



## INTRODUÇÃO

---

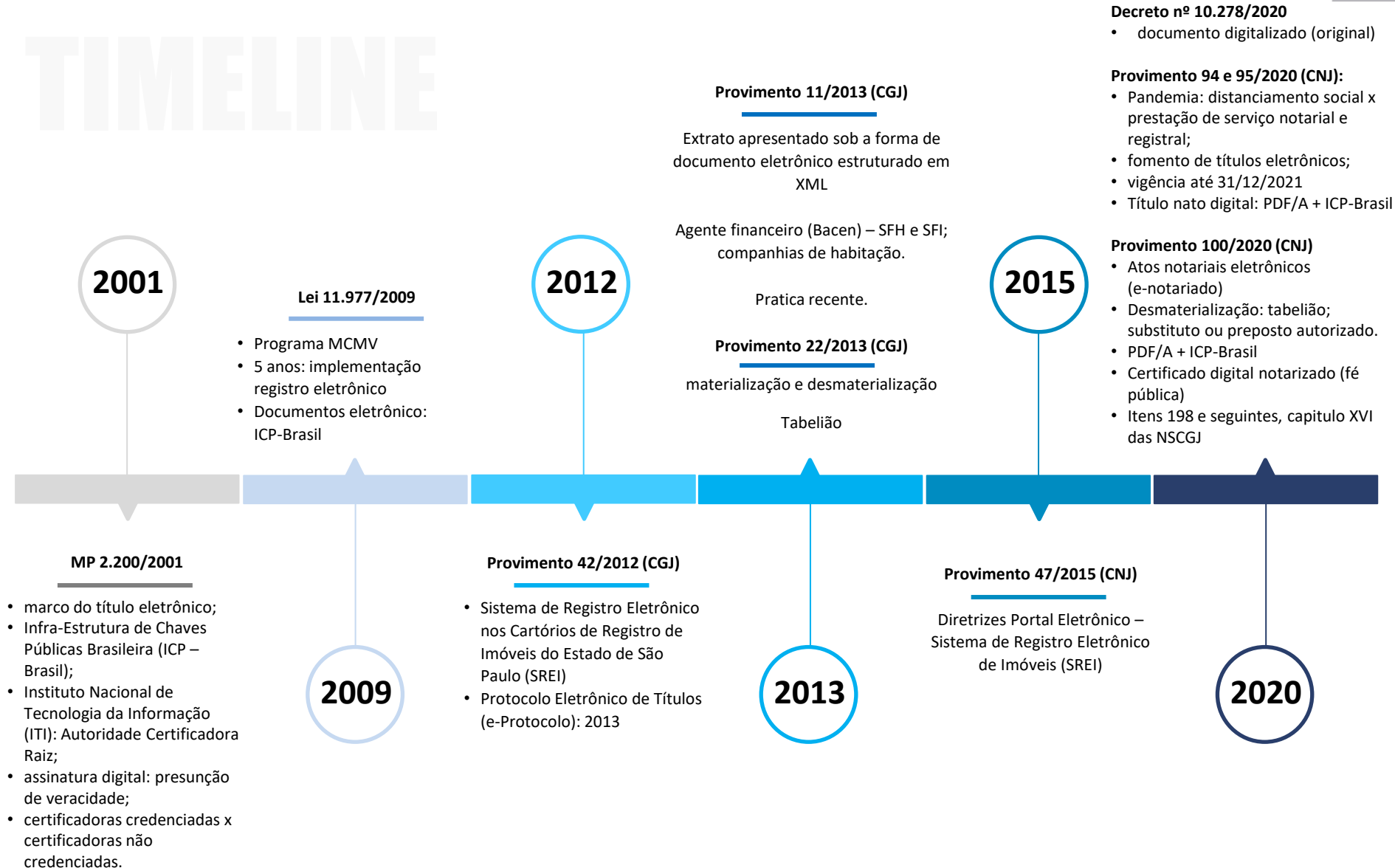
- Importância do mercado imobiliário
- Atividade notarial e registral
- Pandemia
- Provimentos

# DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

## INOVAÇÕES E FACILIDADES



# TIMELINE



## DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

---

### Provimento 100/2020 : Documento eletrônico - ambiente de armazenamento ou tráfego de informações digitais

- Segurança jurídica dos atos praticados;
- Desafios
- Documento eletrônico (gênero)
- Conceitos: Assinatura digital, certificado digital notariado, documento físico, documento digital, digitalização / desmaterialização, meio eletrônico, materialização.

