

Plataformas Digitais

Os Atos Eletrônicos no Registro de Imóveis – *ONR e SERP*

João Pedro Lamana Paiva
Registrador de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre

Sumário

1. Introdução
2. ONR (*Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*);
 - 2.1 – Origem;
 - 2.2 – Marco Legal;
3. Atos eletrônicos no Registro de Imóveis;
4. SERP (*Sistema Eletrônico dos Registros Públicos*);
5. Assinaturas Digitais;
 - 5.1 Padrões de Assinaturas ICP- Brasil;
 - 5.2 Como verificar a integridade do documento assinado digitalmente;
6. Conclusão

1. Introdução

Toda reforma institucional tem uma história, com o Registro Eletrônico não foi diferente.

A partir da entrada em vigor da Lei nº 11.977/2009 iniciaram-se várias tentativas de transformar o *tradicional* sistema registral pátrio em algo *novo, moderno, dinâmico, ágil e eficiente*. Um novo Registro.

A Lei nº 11.977/2009 tinha por objetivo a implantação e o funcionamento adequado do Serp (*Sistema Eletrônico dos Registros Públicos*) e fixou o prazo de 5 anos, contados a partir de sua publicação, para o funcionamento do Registro Eletrônico (*Arts. 37/41*). Esse prazo expirou em 8/7/2014 sem que o referido sistema fosse implementado.

Com a não implantação do Sistema Eletrônico de Imóveis no tempo determinado, em 18/6/2015 foi publicado o Provimento nº 47/2015 do CNJ.

Este Provimento estabeleceu diretrizes gerais para o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis e determinou que os Estados e o Distrito Federal procedessem a *implantação e integração* do Sistema Eletrônico de Imóveis, através da criação de *Centrais de Serviço Eletrônico Compartilhado*.

Até então a única Central existente era a da ARISP (*Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo*).

O Provimento nº 47/2015 facultou ainda, que nos Estados em que não fosse possível ou conveniente a manutenção de serviços próprios, a possibilidade de adesão à utilização da *Central de Serviços Eletrônicos* previamente existente em outro Estado ou Distrito Federal, respeitada a independência de cada Central.

Em vista disso, o IRIB, a ARISP, a ANOREG/DF e o CORI/MG resolveram firmar em 6/4/2016 um Termo de Compromisso para a criação da *Coordenação Nacional das Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados*, com a finalidade da *universalização do acesso ao tráfego eletrônico* de dados e títulos, bem como sejam criados os *padrões de interoperabilidade* para a perfeita *integração* do sistema de registro eletrônico de imóveis do País, observando, no mínimo, as normas de organização e desenvolvimento de atividades.

Em 12/6/2017 entrou em vigor a Lei nº 13.465/2017, que reconheceu o Projeto SREI (*Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*) e instituiu o ONR (*Operador Nacional de Registro de Imóveis*).

Art. 76. O Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) será **implementado e operado**, em âmbito nacional, pelo **Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)**.

Após a publicação da Lei nº 13.465/2017, que instituiu o *Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis* (SREI) e determinou a implantação e operação nacionalmente pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), os Estados iniciaram a criação das *Centrais Estaduais* de Registradores de Imóveis e as Federações que não criaram poderiam vincular à uma já existente.

O ONR (*Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*) estipulou, por meio de seu Estatuto, que existisse uma *entidade ou associação classista* específica de Registro de Imóveis para *administrar* as Centrais, o que ainda não existia até então.

A Corregedoria Nacional de Justiça e o ONR (*Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*) lançaram em 21/9/2021 o SAEC (*Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado*), que é uma ferramenta que possibilita o *atendimento remoto* por todos os Registros de Imóveis do País na Internet, visando migrar os serviços que até então eram efetuados pelas Centrais Estaduais.

Desta forma, a partir do dia 28/03/2022, todos os serviços anteriormente prestados pelas Centrais foram transferidos para o ONR (*Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*), cujo acesso é por meio do endereço <https://registradores.onr.org.br>.

2. Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR)

2.1 Origem

A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em seu artigo 76, fixou o ONR (*Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*) como a instituição oficial encarregada de projetar e implementar o SREI (*Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*) no país, padronizando sua operação e centralizando o acesso a todas as unidades registras dos estados e do Distrito Federal em um único ponto na Internet, alinhando *segurança jurídica e tecnologias inovadoras* aos procedimentos registraes e aos negócios imobiliários.

