

TERMO DE CONVÊNIO

Termo de convênio nº 004/2021-CESAV/BU, que, entre si, celebram a Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Sergipe, gerida e administrada pela **ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DE SERGIPE – ANOREG/SE** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para o uso conjugado de funcionalidades do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis nas atividades de encaminhamento de solicitações de intimações e consolidações de propriedades de imóveis em processos decorrentes da LEI 9.514/97.

A ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DE SERGIPE – ANOREG/SE, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 00.702.066/0001-23 com sede na Av. Rio Branco, 186 Edifício Oviedo Teixeira, sala nº 1212 Centro. Aracaju/SE, CEP 49010-910, neste ato representada por seu presidente **ANTÔNIO HENRIQUE BUARQUE MACIEL SILVA**, inscrito no CPF(MF) sob o nº 463.686.475-15, portador do documento de identidade RG. Nº 737.816 SSP/SE, doravante designada **CONVENIENTE ou ANOREG/SE**, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, constituída nos termos do Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regida pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e pelo Estatuto Social da CAIXA Econômica Federal, por intermédio SUGAT - SN Adimplência e Atendimento, com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 04 - lotes 3/4, Brasília (DF), CEP 70092-900, neste ato representada pelo Gerente Centralizadora Nacional **JOSE EDSON DE BARROS**, portador do RG 20095941 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 136.633.678-00, daqui por diante designada **CONVENIADA ou CAIXA**, doravante denominados PARTÍCIPES, firmam o presente Termo de Convênio mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente convênio tem por objeto o uso conjugado de funcionalidades do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) nas atividades de encaminhamento de solicitações de intimações e consolidações de

propriedades de imóveis em processos decorrentes da LEI 9.514/97, bem como o retorno dos andamentos e documentação correspondente, além de qualquer outro serviço que possa ser ajustado entre as partes, por meio da plataforma da Central Eletrônica de Registro de Imóveis, no âmbito do Estado de SERGIPE, sem custos para as partes.

- I. Os serviços serão prestados por intermédio de plataforma única na Internet vinculada à Central Eletrônica de Registro de Imóveis de SERGIPE, mantida sob o domínio e administrada pela **ANOREG/SE**, conforme Provimento CGJ/SE Nº 014/2019.
- II. Assim, todo o processo de solicitação de intimações e requerimento de consolidação de propriedades em favor do credor fiduciário, previsto na Lei 9.514/97, transitará em meio eletrônico, tramitando toda a operação em meio digital, desde a saída até o retorno dos dados à **CAIXA**.
- III. O sistema distribuirá a demanda de intimação/consolidação a todos os escritórios de registro de imóveis do Estado de SERGIPE, respeitando o competente registro de imóveis da situação do imóvel objeto da solicitação, em conformidade ao Provimento CGJ/SE Nº 014/2019, que regulamenta a manutenção do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis de SERGIPE.

Parágrafo Único – os detalhamentos da forma de troca de arquivos para atender ao objeto deste convênio estão indicados no Projeto Básico/Fluxograma – Anexo I, que integra e complementa este convênio.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS BENEFÍCIOS COMUNS

Este convênio permite o uso conjugado de funcionalidades da Central Eletrônica de Registro de Imóveis de SERGIPE, tornando mais simples e eficiente a prestação do serviço pelos Registros de Imóveis, serviços estes prestados por delegação do Poder Público.

Ainda, facilita a forma de tratamento das demandas recebidas e reduz seus custos, benefício este também refletido em grande escala para a CAIXA, que

deixa de utilizar grande quantidade de papel impresso e deslocamentos físicos com uso de veículos e gasto de combustível (seu ou de outros contratados), auxiliando ainda na melhora e conservação do meio-ambiente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTICIPES

Para a prestação dos serviços, a **ANOREG/SE** disponibiliza a solução no SREI, integrada com os serviços oferecidos pela Central Eletrônica, de modo que o usuário corporativo poderá desenvolver ferramentas para interação automatizada com os sistemas da **CAIXA**, com o objetivo de massificar os serviços solicitados.

SERVIÇOS PRESTADOS

I. Pesquisa de Bens

- a) Pesquisa de Bens é a busca de bens imóveis e outros direitos reais registrados em determinado número de CPF ou CNPJ em uma base compartilhada pelos Ofícios de Registro de Imóveis dos Estados que fazem parte da Central;
- b) Essa consulta é feita imediatamente e não depende de intervenção manual do Registro de Imóveis para ser efetivada. Apenas no caso de a ocorrência ser “positiva” ou apresentar “base não atualizada”, o pedido será enviado ao(s) Ofícios(s).