### VEDAÇÕES : ITEM 368.4 DAS NSCGJ

---

- e-mail;
- correio;
- download em sites não previstos nas normas.

## DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

---

### EXTRATO (XML): documento eletrônico estruturado em XML (item 111, cap XX das NSCGJ)

- início Provimento nº 11/2013;
- agente financeiro autorizado pelo Bacen: SFH e SFI e companhias de habitação;
- assinado por representante do emissor, dispensada comprovação da representação se os elementos necessários constarem no extrato;
- documentos anexos: nato digital ou digitalizado (PDF/A + certificado digital);
- dispensada guia de ITBI, se constar pagamento do tributo, valor e data.

## DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

### Detalhes do Arquivo Assinado

Assinado por: [REDACTED]

**DOWNLOAD ANEXO**

### Detalhes do Contrato - Anexos

VOLTAR

Anexos - Contrato

Download	Extrato	Descrição do Anexo	Data
→	→	TÍTULO DE CRÉDITO ESTRUTURADO - XML	10/11/2021 08:10:00

### 2511430 (2) - Bloco de Notas

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<CONTRATOS>
  <VERSAO>5.0.0.</VERSAO>
  <VERSAODADOS>3.9.0.</VERSAODADOS>
  <CONTRATO Id="P2511430">
    <NUMEROCONTRATO>10000220.</NUMEROCONTRATO>
    <TIPOCEDULA>CRH.</TIPOCEDULA>
    <DATACONTRATO>2021-11-03.</DATACONTRATO>
    <LOCALCONTRATO>BELO HORIZONTE.</LOCALCONTRATO>
    <REMETENTE>
      <NOME>[REDACTED].</NOME>
      <TIPOPESSOA>2.</TIPOPESSOA>
      <CPF&CNPJ>00416968000101.</CPF&CNPJ>
      <ENDERECO>
        <TIPOLOGRADOURO>000.</TIPOLOGRADOURO>
        <LOGRADOURO>Barbacena.</LOGRADOURO>
      </ENDERECO>
    </REMETENTE>
  </CONTRATO>
</CONTRATOS>
```

### Relatório de Documento Eletrônico em XML

#### Extrato - Título de crédito

e-Protocolo Nº: [REDACTED]

Apresentante / Contato	
Ag. Financeiro:	[REDACTED] CNPJ: [REDACTED]
Endereço:	[REDACTED]
Representante expedidor XML:	[REDACTED] CPF: [REDACTED]

Apresentante:	
CPF:	[REDACTED]
Endereço:	[REDACTED]
Nome:	[REDACTED]
E-mail:	[REDACTED]

Dados do título	
Natureza:	[REDACTED] Número do título: [REDACTED]
Local:	[REDACTED] Data em que foi firmado: [REDACTED]

Modalidade de operação	
Modalidade:	Financiamentos rurais - custeio
Origem dos recursos:	Recursos direcionados - financiamentos concedidos ao emprego de recursos controlados do orçário rural
Finalidade:	Crédito destinado para custeio da atividade da pecuária de corte, na safra 2021/2022, na propriedade denominada Fazenda Primavera, localizada no município de Jardinópolis/SP, devidamente matriculada sob nº 52.

Dados financeiros do título	
