

DOCUMENTOS ELETRÔNICOS: INOVAÇÕES E FACILIDADES

Introdução:

Para abordar o tema proposto “Inovações e facilidades *on line*” no registro imobiliário é interessante primeiramente pontuar duas questões:

A primeira delas refere-se à importância do mercado imobiliário no Brasil, que funciona como um dos eixos impulsionadores da economia e que para tanto, imprescindível prestação da atividade notarial e registral célere, eficiente e acima de tudo, confiável. A segunda questão refere-se à implementação de inovações tecnológicas à atividade registrária, como a disponibilização de serviços *on line* e o recebimento de documentos eletrônicos.

É fato que há anos têm-se buscado inúmeras formas e soluções para que documentos eletrônicos pudessem ser reputados autênticos. No entanto, a pandemia causada pelo coronavírus impôs o célere atendimento ao binômio: restrição da circulação de pessoas e continuidade da prestação do serviço notarial e registral, tidos como serviços essenciais.

Nesse contexto, as funcionalidades virtuais foram absolutamente necessárias e ensejaram a criação de novos Provimentos pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo e pelo Conselho Nacional de Justiça, muito embora a Medida Provisória nº 2.200-2/2001 constitua o marco dos títulos eletrônicos.

Dessa forma, para melhor compreensão do atual sistema eletrônico, faz-se importante contextualizá-lo cronologicamente, ainda que de forma muito breve.

1. Medida Provisória nº 2.200-2/2001: marco do documento eletrônico - ICP-Brasil e ITI

A rigor, apenas documentos originais têm ingresso no RI (públicos ou particulares).

No entanto, desde a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, que permanece em vigor com *status* de Lei Ordinária, tendo em vista ter sido editada e publicada antes da entrada em vigor da Emenda Constitucional nº 32 (artigo 2º), viabilizou-se juridicamente os documentos eletrônicos, razão pela qual é considerada como um marco dos aludidos títulos.

A MP instituiu a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) como forma de garantir autenticidade, integridade e validade jurídica de documentos em forma eletrônica, cabendo ao Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (ITI), autarquia Federal com sede em Brasília, o papel de autoridade certificadora Raiz, responsável pela organização da estrutura de tecnologia e regramento da hierarquia das entidades certificadoras.

Assim, ao Instituto Nacional de Tecnologia da Informação - ITI, "AC Raiz" compete emitir os certificados e autorizar o funcionamento das autoridades certificadoras, que emitem certificados de registro às autoridades de registro, que por sua vez, emitem o certificado ao usuário final da conta.

A cadeia de atuação é deste formato, hierárquico, e não pode ser alterada, sendo vedado ao próprio ITI emitir certificados para o usuário final (artigo 5º, § único da MP).

Mencionada Medida Provisória distinguiu as assinaturas digitais das eletrônicas e atribuiu às assinaturas digitais valor jurídico de assinatura com firma reconhecida, desde que realizada mediante certificado digital disponibilizado nos padrões da Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil (artigo 10).

Muito embora tenha atribuído somente à assinatura digital realizada nos padrões da ICP-Brasil validade similar ao reconhecimento de firma (artigo 10, § 1º), também previu a hipótese de utilização de outros meios de comprovação de autoria e integridade de documento em forma eletrônica mediante certificados não emitidos pela ICP-Brasil, desde que: (i) admitido pelas partes contratantes; (ii) aceito pela pessoa a quem for aposto o documento (artigo 10, § 2º).

2. Lei nº 11.977/2009: marco do sistema de registro eletrônico

A Lei 11.977/2009, conhecida por instituir o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), previu a criação e as regras do sistema de registro eletrônico, o qual deveria atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Na verdade, vinculou a entrada de documentos eletrônicos nos registros públicos de forma geral à assinatura digital com o uso de certificados digitais expedidos no âmbito da ICP-Brasil (artigo 38).

Também estabeleceu o prazo de cinco anos, a contar da sua publicação, esgotado em 2014, para implantação do referido registro eletrônico.

3. Provimento nº 42/2012 da CGJ/SP: Sistema de Registro Eletrônico nos Cartórios de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo (SREI)

Para viabilizar o registro eletrônico, no ano de 2012, a CGJ/SP editou o Provimento 42/2012, que dispunha sobre a implantação do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis no Estado de São Paulo (SREI) e operação da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis (Central Registradores de Imóveis).

Assim, em 05/11/2013, a Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo (ARISP) e a Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo lançaram o E-Protocolo (Protocolo Eletrônico de Títulos), o que viabilizou que escrituras públicas lavradas nos Tabelionato de Notas fossem encaminhadas eletronicamente pelo próprio tabelião aos Cartórios de Registros de Imóveis do Estado de São Paulo.

4. Provimento nº 11/2013 da CGJ/SP: criação do Extrato (XML)

Com o intuito de regulamentar o recebimento dos documentos eletrônicos pelas serventias de Registro de Imóveis, a Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo inseriu itens no Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, possibilitando a recepção de extrato de instrumento particular com efeitos de escritura pública, apresentado sob a forma de documento eletrônico estruturado em XML (*Extensible Markup Language*).

5. Provimento nº 22/2013 da CGJ/SP: materialização e desmaterialização

Em ato contínuo, a Corregedoria Geral editou o Provimento CG nº 22/2013 e regulamentou a materialização (“geração de documentos em papel”) e a desmaterialização (“geração de documentos eletrônicos”), de documento público e particular pelos tabeliões de notas e pelos registradores civis de pessoas naturais com atribuições notariais.

Para tanto, foram inseridos os atuais itens 206 a 213 do Capítulo XVI das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

6. Provimento nº 47/2015 do CNJ: Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI)

No ano de 2015, o CNJ editou o Provimento 47, no qual estabeleceu diretrizes gerais para criação de um Portal Eletrônico denominado Central de Serviços Eletrônicos

Compartilhados dos Registradores de Imóveis, constituindo uma plataforma integradora de suporte ao Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), na forma prevista na Lei 11.977/2009 e no Provimento 42/2012 da CGJ/SP.

