias após o encerramento.

18. DOS CASOS OMISSOS

18.1. As situações não previstas no presente instrumento serão solucionadas de comum acordo entre os partícipes, cujo direcionamento deve visar à execução integral do objeto.

19. DA CONCILIAÇÃO E DO FORO

19.1. Na hipótese de haver divergências, que não puderem ser solucionadas diretamente por mútuo acordo, será competente para dirimir as questões decorrentes deste Acordo o foro da Teresina - PI.

E, por assim estarem plenamente de acordo, os partícipes obrigam-se ao total e irrenunciável cumprimento dos termos do presente instrumento, o qual lido e achado conforme, foi lavrado em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, que vão assinadas pelos representantes dos partícipes, para que produza seus legais efeitos, em Juízo ou fora dele.

Teresina-PI, data e assinatura registradas no sistema.

Desembargador Hilo de Almeida Sousa

Corregedor do Foro Extrajudicial

Eliesio Jose da Rocha

Oficial Titular da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Caracol

Richard Martins Torsiano

Representante da Terra Analytics

PLANO DE TRABALHO

1. OBJETO

O presente Acordo de Cooperação Técnica tem por finalidade disponibilizar à Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí acesso à Plataforma Terra Analytics e promover sua integração com a Serventia Extrajudicial de Caracol/PI, de modo a apoiar a tomada de decisões com base em diagnósticos e dados qualificados sobre os imóveis rurais do município de Guaribas/PI, possibilitar o alinhamento entre registros públicos, cadastros oficiais de terras e dados

geoespaciais (SIGEF e CAR), viabilizar análises fundiárias automatizadas, favorecer o compartilhamento de informações sobre titularidade e situação jurídica e ambiental dos imóveis e, por conseguinte, fortalecer a transparência, a segurança jurídica e a eficiência da regularização fundiária.

2. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Para a consecução dos objetivos deste Acordo de Cooperação Técnica:

2.1. Constituem obrigações comuns dos partícipes:

- Executar as ações objeto deste Acordo, assim como monitorar os resultados;
- Acompanhar a execução da parceria e zelar pelo cumprimento do disposto neste instrumento;
- Realizar reuniões de articulação com os atores envolvidos no objeto deste Acordo;
- Designar, no prazo de 20 dias, contados da publicação do presente instrumento, representantes institucionais incumbidos de coordenar a execução deste Acordo;
- Analisar resultados parciais, reformulando metas quando necessário ao atingimento do resultado;
- Realizar reuniões técnicas, quando necessário;
- Responsabilizar-se por quaisquer danos porventura causados, dolosa ou culposamente, por seus colaboradores, servidores ou prepostos, ao patrimônio da outra parte, quando da execução deste Acordo;
- Disponibilizar recursos humanos, tecnológicos e materiais para executar as ações, mediante custeio próprio;
- Fornecer aos partícipes as informações necessárias e disponíveis para o cumprimento das obrigações acordadas;
- Manter sigilo das informações sensíveis (conforme classificação da Lei nº 12.527/2011- Lei de Acesso à Informação - LAI) obtidas em razão da execução do Acordo, somente divulgando-as se houver expressa autorização dos partícipes;
- Observar os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD), e sua regulamentação para as atividades dos cartórios extrajudiciais, qual seja, o Provimento 134 de 24 de agosto de 2022, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenham acesso por força da execução deste Acordo; e
- Obedecer às restrições legais relativas à propriedade intelectual, se for o caso.