Forma de pagamento:	Débito em conta
Data de vencimento:	[REDACTED] Moeda: Real

XML

## DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

---

### Título nato digital (artigo 2º, XII do provimento 100/2020)

- Produzido em formato digital: PDF/A + assinatura certificado digital ICP – Brasil;
- envio:
  - plataforma do Registro de Imóveis do Brasil (<https://registradores.onr.org.br/>).  
ONR : Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis.
  - CD, pen drive, cartão de memória: nato digital ou desmaterializado por tabelião;
- nativo digital: títulos judiciais, certidões expedidas por órgãos públicos...;
- autenticidade conferida em site confiável.

## DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

---

### Título digitalizado / desmaterializado (art 2, VIII do Provimento nº 100/2020)

- conversão: físico para digital;
- desmaterialização: exclusivo tabelião, substituto ou preposto autorizado (art 23);
- CENAD: registro – dados do notário, data, hora, código hash. Consulta (artigo 22, §§ 2º e 3º);
- conferência assinatura tabelião: Censec/Canp;
- elementos: notário + assinatura ICP- Brasil;
- valor original: não reprodução;
- Item 208 do capítulo XVI das NSCGJ.

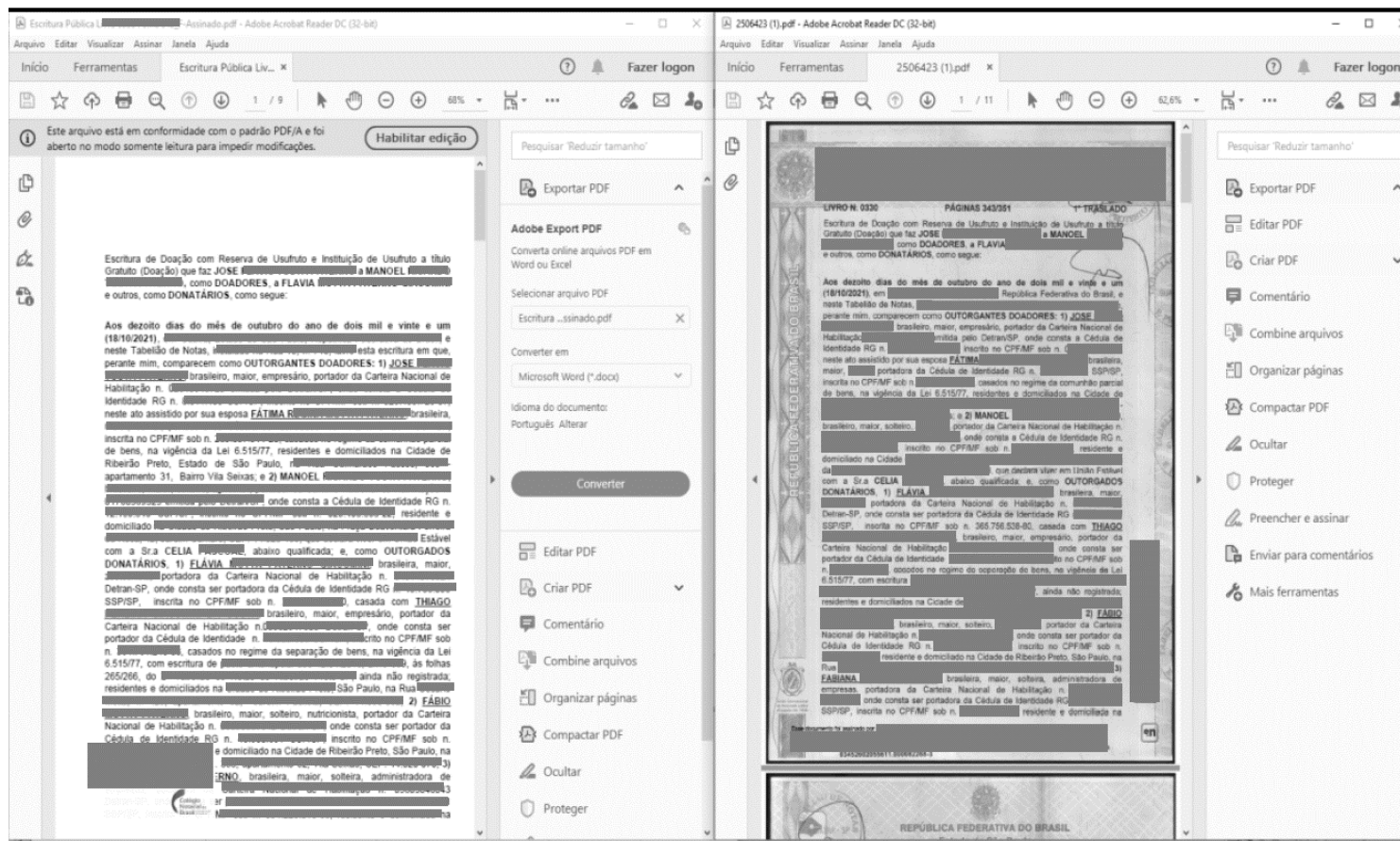


# DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

## INOVAÇÕES E FACILIDADES



## DOCUMENTOS ELETRÔNICOS



**NATO DIGITAL**

**DESMATERIALIZADO**

## DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

---

### Conferência nato digital:

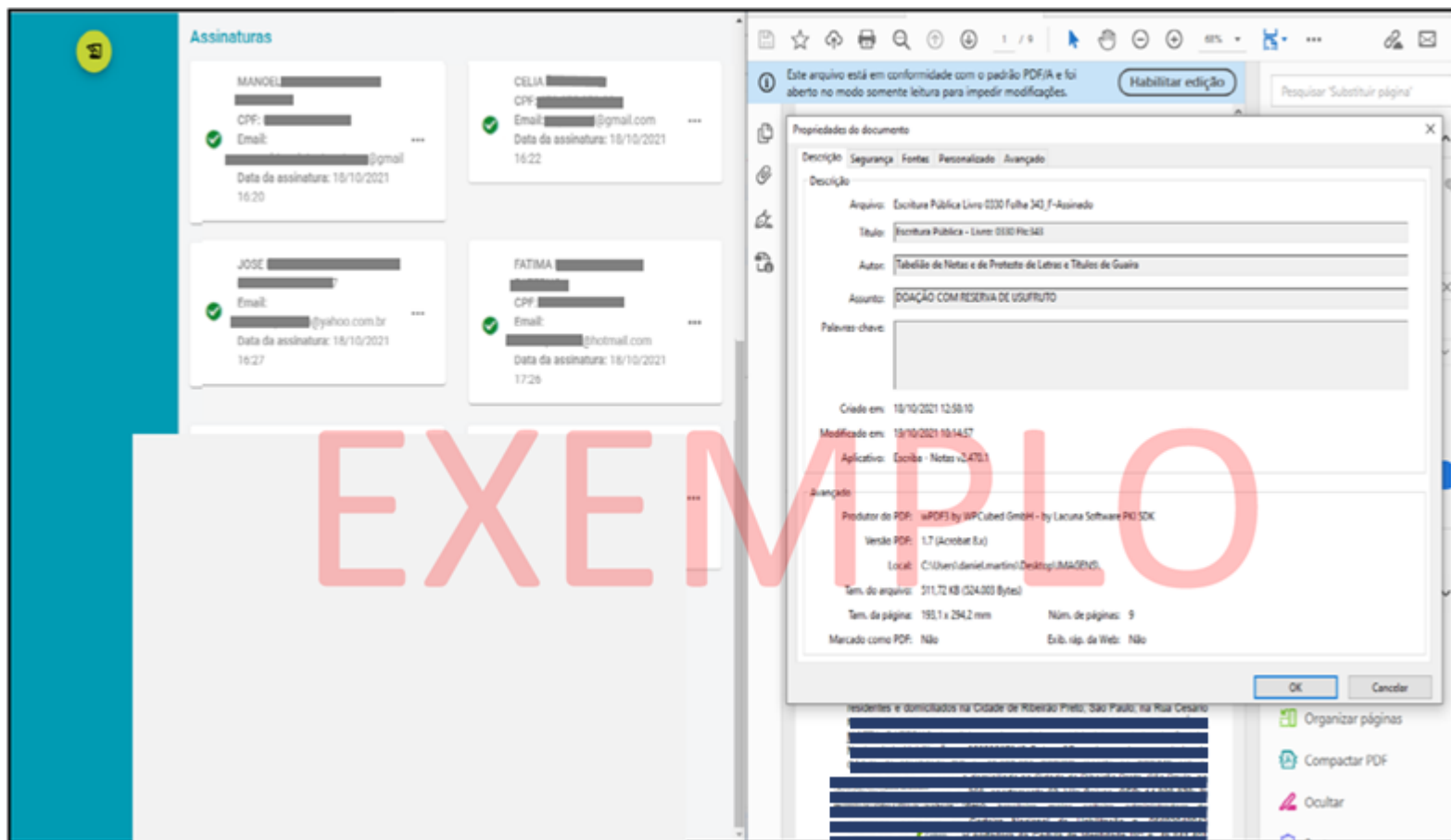
- assinaturas: <https://registradores.onr.org.br/>;
- verificação do título e download do arquivo: <https://registradores.onr.org.br/>;
- Verificação origem, integridade, certificado ICP – Brasil;
- verificação de inexistência de alteração do título após aposição de assinatura;
- Exemplos:
  - Site <https://cenad.e-notariado.org.br>
  - Site <https://www.gov.br/iti/pt-br>
  - Site <https://www.portaldeassinaturas.com.br>

## DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

The screenshot shows the 'Validar documento' (Validate document) page of the E-Notary (CENAD) portal. The page has a header with navigation tabs: 'Fluxo de Assinaturas', 'CENAD', 'Busca Testamento', and 'Cadastro'. The 'en' logo is on the left, and 'PT' is on the right. There are two buttons: 'Validar documento' and 'Login'. The main content area is titled 'Validar documento' and is split into two columns. The left column is for validating by code, with a 'Código de validação' field and a 'Validar' button. The right column is for validating by document upload, with a 'Documento assinado' field and a 'Validar' button. A large red 'EXEMPLO' watermark is overlaid on the entire page. At the bottom left, there is a dropdown menu labeled 'Onde encontro o código de validação?'.