Nessa plataforma continha diversos serviços, tais como: ofício eletrônico; penhora *online*; indisponibilidade (item 332 das NSCGJ, atual item 326, capítulo XX).

Também dispunha que os documentos eletrônicos apresentados aos escritórios de registro de imóveis, ou por eles expedidos, seriam assinados com uso de certificado digital segundo a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (artigo 12).

7. Decreto nº 10.278/2020 de 18/03/2020: documentos digitalizados - efeitos

Esse Decreto estabelece técnicas e requisitos para a digitalização de documentos públicos e particulares, a fim de que os documentos digitalizados produzam os mesmos efeitos legais dos documentos originais.

8. Provimento nº 94 de 28/03/2020 e Provimento nº 95 de 01/04/2020: título nato-digital e digitalizado

A pandemia provocada pelo coronavírus constitui um divisor de águas para o sistema registral, porque para continuidade da prestação do serviço notarial e registral e o atendimento ao distanciamento social, acabou-se por acelerar a total implementação da atividade notarial e registral por meio eletrônico.

Os Provimentos nº 94 e nº 95/2020, que estão em vigor até 31/12/2021, segundo determina o artigo 1º do Provimento 123/2021 do CNJ, em linhas gerais, disciplinaram a forma de recepção de títulos nato digitais e digitalizados/desmateralizados encaminhados eletronicamente por intermédio das centrais de serviços eletrônicos.

Acrescenta-se que tais Provimentos estabeleceram o conceito de título nato digital (gerado eletronicamente em PDF/A e assinado com certificado Digital ICP-Brasil por todos os signatários), assim como viabilizaram que oficiais de registro e tabeliães, a seu prudente critério, recepcionem títulos por outros meios que comprovem a autoria e integridade do arquivo, ou seja, assinados com certificado digital diverso da ICP-Brasil.

9. Provimento nº 100 de 26/05/2020: atos notariais eletrônicos

Dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema do e-notariado, sendo que o lançamento do E-Protocolo abriu a porta digital do Registro de Imóveis, servindo como ferramenta integradora dos cartórios.

Apresenta conceitos específicos e necessários à compreensão dos próprios Provimentos, tais como: digitalização/desmaterialização; materialização; documento digital; documento eletrônico, assinatura digital; certificado digital notariado; dentre outros.

Em regras gerais, o e-Protocolo constitui serviço eletrônico para postagem e tráfego de títulos nato-digitais, digitalizados e documento eletrônico estruturado em XML realizados por agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil, “elaborados sob a forma de documento eletrônico, para remessa às serventias registras para prenotação”. (Atos Eletrônicos em Notas e Registros. 2ª ed. São Paulo: Ibradim Editora, 2021, página 138).

Na realidade, nos termos dos itens 198 do capítulo XVI das NSCGJ, os traslados ou certidões digitais podem ingressar no Registro de Imóveis tanto no padrão PDF/A, quanto no padrão XML.

Acrescenta-se que, segundo o item 205 do capítulo XVI das NSCGJ, os documentos que acompanharem as certidões ou traslados digitais deverão ser apresentados no padrão PDF/A e serão autenticadas pelo Tabelião, substituto ou preposto autorizado mediante emprego do certificado digital. Exemplos: guia de ITBI, certidões de nascimento/casamento/óbito, certidões expedidas por órgãos federais, estaduais e municipais, dentre outros.

Na realidade, os Provimentos nº 94, nº 95 e nº 100 do CNJ tornaram definitivamente válida a prática dos atos notarias eletrônicos e registras e viabilizaram o desengavetamento da plataforma digital intitulada e-Protocolo.

De qualquer forma, embora referidos Provimentos, teoricamente, prevejam a prática dos atos notarias e registras de forma eletrônica, a efetiva prestação de serviços notarias e registras enfrenta uma série de desafios para reunir ferramentas técnicas e jurídicas aptas à prestação de serviço ágil, acessível e acima de tudo, seguro.

Por isso, tendo como principal norteador a segurança jurídica dos atos praticados, serão feitas neste momento algumas considerações sobre o envio, recepcionamento e prática dos atos registras, mantendo, assim, o equilíbrio entre a desburocratização e segurança jurídica da sociedade.

10. Documentos eletrônicos (*lato sensu*): ingresso no RI

Extrato – XML (Provimento nº 11/2013 da CGJ)

Embora haja previsão desde o ano de 2013 de ingresso no registro imobiliário do extrato (XML), somente mais recentemente que se começou a ver a sua aplicação prática e considerando que o extrato substitui o contrato, alguns requisitos devem ser preenchidos:

- o instrumento deve ser apresentado na forma de documento eletrônico estruturado em XML;

- o extrato deve ser enviado por agentes financeiros autorizados pelo BACEN a funcionar no SFH e no SFI ou pelas companhias de habitação integrantes da Administração Pública;