II. Certidão

- a) A solicitação será encaminhada ao Ofício e por ele respondido;
- b) Após a resposta da Serventia, o status do pedido é alterado;
- c) É possível acompanhar o status e também os anexos.

III. Repositório Confiável de Documento Eletrônico - RCDE

- a) A **ANOREG/SE** também disponibiliza um ambiente à **CAIXA** para que sejam anexadas procurações e documentos acessórios por meio de uma URL válida;

- b) O RCDE consiste no armazenamento de documentos eletrônicos para suporte aos atos registrais. São arquivos nato digitais ou desmaterializados como procurações e documentos acessórios que ficarão disponíveis para consulta pelos Oficiais de Registro de Imóveis.

IV. Intimação/Consolidação

- a) Os serviços legais destinados à Intimação e Consolidação da propriedade fiduciária, mediante utilização de módulo do SREI, são desenvolvidos e disponibilizados pela **ANOREG/SE**;
- b) Seu objetivo é o envio, por meio eletrônico, de requerimentos de intimação, notificação para purga da mora, requerimento de consolidação e demais procedimentos legais que visem à consolidação da propriedade de imóveis nos quais a **CAIXA** figure como credora fiduciária, ou tenha representação legal do credor fiduciário;
- c) Disponibilizar boleto com o valor consolidado dos serviços/emolumentos, bem como relatório analítico identificando os contratos vinculados e os respectivos valores;
- d) Distribuir o valor dos emolumentos recebidos da **CAIXA** aos respectivos RI prestadores do serviço, conforme normas internas/legais aplicáveis;
- e) Distribuir as demandas dos RI, bem como receber as informações de andamento para informar/alimentar o acompanhamento da CAIXA;
- f) Receber dos RI as Certidões de Intimação e disponibilizar à CAIXA, de forma digital, para consulta e captura/impressão.

Fica estabelecido que, para viabilizar os objetivos comuns deste convênio:

I - Compete à CAIXA:

- a) diligenciar para que seus empregados tratem com urbanidade os funcionários da **ANOREG/SE** com os quais venham a ter contato em virtude deste Convênio;
- b) prestar os esclarecimentos que lhe forem solicitados, atendendo, em prazo razoável, as solicitações da **ANOREG/SE**, se for o caso;
- c) manter, sob as penas da lei, o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos, especificações técnicas e comerciais da **ANOREG/SE**, de que venha tomar conhecimento, ter acesso ou que lhe tenham sido confiados, sejam relacionados ou não com o objeto deste Contrato;
- d) manter, perante a **ANOREG/SE**, durante a vigência do Convênio, seu endereço comercial completo (logradouro, cidade, UF, CEP) e eletrônico, telefone, fax e nome de seus representantes sempre atualizados, para fins de comunicação e encaminhamento de informações e documentos, inclusive os relativos a tributos;
- e) Utilizar correta e adequadamente as funcionalidades do SREI e da Central da **ANOREG/SE**, bem como providenciar quaisquer certificados necessários para sua adequada utilização;
- f) Zelar pelo sigilo das informações obtidas por meio da base de dados da Central, bem como impedir que terceiros estranhos aos autorizados pela **CAIXA** tenham acesso ao SREI, responsabilizando-se integralmente pela violação de tal obrigação.

II - **Compete a ANOREG/SE:**

- a) diligenciar para que seus empregados tratem com urbanidade os funcionários da **CAIXA** com os quais venham a ter contato em virtude deste Convênio;
- b) manter, sob as penas da lei, o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos, especificações técnicas e comerciais da **CAIXA**, de que venha tomar conhecimento, ter acesso ou que lhe tenham sido confiados, sejam relacionados ou não com o objeto deste Convênio;