2.2 Marco Legal:

- ✓ **Lei nº 13.465/2017;**
- ✓ **Provimento nº 89/2019 da Corregedoria Nacional de Justiça** (*regulamentou o CNM (Código Nacional de Matrículas), o SREI (Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis), o SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado), o acesso da Administração Pública Federal às informações do SREI e estabelece diretrizes para o estatuto do ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis); e*
- ✓ **Provimento nº 109/2020 da Corregedoria Nacional de Justiça** (*disciplina a atuação da Corregedoria Nacional de Justiça como Agente Regulador do ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis).*

O ONR (*Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*) tem por finalidade *implementar e operar*, em âmbito nacional, o SREI (*Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*) na forma dos artigos 37 a 41, da Lei nº 11.977/2009, mediante *integração das unidades registras*, sob acompanhamento, regulação normativa e fiscalização da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ, na função de agente regulador, conforme previsto na Lei nº 13.465/2017.

De acordo com o parágrafo único do artigo 9º do Provimento nº 89/2019, são integrantes do *Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI*, sob coordenação do ONR (*Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*):

- ✓ Os Oficiais de Registro de Imóveis de cada Estado e do DF;
- ✓ o SAEC (*Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado*), de âmbito nacional;
- ✓ As Centrais de Serviços Eletrônicos compartilhados criadas pelos respectivos oficiais de registro de imóveis em cada Estado e no DF, mediante ato normativo da CGJ local.

3. Atos Eletrônicos no Registro de Imóveis

O SAEC (*Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado*) corresponde a uma plataforma eletrônica centralizada, a nível nacional, que recebe as solicitações de serviço apresentadas pelos usuários e as distribui às serventias competentes.


<https://registradores.onr.org.br/>



 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Todos os cartórios de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

Consulta Rápida / Validar Certidão
 Digite o número de prestação com as letras para consultar ou a Hash para validar a Certidão

Não estou no site



De acordo com o Provimento 89/2019 é *vedada* a recepção ou expedição de documentos eletrônicos fora da plataforma SREI (*Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*):

Art. 33. Aos ofícios de registro de imóveis é vedado:

- I – recepcionar ou expedir documentos eletrônicos por e-mail ou serviços postais ou de entrega;
- II – postar ou baixar (download) documentos eletrônicos e informações em sites que não sejam os das respectivas centrais de serviços eletrônicos compartilhados ou do SAEC;
- III – prestar os serviços eletrônicos referidos neste provimento, diretamente ou por terceiros, fora do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI

A Plataforma ONR (*Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*) disponibiliza tanto serviços gratuitos (*destinados ao Poder Público*) como *serviços privados*, conforme a seguir exposto:

Serviços Gratuitos

Como o ONR (*Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*) tem por finalidade proporcionar um canal único de contato na Internet para fins de solicitação eletrônica de serviços a qualquer cartório de registro de imóveis do país, no mesmo sistema ainda estão disponibilizados os serviços gratuitos destinados ao Poder Público.

No sistema da ONR (*Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*), cada serviço possui um endereço eletrônico:

- ✓ **Ofício Eletrônico**
<https://oficioeletronico.com.br/>
- ✓ **Correição Online**
<https://oficioeletronico.com.br/>
- ✓ **Penhora Online**
<https://indisponibilidade.org.br/autenticacao/>
- ✓ **Indisponibilidade de Bens**
<https://indisponibilidade.org.br/autenticacao/>

Serviços disponibilizados no SAEC/ONR

- ✓ Certidão Digital
- ✓ Matrícula Online (visualização)
- ✓ Pesquisa de Bens:
 - Pesquisa Prévia
 - Pesquisa Qualificada
- ✓ e-Protocolo (Encaminhamento Eletrônico de Títulos)
- ✓ Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE)
- ✓ Acompanhamento Registral Online
- ✓ Monitor Registral
- ✓ Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidações (*SEIC*)
- ✓ Regularização Fundiária
- ✓ Usucapião Extrajudicial
- ✓ Pedidos de Certidões entre Cartórios (*PEC*)
- ✓ Ofício Eletrônico
- ✓ Penhora Eletrônica de Imóveis (*Penhora Online*) Indisponibilidade de Bens (*CNIB*)

Serviços Privados

É através do SAEC (*Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado*) que o ONR (*Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*) reúne todos os “3.627” cartórios de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Os serviços privados oferecidos online são:

Visualização de Matrícula

A Visualização de Matrícula é a visualização da imagem da matrícula do imóvel, tal como a existente no cartório.