**E-NOTARIADO (CENAD) – PORTAL VALIDAÇÃO**

## DOCUMENTOS ELETRÔNICOS



**DOCUMENTO VALIDADO (E-NOTARIADO)**

## DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

The image displays two overlapping screenshots from the ITI (Instituto Nacional de Tecnologia da Informação) system. The top-left screenshot, titled 'Detalhes do Arquivo Assinado', shows the following information:

- Assinado por: [Redacted]
- Responsável Assinatura: [Redacted]
- Data Assinatura: 10/11/2021 15:34:41
- Validade do Certificado: 06/05/2022 15:06:47 -03:00
- Carimbo Tempo: Sem carimbo de tempo
- Emissor Certificado: AC Certisign RFB G5
- Padrão Assinatura: Cades

A 'DOWNLOAD ANEXO' button is visible at the bottom right of this section.

The bottom-left screenshot shows the 'Assinador Digital Registral de Documentos Eletrônicos' interface. It features a search bar, a list of items, and a file explorer view showing the following details for a document:

- Assinatura de: [Redacted]
- Documento assinado no padrão CADES - CMS Advanced Electronic Signatures
- Documento é autêntico
- Certificado
- Data-Hora: 10/11/2021 15:34:41
- A política de assinatura está em conformidade com a ICP-Brasil
- Atributos da assinatura

The top-right screenshot shows the ITI logo and navigation links (INÍCIO, TERMOS DE USO, F.A.Q.). Below it is a 'RELATÓRIO' section with the following details:

- RELATÓRIO 1 - Arquivo de assinatura **aprovado**, em conformidade com o padrão ICP-Brasil (DOC-ICP-15)
- Data de verificação: 11/11/2021 13:57:18 GMT
- Versão do software: 2.7
- Nome do arquivo: 2519808.pdf.p7s
- Informações da LPA: [Redacted]
- Informações de política: [Redacted]
- PA\_AD\_RB\_v2\_2.der (2.16.76.1.7.1.1.2.2)
- Assinatura por: [Redacted]
- OU=(EM BRANCO), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR
- Informações da assinatura:

Status da assinatura	Aprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Política utilizada	PA_AD_RB_v2_2.der (2.16.76.1.7.1.1.2.2)
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Atributos obrigatórios	Aprovados
Certificados necessários	Assinante apenas

Buttons for 'AVALIE ESTE SERVIÇO' and 'EXPANDIR ELEMENTOS' are located at the bottom right of the report.

**DOCUMENTO VALIDADO (REGISTRADORES | ITI)**

## DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

**Registro de Imóveis do Brasil**

Validar documento