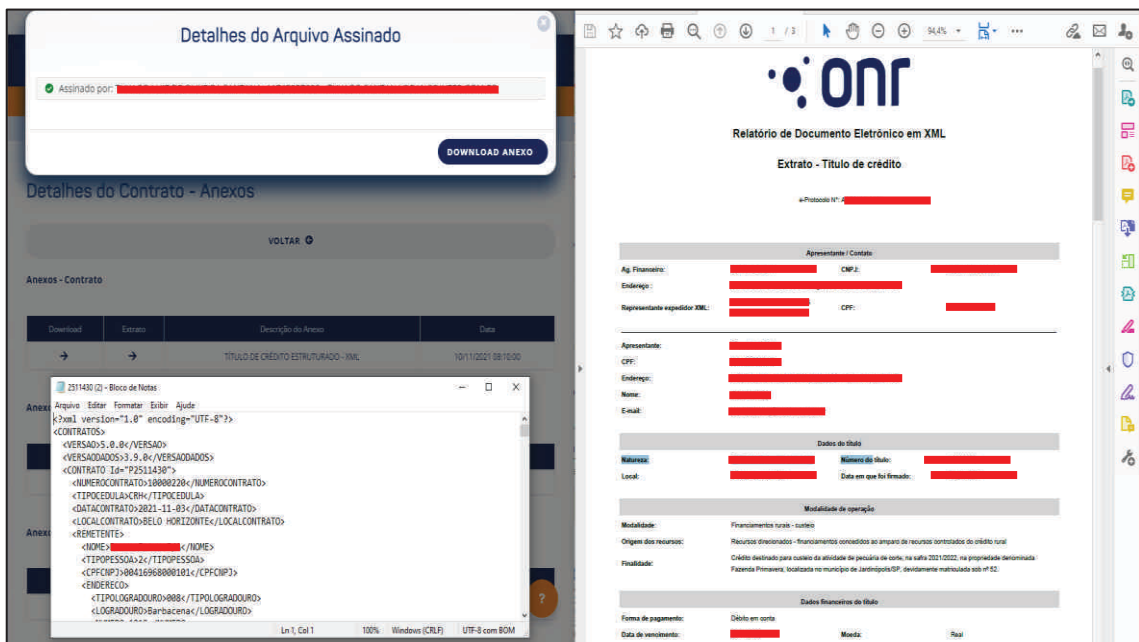
- o extrato deve ser assinado por representante do emissor e conter a declaração de que os dados correspondem ao instrumento particular com efeitos de escritura pública que se encontra em seu arquivo;

- podem ser indicados no extrato o valor e a data de recolhimento do imposto pago, sendo, neste caso, dispensada a apresentação de tais documentos;

- os documentos que eventualmente acompanharem o extrato deverão ser apresentados em documento eletrônico nativo. Se forem digitalizados, deve ser observado o formato PDF/A com certificado digital;

- a comprovação da representação poderá ser dispensada quando constarem do extrato: data, livro, folha e cartório em que foi lavrada a procuração, ou o ato societário e seu número de registro na Junta Comercial do estado, ou outro órgão competente.

Cédulas de crédito também podem ser recepcionadas em extrato (XML).



11. Atos notariais eletrônicos (Provimento nº 100/2020)

Com o advento do Provimento 100/2020 do CNJ que dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando-se do sistema do e-notariado, tornou-se viável a prática de todos os atos notariais previstos na legislação vigente mediante a materialização e desmaterialização (digitação) de documentos.

É importante destacar que ao contrário dos Provimentos nº 94 e nº 95, que possuem prazo de vigência (embora possam ser prorrogados), o referido Provimento 100 possui caráter definitivo, viabilizando, assim, a modernização da prestação do serviço notarial e registral.

De qualquer forma, para compreensão adequada de cada tipo de documento, bem como das assinaturas digital e eletrônica *stricto sensu*, é importante analisar os conceitos contidos no artigo 2º do Provimento 100/2020.

12. título nato digital (artigo 2º, XII do Provimento 100/2020)

Documento originalmente produzido em formato digital, ou seja, documento público ou particular gerado eletronicamente sob formato PDF/A e assinado com o Certificado Digital – ICP Brasil.

Como regra, para ingresso no RI, referido documento deve estar assinado digitalmente por todas as partes envolvidas no negócio jurídico por certificado ICP-Brasil e emitido em PDF/A.

Assim, é possível o envio de referidos documentos pela parte interessada pela plataforma do Registro de Imóveis do Brasil (<https://www.registradores.onr.org.br>), já que todas as assinaturas são lançadas nos termos da ICP-Brasil.