É a forma mais fácil, rápida e que garante o melhor custo benefício para pesquisa de dados da matrícula. Ela fica disponível no momento da solicitação e pode ser impressa ou salva em *PDF*.



Certidão Digital

A certidão digital é o documento expedido pelo Oficial de Registro de Imóveis ou por seu preposto, com fé pública, no meio eletrônico.

São arquivos assinados digitalmente com certificado digital - ICP/BR. Assim como as certidões físicas, possuem validade por 30 dias para a prática de atos notariais.



Pesquisa Prévia

A Pesquisa Prévia é um relatório informativo das matrículas associadas a um determinado CPF/CNPJ.

O relatório será uma listagem das matrículas vinculadas ao documento pesquisado nos cartórios selecionados. As informações são acessadas no Indicador Pessoal das Serventias por *Web Services* e *APIs* do SAEC.

A Pesquisa Prévia está disponível somente nos cartórios dos Estados de Espírito Santo, Mato Grosso do Sul, Paraná, Santa Catarina, São Paulo, Rio Grande do Sul, Rondônia, Rio de Janeiro e Distrito Federal.



Pesquisa Prévia Parcialmente implantada (9 Estados já aderiram)



Legenda:
 ● Serviço disponível no Estado
 ○ Serviço não existente no Estado

Pesquisa Qualificada

O serviço de Pesquisa Qualificada (*Pesquisa de Bens*) é a busca de bens imóveis e outros direitos reais registrados em determinado número de CPF/CNPJ em uma base *compartilhada* pelos Cartórios de Registro de Imóveis do Estado. A pesquisa abrange apenas os registros feitos a partir de 1º/1/1976.

Os registros anteriores a essa data são chamados de "transcrições" e não serão objeto de busca.



Pesquisa Qualificada parcialmente implementada



Legenda:
 ● Serviço disponível no Estado
 ○ Serviço atendido por Central Estadual
 ○ Serviço não existente no Estado

Repositório Confiável de Documento Eletrônico

O Repositório Confiável de Documento Eletrônico (*RCDE*) consiste no armazenamento de documentos eletrônicos para suporte aos atos registrais.

São arquivos *nato digitais* ou *desmaterializados* de procurações, certidões, contratos, cancelamentos de hipoteca, escrituras públicas que ficarão disponíveis para consulta pelos Oficiais de Registro de Imóveis.

Acompanhamento Registral

Permite que o usuário faça o acompanhamento de forma gratuita do procedimento registral do título apresentado nos Cartórios de Registros de Imóveis. O envio das etapas é facultativo para as serventias.

Uma vez enviadas, é possível acompanhar desde a *prenotação*, a eventuais *exigências* formuladas, até a entrega final do título ao apresentante.

Como solicitar o acompanhamento registral?

Para fazer o acompanhamento, basta indicar o número do protocolo, o estado, a comarca, o cartório ou, em caso de o Cartório indicar a senha/código de Verificação, inseri-los.



**Acompanhamento Registral
Parcialmente implementado**



Legenda:
 ● Serviço disponível no Estado
 ○ Serviço não existente no Estado



Usucapião Extrajudicial

Usucapião Extrajudicial é um procedimento que visa a aquisição de uma propriedade de bem móvel ou imóvel pelo exercício da posse mansa e pacífica, prolongada e ininterrupta por prazos especificados na legislação civil vigente.

O serviço Usucapião Extrajudicial está disponível para acompanhar o processo de usucapião de bens imóveis. A consulta só é possível com número de protocolo e senha, fornecidos pelo Cartório.

Monitor Registral

Monitor Registral é um serviço de informação eletrônica prestado pelos Cartórios de Registros de Imóveis para manter os interessados, titulares inscritos, proprietários e credores, permanentemente atualizados sobre mudanças na matrícula indicada tais como registros, averbações e outras situações relacionadas.