**Informações do documento**

- Existe uma assinatura inválida
- Nome: 2455609 (2).pdf
- Validado em: 11/11/20 10:32

**Assinaturas**

- Nome: [REDACTED] DA SILVA
- CPF: [REDACTED]
- Email: [REDACTED]@p.com.br
- Data da assinatura: 28/10/2021 16:15

**RELATÓRIO**

- RELATÓRIO 1 - Arquivo de assinatura **reprovado**
- Data de verificação: 11/11/2021 13:49:42 GMT
- Versão do software: 2.7
- Nome do arquivo: 2455609 (2).pdf

**Assinatura por [REDACTED]**

Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR

**Informações da assinatura**

Status da assinatura	Reprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Estrutura da assinatura	Em conformidade com o padrão
Cifra assimétrica	Reprovada
Resumo criptográfico	Incorreto
Atributos obrigatórios	Existe ao menos um atributo obrigatório reprovado

**EXEMPLO**

**DOCUMENTO REPROVADO (REGISTRADORES | ITI )**



## DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

Este arquivo está em conformidade com o padrão PDF/A e foi aberto no modo somente leitura para impedir modificações.

Assinaturas

Validar todas

Rev. 1: Assinado por [nome]@[domínio].com

Propriedades da assinatura

A validade da assinatura é DESCONHECIDA.

Hora da assinatura: 2021/11/08 19:15:01 -03'00'

Resumo da validade

Os documento não foram modificados após a aplicação da assinatura.

O autor especificou que preenchimento de formulário, assinaturas e comentários são permitidos neste documento. Nenhuma outra alteração é permitida.

A identidade do signatário é desconhecida, pois não foi incluída na sua lista de certificados confiáveis e nenhum dos seus certificados pai é confiável

O horário de assinatura é o que consta no computador do signatário.

A assinatura foi validada na hora da assinatura:  
2021/11/08 19:15:01 -03'00'

Informações do signatário

O caminho do certificado do assinante até um certificado de emissor foi criado de forma satisfatória.

Não foi executada a verificação de cancelamento.

Mostrar certificado do assinante...

Propriedades avançadas... Validar assinatura Fechar

Propriedades do documento

Descrição Segurança Fontes Personalizado Avançado

Descrição

Arquivo: [caminho]

Título: [caminho]

Auto: [caminho]

Assunto: [caminho]

Palavras-chave: [caminho]

Criado em: 08/11/2021 09:04:46

Modificado em: 08/11/2021 19:15:01

Aplicativo: Microsoft® Word 2010

Avançado

Produtor do PDF: Microsoft® Word 2010

Versão PDF: 1.6 (Acrobat 7.x)

Local: C:\Users\daniel.martins\Desktop\IMAGENS\