13. título nativo digital

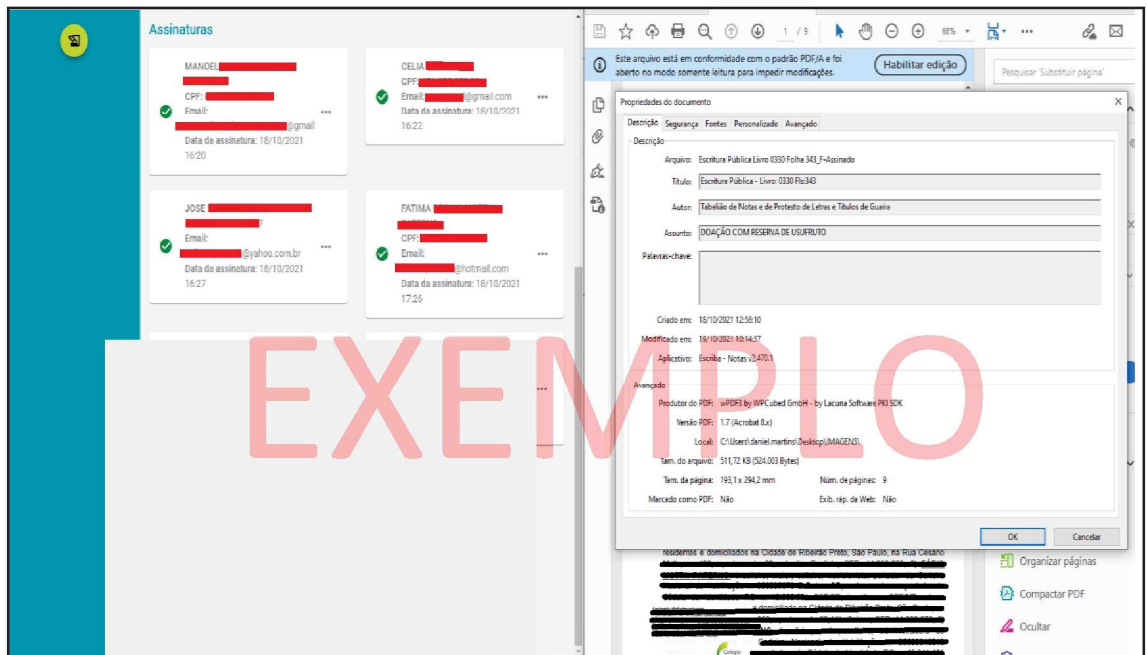
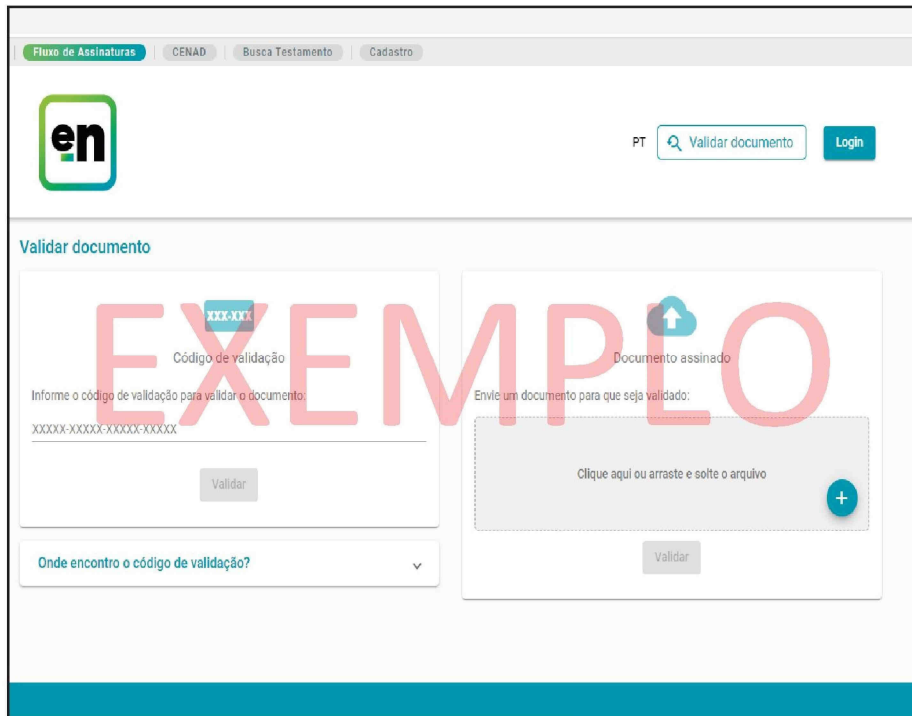
Outra espécie de título digital reconhecido pelas NSCGJ é o documento nativo digital, cuja autenticidade possa ser conferida em *sites* confiáveis. Incluem-se nesse tipo de título: judiciais, certidões e documentos expedidos pelas Juntas Comerciais, certidões expedidas pelo INSS, Receita Federal e similares (item 366.1, capítulo XX).

Os títulos digitais podem ingressar na serventia por intermédio da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (Censec), e também direto na serventia por CD, *pen drive*, cartão de memória, dentre outros, sendo vedada a recepção por e-mail, sedex ou outro meio semelhante.

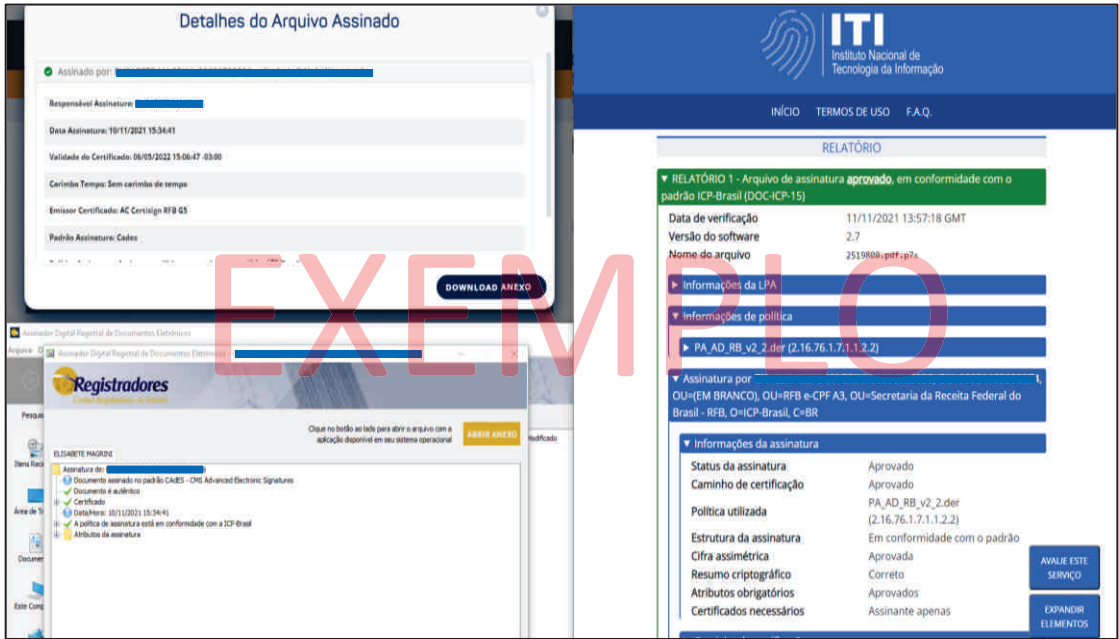
Documentos que ingressam pelo formato digital (PDF/A ou XML) devem ser arquivados em Sistema de Gerenciamento Eletrônico de Documentos (GED), conforme item 368.2, capítulo XX das NSCGJ.