2.2. São obrigações da CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL DO PIAUÍ:

- Impulsionar o uso da Plataforma Terra Analytics junto à Serventia Extrajudicial de Guaribas para permitir que seja realizado o tráfego de informações automatizadas entre o cartório, a plataforma e o sistema do Tribunal de Justiça; e para permitir que o serviço de imóveis tenha diagnósticos territoriais consolidados sobre os imóveis rurais na abrangência do projeto em Guaribas-PI, visando minimizar os equívocos nos atos registrares e combater tentativas de fraudes;
- Apoiar no desenvolvimento e na implementação do Inventário Estatístico do Registro de Imóvel na Serventia Extrajudicial de Guaribas, tendo em vista os comandos da Corregedoria Nacional de Justiça relativos ao Inventário Estatístico Eletrônico do Registro de Imóveis (IERI-e);
- Impulsionar a atualização da Plataforma Terra Analytics por parte da Serventia Extrajudicial de Guaribas com base no incremento com informações registrares dos imóveis rurais com polígonos que constem na plataforma na área de abrangência;
- Zelar e decidir sobre o emprego das informações estruturadas e conhecimento estratégico gerados pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Piauí, obtidos para fins estritamente da instituição e desenvolvimento do projeto em Guaribas, em especial em questões relativas às pautas agrária, ambiental e fundiária, sem trespasseio de dados, compartilhamento com outros agentes públicos ou privados, nem tornando-os como dados abertos, sendo proscria a criação de outra base de dados para reprodução das informações de acervo registral, ou tratamento diverso ao acesso pontual à base da Terra Analytics para confirmação de informações.
- Articular com o Instituto de Terras e Secretaria de Meio Ambiente do Estado o uso da Plataforma para análise automatizada fundiária do CAR e articular com o INTERPI o uso da Plataforma para análise territorial dos imóveis rurais para orientar a regularização fundiária no município de Guaribas – PI.

2.3. As obrigações do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARACOL-PI são:

- Disponibilizar, sempre que solicitado pela Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí ou pela Terra Analytics, **informações e dados registrares** relativos a imóveis rurais de sua circunscrição, respeitados os limites legais da publicidade registral.
- **Cooperar na integração de seu acervo registral** com a Plataforma Terra Analytics, fornecendo metadados e elementos necessários à correlação entre matrícula, registros e representações territoriais georreferenciadas. Fornecimento este que poderá ser através da inclusão direta na plataforma pelo cartório.
- **Manter atualizados os atos registrares** praticados na circunscrição, de modo a garantir que a plataforma reflita com fidedignidade a situação jurídica dos imóveis.
- **Designar representante responsável** pelo acompanhamento e execução das ações previstas neste Acordo, atuando como interlocutor junto à Corregedoria e à Terra Analytics.
- **Fornecer relatórios periódicos** à Corregedoria sobre a utilização da Plataforma e os resultados obtidos, informando eventuais inconsistências ou necessidades de ajustes.
- **Assegurar a observância da legislação registral e da LGPD**, zelando pela proteção de dados sensíveis e pelo cumprimento do dever de publicidade registral na forma da lei.
- **Participar de capacitações técnicas** promovidas no âmbito deste Acordo, visando à uniformização dos procedimentos e ao pleno aproveitamento das ferramentas tecnológicas disponibilizadas.
- **Zelar pela autenticidade, integridade e segurança** das informações repassadas para a Plataforma, responsabilizando-se pela correção dos dados registrares.