Tam. do arquivo: 1,05 MB (1.100.264 Bytes)

Tam. da página: 210 x 297 mm Nùm. de páginas: 1

Marcado como PDF: Sim Exib. rap. da Web: Sim

Habilitar edição

OK Cancelar

LOTEAMENTO JARDIM ILHAS DO SUL - unidade autônoma de cobertura nas edificações dos lotes 02, 03 e 04 da quadra 03 do loteamento Jardim Ilhas do Sul (Ribeirão Preto, SP).

Redação atual do item 6.3 do MD do loteamento: **ADOBE ACROBAT READER**

**DOCUMENTO PDF/A SEM ALTERAÇÃO (VALIDADO)**

## DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

**Ao menos uma assinatura apresenta problemas.**

**Assinaturas**

**Validar todas**

Rev. 1: Assinado por [Redacted]

Validade da assinatura desconhecida:

- O documento não foi modificado desde que esta assinatura foi aplicada
- A identidade do signatário é desconhecida, pois não foi incluída na sua lista de certificados confiáveis e n
- O horário de assinatura é o que consta no computador do signatário.

> Detalhes da assinatura

Última verificação: 2021.11.16 09:20:02 -03'00'

Campo: Signature2 na página 1

[Clique para exibir esta versão](#)

**Propriedades da assinatura**

A validade da assinatura é **DESCONHECIDA**.

Hora de assinatura: 2021/11/08 19:15:01 -03'00'

**Resumo da validade**

Os documento não foram modificados após a aplicação da assinatura.

O autor especificou que preenchimento de formulário, assinaturas e comentários são permitidos neste documento. Nenhuma outra alteração é permitida.

A identidade do signatário é desconhecida, pois não foi incluída na sua lista de certificados confiáveis e nenhum dos seus certificados pai é confiável

O horário de assinatura é o que consta no computador do signatário.

A assinatura foi validada na hora da assinatura: 2021/11/08 19:15:01 -03'00'

**Informações do signatário**

O caminho do certificado do assinante até um certificado de emissor foi criado de forma satisfatória.

Não foi executada a verificação de cancelamento.

[Mostrar certificado do assinante...](#)

**Propriedades do documento**

Descrição

Arquivo: [Redacted]

Título: [Redacted]

Autor: [Redacted]

Assunto: [Redacted]

Palavras-chave: [Redacted]

Criado em: 08/11/2021 09:04:46

**Modificado em: 16/11/2021 09:19:40**

Aplicativo: Microsoft® Word 2010

**Avançado**

Produtor do PDF: Microsoft® Word 2010

Versão PDF: 1.6 (Acrobat 7.x)

Local: C:\Users\daniel.martins\Desktop\IMAGENS\

Tam. do arquivo: 1,05 MB (1.104.069 Bytes)

Tam. de página: 210 x 297 mm

Núm. de páginas: 1

Marcado como PDF: Sim

Exib. ráp. da Web: Não