- c) manter, perante a **CAIXA**, durante a vigência do Convênio, seu endereço comercial completo (logradouro, cidade, UF, CEP) e eletrônico, telefone, fax e nome de seus representantes sempre atualizados, para fins de comunicação e encaminhamento de informações e documentos;
- d) realizar o monitoramento e adotar medidas adequadas de segurança dos dados disponibilizados por meio do SREI e da Central, considerando-se os padrões razoáveis de mercado, sendo certo que, em caso de tratamento de dados pessoais, serão assegurados, pela **ANOREG/SE**, o atendimento aos padrões de segurança e sigilo dos registros, dados pessoais e comunicações privadas previstos no art. 13 do Decreto nº 8.771/2016, que regulamentou o Marco Civil da Internet, bem como da Lei nº 13.709/2018;
- e) manter todos os registros e documentos envolvendo as solicitações da **CAIXA** em servidor de back-up, em ambiente distinto dos locais dos Serviços, ou em ambiente de contingência e alta disponibilidade física e eletrônica (Data Centers), a fim de preservar a integridade e segurança dos dados.

III - Compete conjuntamente a ANOREG/SE e à CAIXA:

- a) As partes deverão atender aos prazos e exigências cartorárias previstos no fluxo que integra este documento;
- b) Os PARTÍCIPES comprometem-se a realizar reuniões visando o aperfeiçoamento da sistemática e adequação dos procedimentos, nos momentos em que tal medida se faça necessária.

CLÁUSULA QUARTA – DA CONFIDENCIALIDADE

- a) 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 e informações 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;

- b)** Comprometem-se, os PARTÍCIPES, 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 algum de seus prepostos faça uso dessas Informações Confidenciais de forma indevida, ilícita ou em desacordo com os termos deste Convênio, sob pena de responsabilização, civil e criminalmente, por quaisquer danos causados uma a outra e/ou terceiros em virtude da quebra da confidencialidade e sigilo a que estão obrigadas.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

O presente termo não implica qualquer ônus financeiro às partes, enquanto suspensa a possibilidade de precificação por meio da liminar proferida Pedido de Providências CNJ nº 0005169-94.2020.2.00.0000, comprometendo-se as partes a negociar e atribuir onerosidade ao presente instrumento caso semelhante precificação venha a ser autorizada, sob pena de resolução do presente termo, sem qualquer ônus.

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO

O prazo de vigência deste convênio é de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do presente instrumento, devendo as partes providenciar, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a publicação do presente Instrumento no site respectivo ou noutro meio de divulgação do órgão. O presente convênio será prorrogado automaticamente, por iguais períodos, ressalvada a hipótese prevista na cláusula oitava.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO ADITAMENTO

O presente convênio poderá ser aditado mediante simples acordo entre as partes, o qual deverá ser divulgado pelos mesmos meios de publicação referidos na cláusula sexta.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

Quaisquer das partes poderá denunciar este convênio mediante simples notificação dirigida à outra, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos, contados do efetivo recebimento da notificação pela outra parte.

CLÁUSULA NONA – DA VERIFICAÇÃO DO ALCANCE DOS BENEFÍCIOS

Ao final de cada período de vigência será verificado o atingimento dos benefícios comuns, verificação esta que não prejudica a renovação automática prevista na Cláusula Sexta deste Convênio.

Apenas em caso do não atingimento, deverão ser apontadas as providências necessárias e os responsáveis por cada uma delas, bem como o prazo para sua implementação.

Na ausência de apontamentos, entende-se como alcançados os objetivos, ocorrendo a renovação de forma automática como mencionado.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

As questões decorrentes da execução deste convênio, que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro do Distrito Federal, renunciando os partícipes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, lavrou-se o presente instrumento.

Aracaju, 31 de Março de 2021.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Nome: José Edson de Barros

