



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

TERMO DE CONVÊNIO Nº 68/2015

CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ E A ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES IMOBILIÁRIOS DE SÃO PAULO – ARISP, PARA ACESSO E A UTILIZAÇÃO SERVIÇOS ELETRÔNICOS DISPONIBILIZADOS PELA CENTRAL REGISTRADORES DE IMÓVEIS

O **TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ-TJPI**, com sede na Praça Desembargador Edgard Nogueira, S/N, Centro Cívico, em Teresina, Capital do Estado do Piauí, CEP: 64.000-830, inscrita no CNPJ sob o nº 10.540.909/0001-96, neste ato representado pelo seu Presidente – Desembargador **Raimundo Eufrásio Alves Filho**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí e, de outro lado, 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, resolvem, de comum acordo, firmar o presente Convênio, celebrado mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente Termo de Adesão viabilizar ao TJPI 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.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ADMINISTRADOR MÁSTER

2.1 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: **EURIDES DE LIMA VERAS**



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Matrícula: 408923-5

CPF: 385.872.624-91

Cargo/Função: Analista Judiciário

E-mail: euridesveras2014@hotmail.com

Telefone: (86) 99967-0699

Parágrafo 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.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS PESQUISAS, CERTIDÕES E MANDADOS DE PENHORAS, ARRESTOS E SEQUESTROS

3.1 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>.

Parágrafo 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.

Parágrafo 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.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

Parágrafo 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.

CLÁUSULA QUARTA – DAS DETERMINAÇÕES DE INDISPONIBILIDADES DE BENS

4.1 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:

Parágrafo 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.

Parágrafo 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.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA ARISP

5.1 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 registrares comunicados de eventual atraso na prestação dos serviços solicitados e relatórios gerenciais, ambos emitidos pelo módulo "Correção Online".

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO TRIBUNAL



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

6.1 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS FINANCEIROS E MATERIAIS

7.1 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.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESPONSABILIZAÇÃO

8.1 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.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

9.1 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.

9.2 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.

9.3 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: arisp@arisp.com.br Fone: (11) 3107-2531 Contato: Flauzilino
TRIBUNAL: E-mail: gestaodecontratos@tjpi Fone: (86) 3221-1032 Contato: Eurides

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EFICÁCIA E DA VIGÊNCIA

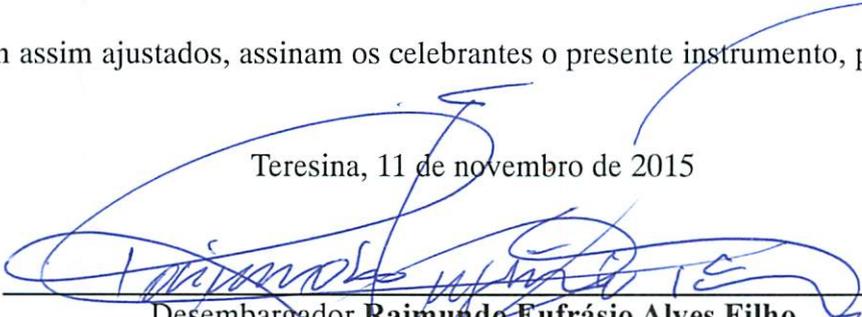
10.1 O presente Termo de Adesão terá eficácia a partir da data de sua assinatura e vigência por 24 (vinte e quatro meses). Poderá ser denunciado por qualquer das partes por meio de manifestação por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Nesse prazo deverão ser liquidadas quaisquer pendências decorrentes da relação contratual ora estabelecida.

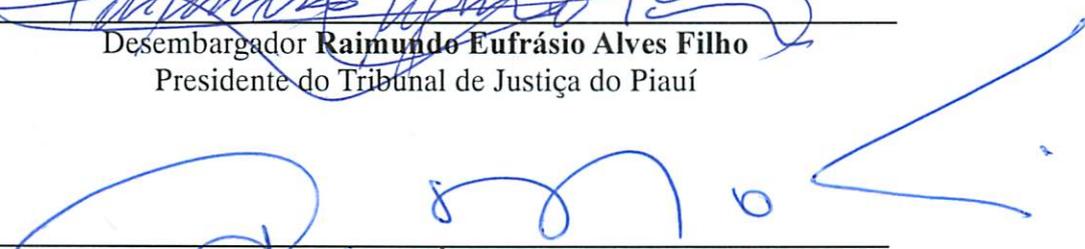
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Teresina 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.

Teresina, 11 de novembro de 2015


Desembargador **Raimundo Eufrásio Alves Filho**
Presidente do Tribunal de Justiça do Piauí


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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Testemunhas:

1- *João Paulo Manoel Viana*
RG 545.863-12 CPF _____

2- _____
RG _____ CPF _____

[Faint handwritten signature]

[Faint handwritten signature]