Passo a passo da conferência de documento nato digital:

- conferência de assinaturas: site dos registradores (<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/>)
- verificação do título: *site* dos registradores, faz-se o *download* do arquivo e verifica-se a inexistência de alteração após a aposição da última assinatura, o que caracterizaria o intitulado “arquivo corrompido”. Na verdade, ao fazer o *download* do título, o registrador deve verificar a origem, integridade e elementos de segurança do certificado digital com que foi assinado o documento, bem como se o referido certificado está de acordo com os padrões previstos nas NSCGJ.
- Em alguns casos específicos e a depender do documento apresentado, para conferência de imagem e assinatura de títulos enviados pelo e-notariado, possível verificação no *site* do CENAD (<https://cenad.e-notariado.org.br>)



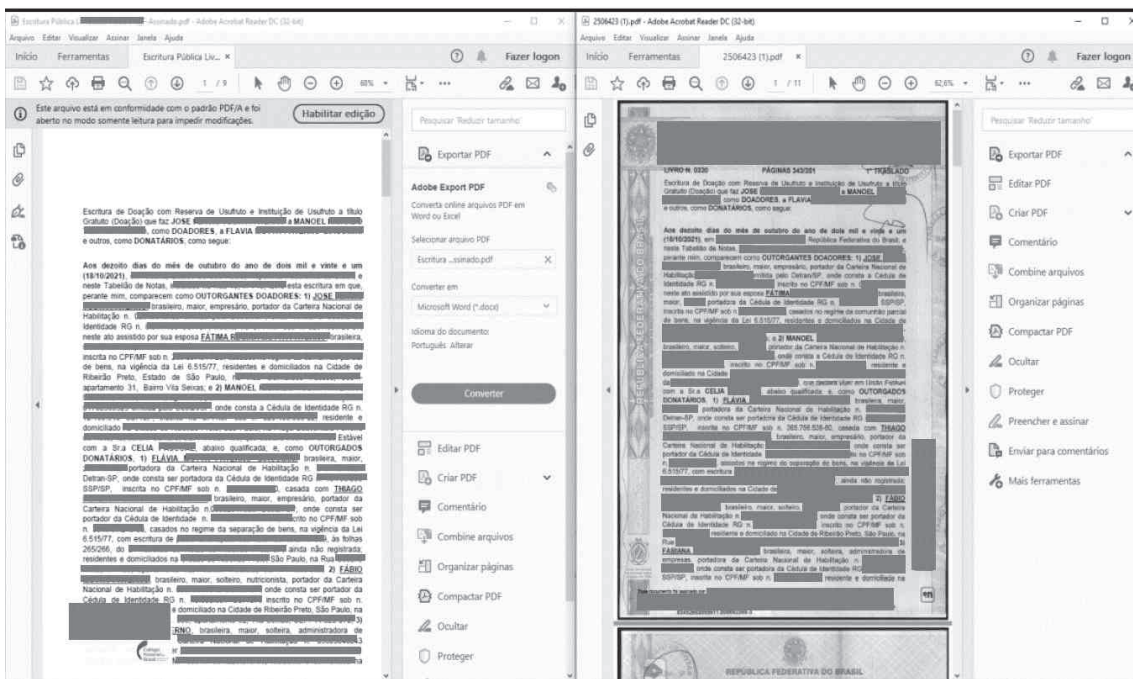
- outra possibilidade para verificação de assinaturas: *site* do ITI (<https://verificador.iti.gov.br>)



- outra possibilidade para verificação de assinaturas e imagens: (<https://www.portaldeassinaturas.com.br>)
- sites confiáveis: Banco do Brasil, Juntas Comerciais, dentre outros.

14. título digitalizado/desmateralizado: artigo 2º, VIII do Provimento 100/2020

Documento digitalizado ou desmateralizado: do físico para o digital. Nasce no meio físico, é assinado pelas partes fisicamente e, depois de formalizado, digitalizado e salvo como documento eletrônico.



Segundo o artigo 3º do Decreto 10.278/2020, é a representação digital de um título físico, sendo a versão eletrônica de documentos físicos, em que o tabelião, após a conferência do documento físico (artigo 22 do Provimento 100), procede à “conversão” do documento físico em digital na Central Notarial de Autenticação Digital (CENAD).

Essa autenticação notarial gera um registro no CENAD, que conterà os dados do notário que assinou a versão digital, a data, hora da assinatura e um código *hash*, que fica arquivado na plataforma para posterior consulta (artigo 22, §§ 2º e 3º do Provimento 100).

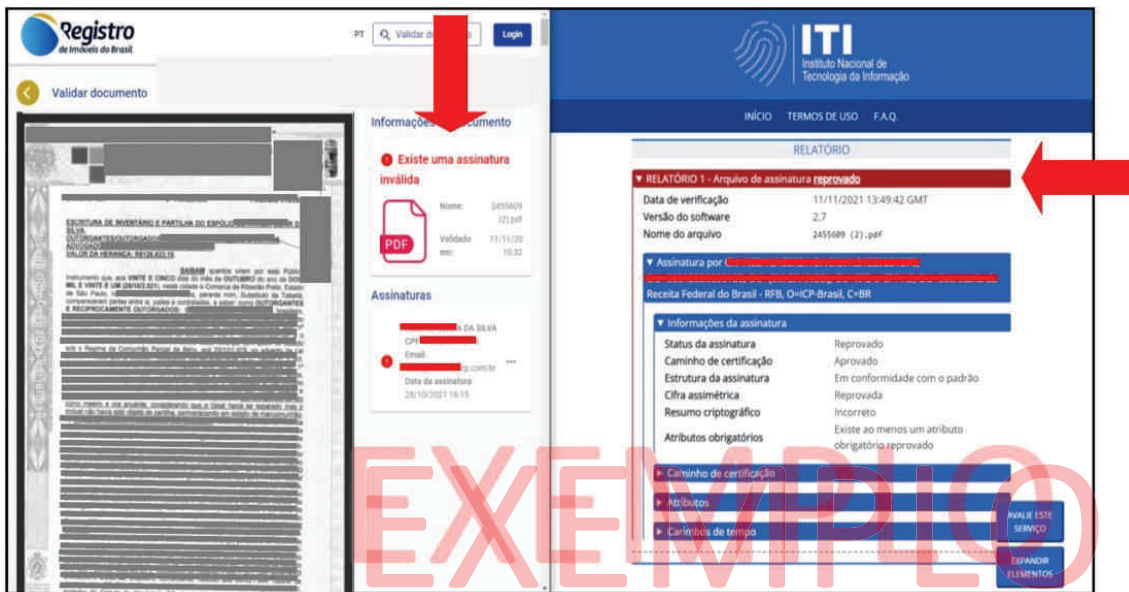
Na realidade, “o Provimento 100 do CNJ veio a concretizar mecanismos a serem adotados para a obtenção da fé pública notarial, especialmente considerando que a lei exige, em determinados casos, o reconhecimento de firma para a registrabilidade do título”. (Atos Eletrônicos em Notas e Registros. *Op. cit.*, página 114).