CPF(MF): 136.633.678-00

**ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS E
REGISTRADORES DO ESTADO DE
SERGIPE – ANOREG/SE**

Nome: Antonio Henrique Buarque
Maciel Silva

CPF(MF): 463.686.475-15

Testemunhas

Nome: Gilberto Silva Nunes

CPF(MF): 025.441.698-50

Nome: Leni Franco Dias

CPF(MF): 568.735.819-68

ANEXO I DO TERMO DE CONVÊNIO Nº 004/2021 CESA/BU

Especificações técnicas – Fluxograma

1 DOS PROCEDIMENTOS DO SERVIÇO ELETRÔNICO DE INTIMAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

- 1.1 O envio dos requerimentos se dará exclusivamente através da Central Eletrônica de Registro de Imóveis por meio do endereço eletrônico fornecida pela **ANOREG/SE**, que poderá ser alterado em razão de necessidades dos serviços, cujo acesso dar-se-á por meio de usuário/senha ou Certificado Digital ICP-Brasil padrão A3, ou superior, conforme exigido pelas normas regulamentares aplicáveis.
- 1.2 Não serão aceitos, para a prestação dos serviços, requerimentos enviados por quaisquer meios diversos dos indicados no presente Termo de Convênio, como, por exemplo, por e-mail ou outros meios assemelhados, salvo situações de indisponibilidade do SREI combinadas com a urgência que o caso requerer.
- 1.3 A habilitação dos usuários vinculados à **CAIXA** será realizada por usuário máster, obrigatoriamente empregado da **CAIXA**, formalmente indicado por ato próprio, mediante preenchimento de formulário de controle de acesso, que será arquivado na **ANOREG/SE**.
- 1.4 A **CAIXA** reconhece ser de sua única e exclusiva responsabilidade a obtenção do consentimento livre, expresso, informado e inequívoco de seus empregados, colaboradores, terceiros ou usuários, de forma geral, a serem cadastrados pelo Usuário Máster na Central para coleta, armazenamento e processamento dos dados, com a finalidade específica estabelecida nos Termos.
- 1.5 Todos os cadastros realizados pela **CAIXA** a ela permanecerão vinculados, sendo esta única e exclusivamente responsável por quaisquer danos e/ou prejuízos, diretos ou indiretos, causados por seus empregados e colaboradores à **ANOREG/SE** e/ou a terceiros, em

assuntos relacionados a este Convênio, observados os devidos trâmites administrativos ou legais.

- 1.6 A **CAIXA** declara estar ciente de que o acesso ao SREI somente poderá ser utilizado para os fins de encaminhar, conferir, acompanhar e pagar pelo serviço de intimações extrajudiciais de devedores inadimplentes em contratos de financiamento e quaisquer outras operações garantidas por alienação fiduciária de imóvel, sendo de sua inteira responsabilidade o uso correto do SREI e da Central, de forma geral.
- 1.7 Para encaminhamento dos requerimentos de intimação, a **CAIXA** deverá prestar as informações solicitadas pela **ANOREG/SE**, por meio da Central, incluindo:
- a) nome completo de todos os devedores vinculados ao financiamento/operação de crédito;
 - b) número do CPF/CNPJ de todos os devedores vinculados ao financiamento/operação de crédito;
 - c) endereço do imóvel objeto de alienação fiduciária em garantia, endereço completo atual, e anterior se houver, e telefones onde os devedores poderão ser localizados (endereço de cobrança);
 - d) endereço comercial, se houver;
 - e) número da matrícula do imóvel objeto de alienação fiduciária, bem como identificação da serventia de registro de imóveis competente;
 - f) projeções diárias de valores totais da dívida vencida por 60 dias corridos;
 - g) declaração de que decorreu o prazo de carência estipulado no Contrato;
 - h) número do CPF/CNPJ e nome do credor fiduciário, dispensada a indicação de outros dados qualificativos;

- i) comprovante de representação legal do credor fiduciário pelo signatário do requerimento, quando for o caso.
- j) o terceiro que prestou a garantia também será intimado para pagamento em caso de mora do fiduciante (art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97);
- k) demais informações e/ou documentos exigidos por Lei.

1.8 A documentação e as informações encaminhadas a **ANOREG/SE**, necessárias para a prestação do serviço pelos registradores, são de responsabilidade da **CAIXA** e eventual necessidade de alteração ou complementação será requerida na própria Central, em forma de exigência. Assim, a **CAIXA** reconhece não possuir a **ANOREG/SE** qualquer ingerência sobre as atribuições que cabem exclusivamente aos oficiais em decorrência de ausência ou inconsistência das informações necessárias para a conclusão do registro.

1.9 Quando, por limitação do SREI, a **CAIXA** não conseguir interagir com o Registro de Imóveis por meio do próprio SREI, em razão de procedimentos encerrados equivocadamente, a **CAIXA** demandará por correio eletrônico a **ANOREG/SE** para que repasse a situação ao Ofício, a fim de confirmar o equívoco, e assim prestar o suporte técnico necessário para reabrir o procedimento.

1.10 A **CAIXA** deverá manter depositado junto a **ANOREG/SE** procuração, de preferência no meio eletrônico com assinatura digital, em vigor, que conceda poderes ao seu representante para promover todos os atos necessários que visem a constituição em mora e consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, ocasião em que os requerimentos serão assinados digitalmente por seu representante legal por meio de Certificado Digital padrão ICP-Brasil, padrão A3.