Intimações/Consolidação - SEIC

Serviço Eletrônico de Intimações e Consolidação da Propriedade Fiduciária – SEIC

O serviço SEIC permite a remessa de arquivos eletrônicos aos Cartórios de Registros de Imóveis referentes à intimação e consolidação para fins do procedimento de execução extrajudicial, em contratos de alienação fiduciária de bem imóvel.

Serviço disponibilizado apenas para conveniados.

Certidão Negativa CODHAB

A Certidão Negativa CODHAB é um relatório informativo das matrículas associadas a um determinado CPF nos Cartórios de Registros de Imóveis do Distrito Federal.

Esta certidão é emitida exclusivamente para fins de comprovação junto à Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB para participação em Programa Habitacional, nos termos da Lei Distrital no 3.877, de 26 de junho de 2006.



Certidão Negativa CODHAB Disponível apenas nos RI's do Distrito Federal



Validação de Documentos

A validação da certidão emitida pelo Registro de Imóveis poderá ser visualizada no site da ONR (*Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis*) pelo período de 120 dias.

Regularização Fundiária

No site da ONR é possível efetuar a consulta sobre Regularização Fundiária, sendo necessário que se tenha a comarca/município, resultando na quantidade de regularizações concretizadas.

3 - SERP

(Sistema Eletrônico dos Registros Públicos)

O Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP (*aperfeiçoamento do sistema de registro eletrônico já criado pelo art. 37 da Lei nº 11.977/2009*) tem a finalidade de modernizar e simplificar os procedimentos relativos aos registros públicos de atos e negócios jurídicos e de incorporações imobiliárias (*art. 1º da Lei nº 14.382/2022*), tendo sido aprovado pelo Senado Federal por meio da edição da MP 1.085/21.

A implementação do SERP (*Sistema Eletrônico dos Registros Públicos*) ocorreu no dia 31 de janeiro de 2023 e a regulamentação (*em partes*) no dia 1º de fevereiro de 2023, através do Provimento 139/2023 do CNJ.

O SERP (*Sistema Eletrônico dos Registros Públicos*) trata da interconexão das serventias dos registros públicos e da interoperabilidade das bases de dados entre as serventias dos registros públicos e o SERP (*art. 3º, incisos I e II e III da Lei n.º 14.382/2022*).

Interoperabilidade

Interoperabilidade é a capacidade de um sistema de se comunicar de forma transparente com outro sistema.

Para um sistema ser considerado interoperável, é muito importante que ele trabalhe com padrões abertos, independentemente de qual tecnologia (*linguagem*) utilize e de onde está instalado.

Dessa forma, para possibilitar a interoperabilidade, as Centrais Estaduais tiveram um prazo de transição para se integrarem totalmente ao ONR.

A data de 1º/8/2023 foi um marco para os Registradores de Imóveis de todo o Brasil, pois caracterizou a *integração* de todos dos 3.627 Registros de Imóveis existentes no País interligados à mesma plataforma, a ONR.

O SERP (*Sistema Eletrônico dos Registros Públicos*) irá realizar um intercâmbio entre as especialidades registrais, quais sejam:

- ✓ *Registro Civil de Pessoas Naturais,*
- ✓ *Registro Civil de Pessoas Jurídicas,*
- ✓ *Registro de Títulos e Documentos*
- ✓ *Registro de Imóveis,*

Promovendo uma integração de funcionalidades.

Desta forma será possível que as atividades registrais estejam interligadas eletronicamente.

Esta interconexão é importante para realização de procedimentos que dependam da *interconexão* entre as especialidades registrais, como por exemplo as intimações de mora de alienação fiduciária, cujo requerimento é protocolado no registro de imóveis e a intimação é encaminhada ao RTD (*Registro de Títulos e Documentos*).

Também como exemplo podemos citar a possibilidade dos registradores efetuarem a conferência de dados das partes no registro civil das pessoas naturais, dentre outras.