O documento produzido com a desmaterialização tem o mesmo valor do documento original, sendo uma mera alteração do meio físico para o digital e não uma reprodução, ou seja, uma forma de levar um documento de um lugar a outro, com fé pública, sem fazer deslocamento da parte.

Na desmaterialização, em razão da fé pública do tabelião, o registro imobiliário checará se está nos padrões da ICP-Brasil a assinatura digital de quem procedeu a desmaterialização e em ato contínuo, se quem o fez (tabelião, substituto ou preposto autorizado) estava autorizado a fazê-lo à época (*site* do Censec/Canp - item 366.2, capítulo XX, NSCGJ).

Se não for possível verificar a assinatura digital do tabelião, então é possível fazê-lo no *site* do ITI (que verifica apenas a assinatura).

De qualquer forma, há casos em que a própria assinatura de quem procedeu à desmaterialização é reprovada por algum motivo, como exemplo, vencimento do certificado digital, o que obsta o ingresso do título no registro imobiliário.

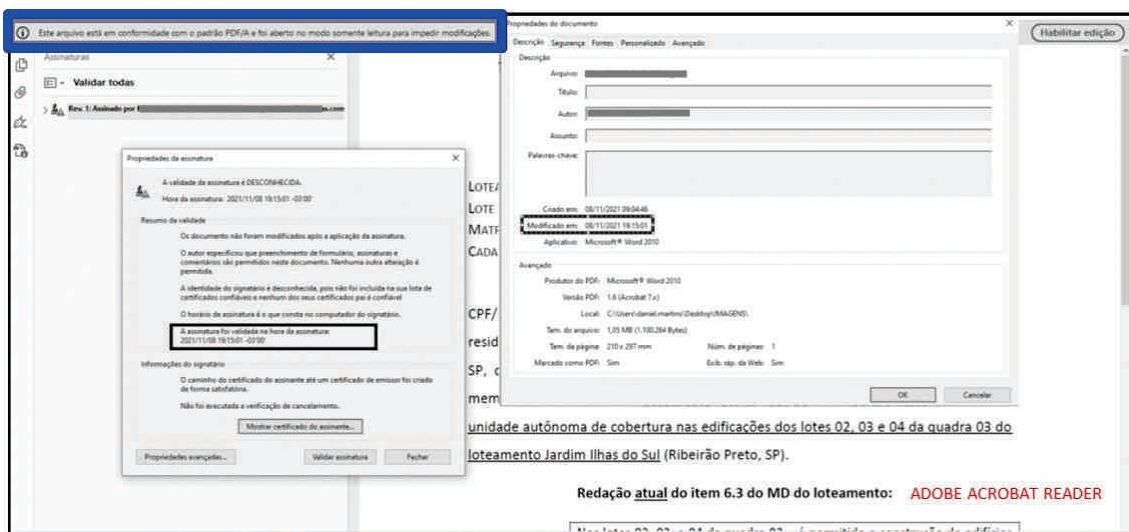


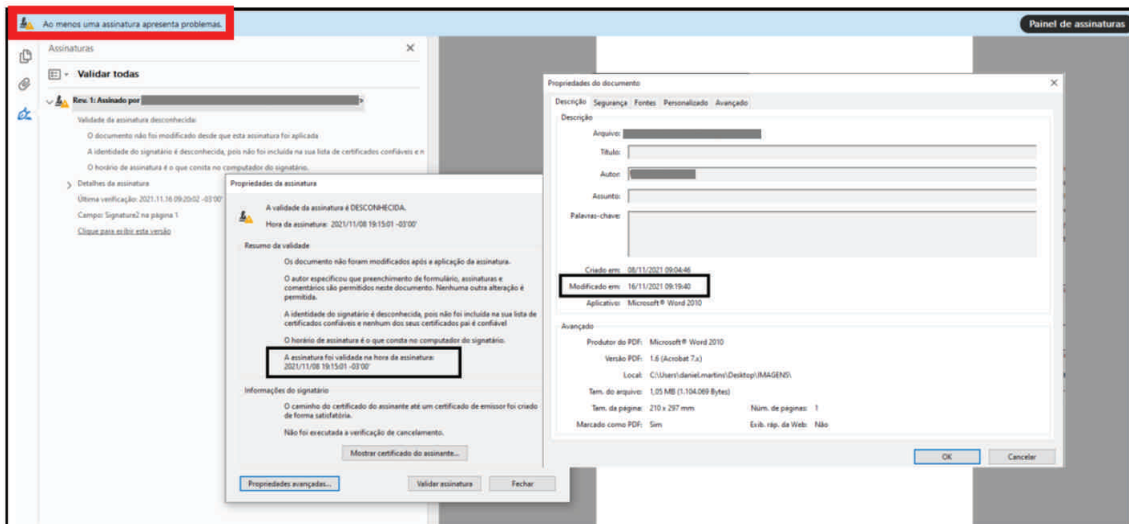
As imagens do título em si não são objeto de conferência, em razão da fé pública do tabelião.