**OK** **Cancelar**

**DOCUMENTO COM ALTERAÇÃO (SEM VALIDAÇÃO)**



### REPOSITÓRIO CONFIÁVEL DE DOCUMENTO ELETRÔNICO (RCDE)

- documentos: suporte aos atos registrais;
- apenas armazenamento / qualificação RI;
- exemplos: procuração, contrato, ata, dentre outros;
- item 375, capítulo XX das NSCGJ.
- <http://registradores.onr.org.br/>

## ASSINATURA ELETRÔNICA (GÊNERO)

DIGITAL (QUALIFICADA) | ELETRÔNICA STRICTO SENSU (SIMPLES) | ASSINATURA DIGITAL NOTARIZADA

### Assinatura digital (assinatura eletrônica qualificada)

- MP 2.200-2/2001 – status Lei Ordinária;
- certificado digital: (ICP-Brasil);
- chave privada decodificada por chave pública (artigo 2º, III do Provimento 100/2020 e itens 366, capítulo XX das NSCGJ);
- Técnica utiliza criptografia de chaves públicas ou criptografia assimétrica;
- substitui o reconhecimento de firma (artigo 10, § 1º da MP 2.200-2/2001);
- presunção de veracidade;
- verificação de data e hora;
- conferência de modificação de título;
- manifesto de assinatura.

## ASSINATURA ELETRÔNICA (GÊNERO)

DIGITAL (QUALIFICADA) | ELETRÔNICA STRICTO SENSU (SIMPLES) | ASSINATURA DIGITAL NOTARIZADA

### Assinatura eletrônica *stricto sensu* (assinatura eletrônica simples)

- forma diversa da ICP-Brasil;
- elementos de verificação: e-mail, senha, data, hora, dentre outros;
- validade: se aceita pelas partes contratantes e destinatário (artigo 10, § 2º da MP nº 2.200-2/2001);
- 2º RI: previsão legal apenas para assinatura digital (qualificada).
- “Toda assinatura digital é eletrônica, mas nem toda eletrônica é digital” - DocuSign

## ASSINATURA ELETRÔNICA (GÊNERO)

---

DIGITAL (QUALIFICADA) | ELETRÔNICA STRICTO SENSU (SIMPLES) | ASSINATURA DIGITAL NOTARIZADA

### Certificado digital notarizado e assinatura digital notarizada

- exclusivo notário: cadastro plataforma e-notariado;
- gratuito;
- uso exclusivo e por tempo determinado;
- artigo 2º, II e III e artigo 3º, III do Provimento 100/2020.

### CERTIFICADORAS CREDENCIADAS (ITI)

Padrão ICP-Brasil (item 366, capítulo XX das NSCGJ)

Artigo 17 da Lei 6015/73

Efeito jurídico: reconhecimento de firma (artigo 10, § 1º da MP 2.200/2001)

ICP-Brasil: agente certificador ente público

Princípio da legalidade estrita

Site ITI

### CERTIFICADORAS NÃO CREDENCIADAS (ITI)

Digitalização outro meio (artigo 6º do Decreto nº 10.278/2020)

Partes e destinatários (artigo 10, § 2º da MP nº 2.200-2/2001)

Prudente critério do registrador e notário (artigo 1º § 5º do Provimento nº 95/2020) (Provimento 123/2021 –31/12/2021)

***Obrigada...***



***[www.2rirp.com.br](http://www.2rirp.com.br)***