2.4. OBRIGAÇÕES DA PLATAFORMA TERRA ANALYTICS:

- Assegurar o fornecimento de dados territoriais qualificados à Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí, com diagnósticos territoriais dos imóveis rurais do Município de Guaribas que versem sobre a temática fundiária, agrária e ambiental, subsidiando o Tribunal de Justiça;
- Assegurar o fornecimento de dados geoespaciais dos cadastros oficiais de terras, relativas aos imóveis rurais da circunscrição da Serventia Extrajudicial de Guaribas, de forma integrada à Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí, auxiliando com possibilidade de inspeção remota dos imóveis rurais que envolvam a demanda fundiária, agrária e ambiental ampliando assim o conhecimento e inteligência territorial para a tomada decisões, garantindo uma maior segurança jurídica e desenvolvimento do projeto;
- Apoiar no desenvolvimento, por meio da tecnologia digital, da integração e interoperabilidade entre a Plataforma Terra Analytics e o sistema da Serventia Extrajudicial de Guaribas, para que tanto a Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí como o Registrador de Imóveis tenham acesso aos diagnósticos fundiários, ambientais, agrários e geoespaciais dos imóveis rurais do município de Guaribas, subsidiando com informações consolidadas os atos praticados por estes;
- Apoiar a aplicação do Inventário Estatístico do Registro de Imóvel (IERI) junto à Serventia Extrajudicial de Guaribas. O IERI visa sistematizar e sanear os registros de imóveis, com identificação de sobreposições de áreas e cadeias dominiais inverossímeis, estabelecendo uma base documental sólida que reduz as oportunidades de fraudes, garantindo que apenas terras com registros válidos sejam reconhecidas para os demais trâmites legais.
- Subsidiar, por meio de relatórios territoriais que integram dados geoespaciais, dados registrais e dos cadastros oficiais de terra, a Serventia Extrajudicial de Guaribas para que possa ser concretizada as metas do projeto; e para ampliar a segurança jurídica nos atos registrais que envolvam imóveis rurais desta circunscrição, minimizando a ocorrência de equívocos por parte do cartório e identificando tentativas de fraudes;
- Apoiar na capacitação técnica aos funcionários da Serventia Extrajudicial de Guaribas na aplicação mencionada no item 5.4.;
- Apoiar com o fornecimento de dados qualificados e diagnósticos territoriais de imóveis rurais do município de Guaribas-PI à Corregedoria do Foro Extrajudicial do Piauí para o desenvolvimento do projeto, subsidiando a tomada de decisão e ao INTERPI para apoiar a regularização fundiária;
- Fazer análise automatizada fundiária do CAR dos imóveis inseridos no município de Guaribas PI;
- Permitir o acesso aos partícipes do presente acordo à visualização e informações coletadas junto à Serventia Extrajudicial de Guaribas objeto de trabalho, bem como aos demais dados disponíveis na Plataforma Terra Analytics necessários ao cumprimento das metas do presente acordo;
- Acompanhar a avaliação das informações cartoriais sistematizadas;

3. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO:

ATIVIDADES	SET. 2025	NOV. 2025	JAN. 2026	MAR. 2026	MAI. 2026	JUL. 2026	SET. 2026	NOV. 2026	JAN. 2027	MAR. 2027	MAIO. 2027	AGO. 2027
Assinatura do Acordo de Cooperação	X											
Designação de representantes institucionais e reunião de alinhamento inicial	X											
Integração do Cartório de Caracol-PI à Plataforma Terra Analytics	X	X										
Implementação do Inventário Estatístico do Registro de Imóveis (IERI)			X	X								
Capacitação técnica dos funcionários do Cartório	X		X									
Produção de diagnósticos territoriais e relatórios técnicos pela Terra Analytics			X	X			X	X			X	X
Reuniões de avaliação e acompanhamento		X		X			X		X		X	
Envio de relatórios avaliativos pelos partícipes à Corregedoria				X				X		X		X
Análise automatizada do CAR e integração com INTERPI/SEMA			X		X					X		
Avaliação do objeto do Acordo e eventual reformulação de metas				X				X		X		

4. OUTRAS INFORMAÇÕES

Não haverá transferência de recursos financeiros entre os convenentes.

Teresina/PI, data e local registrados no sistema.

Eliesio Jose da Rocha
Oficial Titular da Serventia Extrajudicial do Ofício Único de Caracol

Richard Martins Torsiano
Representante da Terra Analytics



Documento assinado eletronicamente por **Richard Martins Torsiano, Usuário Externo**, em 26/09/2025, às 13:58, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Hilo de Almeida Sousa, Corregedor do Foro Extrajudicial**, em 30/09/2025, às 09:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Eliesio Jose da Rocha, Registrador**, em 30/09/2025, às 09:53, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **7309696** e o código CRC **997CE138**.