ITI: assinatura de particular e tabelião. Não verificação de imagens de documentos.

Assim, a desmaterialização possui os seguintes requisitos: (i) subjetivo: ser emitido por notário; (ii) formal: assinatura com utilização de certificado digital ICP-Brasil e geração do documento em formato PDF-A.

A título meramente exemplificativo, seguem as imagens comprobatórias de documentos fora dos padrões aceitos para ingresso no fólio registral.





15. Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE) : item 375, capítulo XX das NSCGJ

Tendo em vista o contexto de documentos eletrônicos, verifica-se que é possível proceder ao armazenamento de documentos de suporte ao atos registrais no *site* dos registradores (<https://registradores.onr.org.br/>) por usuários conveniados, mediante prévio preenchimento de requisitos estipulados pela própria plataforma.

Assim, viável o armazenamento de procuração, contrato social, estatutos sociais, atas de associações, dentre outros.

De qualquer forma, verifica-se que referidos documentos são somente armazenados na referida plataforma, porque a qualificação quanto à validade é feita somente pelo registro imobiliário, de modo que o armazenamento no referido repositório não significa, necessariamente, que o documento esteja apto a ingressar no registro imobiliário.

Vedações normativas:

Há vedação para recebimento de títulos por intermédio de e-mail, correio ou *download* (item 368.4, capítulo XX das NSCGJ), impedimentos esses contidos desde o Provimento nº 11/2013.

Observa-se que referida vedação tem como intuito preservar a segurança na circulação de documentos eletrônicos.

16. assinatura digital e assinatura eletrônica

Conforme mencionado, a norma fundante do regime brasileiro de assinaturas eletrônicas é a Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001.

Na verdade, assinatura eletrônica é gênero, da qual decorrem as espécies assinatura digital e assinatura eletrônica *stricto sensu* (Atos Eletrônicos em Notas e Registros. *Op. cit.*, página 194).

Assim, muito embora ambas pareçam semelhantes e estejam amparadas pela MP 2.200-2/2001, configuram modalidades distintas e usadas para finalidades diversas.

17. assinatura eletrônica *stricto sensu* (assinatura eletrônica simples)

Refere-se a qualquer forma de autenticação que se utilize de meios computacionais de validação, identificando um titular a um conjunto de dados, razão pela qual a assinatura eletrônica será válida quando atender ao elemento registrado no dispositivo, tais como: e-mail, data, hora (carimbo do tempo), IP da máquina, senha, PIN, dentre outros. Não substitui o reconhecimento de firma.

Assim, não há elevado grau de confiança de que os meios utilizados na assinatura estejam sob controle exclusivo de quem assinou, nem há possibilidade de verificar se ocorreram alterações nos dados constantes do documento após a assinatura.

De qualquer forma, a assinatura eletrônica simples é válida e prevista no artigo 10, § 2º da MP 2200/2001, desde que aceita e admitida entre as partes signatárias e perante a autoridade em que serão apresentadas.

De qualquer forma, a assinatura eletrônica simples não é aceita pelo registro imobiliário.

18. assinatura digital (assinatura eletrônica qualificada)

Feita mediante certificado digital expedido por Autoridade Certificadora (AC) que utiliza os padrões da ICP-Brasil, cuja técnica utiliza criptografia de chaves públicas ou criptografia assimétrica para conferir segurança e integridade aos documentos assinados digitalmente.

Vincula-se de modo definitivo ao documento, de forma com que uma alteração invalida o documento.

No caso da ICP-Brasil, ao expedir o certificado digital, atribuiu-se uma chave privada e exclusiva ao seu titular, que é decodificada por uma chave pública, gerando segurança. Acrescenta-se que há mecanismos de proteção contra a modificação do

documento depois de assinado como, por exemplo, o código *hash*, que permite detectar eventual alteração do conteúdo do documento assinado.

Há inúmeras certificadoras no Brasil que disponibilizam o certificado para assinatura digital. No entanto, para ingresso do título no registro imobiliário, faz-se necessário que esteja de acordo com os parâmetros da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras – ICP Brasil, que acaba por substituir o próprio reconhecimento de firma (item 366 das NSCGJ, artigo 10, §1º da MP 2.200-2/2001 e artigo 17 da Lei 6.015/73).

Segundo o Provimento 100, no artigo 2º, III, a assinatura digital consiste em “resumo matemático computacionalmente calculado a partir do uso de chave privada e que pode ser verificado com o uso de chave pública, cujo certificado seja conforme a Medida Provisória n. 2.200-2/2001 ou qualquer outra tecnologia autorizada pela lei”.

Dizer que a assinatura digital é válida significa, na realidade, que o documento em que foi aposta não foi alterado, o que é possível verificar mediante a checagem do horário em que foi lançada a última assinatura e o horário de modificação do título.

Segundo definição do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (ITI), a “assinatura digital comprova que a pessoa criou ou concorda com um documento assinado digitalmente, como a assinatura de próprio punho comprova a autoria de um documento escrito”.

Pelas características da assinatura digital e a segurança que ela traz, tem sido amplamente aceita para assinatura de documentos oficiais. Apenas a título exemplificativo, no ano de 2015, o Governo Federal tornou obrigatório para empresas que adotassem o sistema do Simples Nacional, o uso de certificado digital para comprovar o cumprimento de obrigações trabalhistas, comprovando, assim, a sua alta confiabilidade. (Atos Eletrônicos em Notas e Registros. *Op. cit.*, página 220).