1.11 A **CAIXA** enviará os dados relativos à intimação, preferencialmente por arquivo formato XML gerado com as informações requeridas pelo

sistema, ou por meio deste, quando feito manualmente, que deverá obedecer obrigatoriamente a estrutura e *layout* dos serviços, sob pena de seu não processamento, bem como os anexos em PDF assinado digitalmente (PDF/A).

- 1.12 Os recursos tecnológicos necessários para utilização dos serviços da **ANOREG/SE** são de exclusiva responsabilidade da **CAIXA**.
- 1.13 Após o envio eletrônico, os requerimentos serão automaticamente direcionados ao Oficial do competente Registro de Imóveis para a geração das intimações aos devedores fiduciários, que serão promovidas pela própria Serventia de Registro de Imóveis, ou por Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca/circunscrição da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.
- 1.14 Havendo a purga da mora diretamente à **CAIXA**, deverá esta enviar o pedido de baixa de requerimento PDF assinado digitalmente, que uma vez recebidos resultarão no cancelamento do protocolo.
- 1.15 Caso a purga da mora ocorra perante o Oficial do Registro de Imóveis, a **CAIXA** será informada do valor pago, cuja quantia lhe será repassada em até 3 (três) dias, mediante boleto bancário que será compensado com o valor recebido ou por cheque nominativo emitido diretamente pelo Oficial do Registro de Imóveis, hipóteses em que também haverá o cancelamento do protocolo.
- 1.16 Decorrido o prazo da intimação sem purga da mora, a **CAIXA**, cientificada desse fato, apresentará ao Oficial do Registro de Imóveis prova do pagamento dos tributos, requerendo a averbação da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário. Decorrido o prazo, estipulado na legislação vigente e nas Normas de Serviços da CJRMB e CJCI/PA, sem as providências referidas, fica ciente a **CAIXA** que o Oficial do Registro arquivará os respectivos autos, exigindo-se para consolidação da propriedade novo procedimento de execução extrajudicial.

- 1.17 A **CAIXA** poderá solicitar a **ANOREG/SE**, a qualquer momento, antes da efetiva consolidação do bem, o cancelamento/suspensão de qualquer procedimento para consolidação de propriedade em andamento, mediante aviso prévio por meio da própria Central que lhe foi disponibilizado ou por correspondência eletrônica.
- 1.18 A **ANOREG/SE** disponibilizará cartilha de navegação aos Ofícios, onde estejam explicitados todos os recursos e funcionalidades do SREI, além dos prazos e do correto uso de cada funcionalidade.
- 1.19 Uma vez pago, pela **CAIXA**, o boleto referente aos emolumentos, ou ao edital, a **ANOREG/SE** distribuirá os valores aos Ofícios no primeiro dia útil após seu pagamento e excepcionalmente até o segundo dia útil.
- 1.20 Sempre que a **CAIXA** demandar a **ANOREG/SE**, em virtude de alegação por parte dos Registros de Imóveis de não recebimento dos valores de emolumentos ou de edital, a **ANOREG/SE** tratará o caso com urgência e tempestividade a fim de prestar os esclarecimentos, tanto ao Ofício quanto à **CAIXA**.
- 1.21 O SREI manterá funcionalidades relacionadas aos seguintes procedimentos:
- a) Solicitação de intimação e consolidação;
 - b) Solicitação de publicação de edital, preferencialmente na forma eletrônica;
 - c) Solicitação de baixa (desistência);
 - d) Solicitação de intimação em novo endereço;
 - e) Lançamento de despesas necessárias ao andamento dos atos;
 - f) Pagamento de emolumentos de intimação/consolidação ou de edital;
 - g) Disponibilização de notas de exigências;

- h) Disponibilização de certidão de transcurso de prazo, com ou sem purga da mora;
- i) Disponibilização de certidão talão;
- j) Disponibilização de matrícula com averbação de consolidação de propriedade;
- k) Atendimento de notas de exigência, com disponibilização de arquivos quando for o caso;
- l) Informações sobre andamento da intimação/consolidação;
- m) Informações sobre os valores pagos por devedores fiduciários junto aos Ofícios;
- n) Informações sobre valores a devolver referente a emolumentos.