Argumentos a favor de outras certificadoras:

- Decreto 10.278/2020 (artigo 6º) possibilite a digitalização de documentos por qualquer outro meio que comprove a sua autoria e a integridade, desde que escolhido de comum acordo entre as partes ou aceito pela pessoa a quem for apresentado;

- artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 disponha que outros meios de comprovação de autoria e integridade de documentos eletrônicos

diversos da ICP-Brasil poderão ser utilizados se aceitos pela pessoa a quem será apresentado;

- o Provimento 95/2020 do CNJ (artigo 1º, § 5º) autoriza aos oficiais de registro e tabeliães, a seu prudente critério, e sob a sua responsabilidade, recepcionar diretamente títulos e documentos em forma eletrônica, por outros meios que comprovem a autoria e integridade do arquivo;

Argumentos a favor da exclusividade da ICP-Brasil:

- o item 366 das NSCGJ determina, especificamente, que documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registro de imóveis deverão atender os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP – Brasil);

- o artigo 17 da Lei 6.015/73 dispõe que o acesso ou envio de informações aos registros públicos, quando forem realizados por meio da rede mundial de computadores (internet) deverão ser assinados com uso de certificado digital, que atenderá os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP. (Incluído pela Lei nº 11.977, de 2009);

- o artigo 10, § 1º da MP nº 2.200/2001 dispõe que os documentos em forma eletrônica produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizados pela ICP-Brasil presumem-se verdadeiros em relação aos seus signatários;

- o certificado digital ICP- Brasil é o único que tem como agente certificador raiz um ente público, que credencia as autoridades certificadoras a ele subordinadas (ITI), razão pela qual as assinaturas podem ser verificadas e validadas também no *site* do próprio ITI;

Nesse contexto, com a criação da ICP-Brasil desenvolveu-se “um certificado digital vinculado a uma infraestrutura de chaves públicas, regulada e fiscalizada por um agente público ligado ao Ministério da Economia: o Certificado – IPC-BR”. (Direito Registral e Novas Tecnologias. 1ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2021, página 88).

Nos termos da MP 2002/2001, há dois tipos de autoridades certificadoras:

- AC não credenciada pela AC Raiz (ITI), porque emitem certificados digitais fora dos padrões da ICP-Brasil, para os quais o receptor da assinatura pode decidir pela sua validade com base na boa-fé e confiança (artigo 10, § 1º das MP);

- AC credenciada pela AC Raiz (ITI), cujos certificados por ela emitidos utilizam o padrão da ICP-Brasil, razão pela qual a assinatura digital, neste caso específico,

confere: (i) autenticidade da assinatura; (ii) verificação das partes envolvidas; (iii) efeito jurídico do reconhecimento de firma (artigo 10, § 2º da MP).

Diante dos dispositivos legais vigentes e motivos acima expostos, o 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, por prudente critério, somente aceita documentos devidamente assinados nos padrões da ICP-Brasil ou mediante certificado digital notariado (artigo 2º, II, artigo 3º, III e IV do Provimento 100/2020).

Ademais, segundo a própria Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, os documentos disponibilizados mediante a ICP-Brasil presumem-se verdadeiros em relação aos signatários, de modo com que possuem a mesma validade do reconhecimento de firma, sendo que apenas a assinatura digital realizada nos termos da ICP-Brasil substitui o aludido reconhecimento.

Diante das diferenças entre as assinaturas digitais e eletrônicas, afirma-se que “toda assinatura digital é eletrônica, mas nem toda assinatura eletrônica é digital”. (Atos Eletrônicos em Notas e Registros. *Op. cit.*, página 218).

Segundo indicado em obra específica sobre Direito Registral e Novas Tecnologias é feita a seguinte analogia: “se para as escrituras públicas lavradas em papel as NSCGJ exige o uso de papel de segurança, para as escrituras lavradas por meio eletrônico, exige-se a assinatura do notário em conformidade com a ICP-Brasil”. (*Op. cit.*, página 100).

Assim, resta claro que terão ingresso no RI somente documentos assinados nos padrões da ICP-Brasil, o que é exigido até mesmo do tabelião, que detém fé pública.

19. Certificado digital notariado e assinatura notariada (artigo 2º, II e III do Provimento 100/2020)

O referido Provimento 100 criou o conceito de certificado notariado e conseqüente assinatura eletrônica notariada, que significa qualquer forma de verificação de autoria, integridade e autenticidade de um documento eletrônico fora dos padrões da ICP-Brasil.

Os tabeliães de notas, após cadastro na plataforma do e-notariado, podem emitir gratuitamente certificados digitais notariados, os quais são atribuídos a cada parte para uso exclusivo e por tempo determinado, possível em virtude da fé pública a ele atribuída pela legislação em vigor.

Verifica-se que “a não integração do certificado digital notariado à infraestrutura foi uma escolha expressa do modelo institucional criado pelo Provimento 100,

possivelmente para viabilizar a emissão gratuita dos certificados, sem o pagamento das taxas associadas à emissão e manutenção dos certificados digitais ICP-Brasil". (Atos eletrônicos em Notas e Registros. *Op. cit.*, página 204).

Dessa forma, assinaturas lançadas por certificado digital notariado em títulos notariais também viabilizam o seu ingresso no registro imobiliário.

Conclusão

A análise do título eletrônico é bastante diferente da análise de título físico, uma vez que necessário verificar questões atinentes à tecnologia da informação, que requer adaptação tanto dos delegatários do serviço público e de seus prepostos como do público em geral.

De qualquer forma, a existência de normativa mostra-se de pouco valia se não houver pessoas capacitadas para aplicar ao caso concreto a abstrata previsão legislativa, haja vista que na era da 4ª Revolução Industrial, os institutos evoluem em ritmo exponencial impondo-nos desafios diários para equilibrar a equação: novas tecnologias e preservação da segurança jurídica.

Referências

CHEZZI, Bernardo (Coord.). Atos Eletrônicos em Notas e Registros. 2ª ed. São Paulo: Editora Ibradim, 2021.

GALHARDO, Flaviano. PARO, João Pedro. NALINI, José Renato. BRANDELLI, Leonardo. Direito Registral e Novas Tecnologias. 1ª ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2021.