Dentre os principais pontos, destacam-se:

- a criação do Serp (*Sistema Eletrônico dos Registros Públicos*) como mecanismo de acesso público eletrônico centralizado aos serviços dos registros públicos;
- a interconexão das serventias dos registros públicos;
- a interoperabilidade das bases de dados entre as serventias e destas com o Serp (*Sistema Eletrônico dos Registros Públicos*);
- o atendimento remoto dos usuários de todas as serventias por meio de acesso à internet;
- a possibilidade de encaminhamento de atos e negócios jurídicos para registro ou averbação por meio de extratos eletrônicos padronizados;
- a recepção e o envio de documentos e de títulos em formato eletrônico;
- a expedição de certidões e de informações em formato eletrônico, inclusive mediante assinatura eletrônica avançada ou qualificada.

O **SERP** (*Sistema Eletrônico dos Registros Públicos*) exige o uso de **assinaturas eletrônicas avançadas** e a expansão do acesso a serviços digitais exigirá o uso de **assinaturas eletrônicas**.

Modalidades que podem ser utilizadas pelos cidadãos para acessar registros públicos e enviar informações.

Este tipo de assinatura eletrônica, previsto na **Lei 14.063/20**, exige o uso de **certificados digitais**, identidades e eletrônicas corporativas. ¹

• ¹ <https://www.migalhas.com.br/depeso/382422/sistema-eletronico-de-registro-publicos--serp>

Principais alterações introduzidas na Lei nº 6.015/1973 com a Lei nº 14.382/2022

Expressa previsão da *escrituração, publicidade e conservação* dos registros em *meio eletrônico*, conforme regulamentação do CNJ;

Utilização de assinatura avançada ou qualificada (*assinatura digital ICP-Brasil*) para acesso ou envio de informações aos registros públicos, exceto o Registro de Imóveis, cujo uso de assinatura avançada só poderá ocorrer em hipóteses a serem estabelecidas pelo CNJ;

Possibilidade do fornecimento de certidões eletrônicas com critérios de segurança, e possibilidade do requerimento de certidão de qualquer serventia, bem como a dispensa da materialização;

Redução no prazo para expedição de certidões dos registros de imóveis.

Conservação dos títulos físicos exclusivamente em arquivo digital, conforme regulamentação a ser realizada pelo CNJ;

5 - Assinaturas Digitais

Tipos de Assinaturas Digitais e suas diferenças

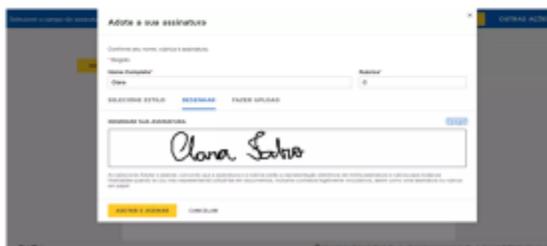
Lei 14.063 de 23 de setembro de 2020.

Dispõe sobre o uso de assinaturas eletrônicas e as classifica da seguinte forma os três tipos:



Assinatura Eletrônica Simples

- Permite **identificar** seu signatário;
- **Anexa** ou **associa** dados a outros dados em formato eletrônico do signatário;
- Consta apenas a **grafia** da assinatura, não possui atributos que possibilite a validação do documento, sendo ela gerada através de um software.





Assinatura Eletrônica Avançada



- Utiliza certificados não ICP-Brasil ou outro meio de comprovação da autoria e da integridade;
- Está associada ao signatário de maneira unívoca;
- Permite a utilização no âmbito do Registro de Imóveis, contudo é necessário a regulamentação pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ).
- Exige pelo menos um item de validação que permite identificar o signatário. Neste processo é obrigatório a inserção de um meio de validação do signatário, por exemplo, e-mail, CPF, SMS, Token, etc...

08 ago 2022, 22:46:13 Operador com email assinaturacontrato@pravaer.com.br na Conta 73f5d30d-daa5-47b6-a48f-3558751840c adicionou à Lista de Assinatura: camila.silva@pravaer.com.br, para assinar como testemunha, com os pontos de autenticação: Senha; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Camila Nogueira da Silva e CPF 86.978-11.

08 ago 2022, 22:46:14 Operador com email assinaturacontrato@pravaer.com.br na Conta 73f5d30d-daa5-47b6-a48f-3558751840c adicionou à Lista de Assinatura: vincicus.brito@pravaer.com.br, para assinar, com os pontos de autenticação: Senha; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Vincicus Cabral Brito e CPF 00.767-02.



Assinatura Eletrônica Qualificada



- Utiliza **certificados digital padrão ICP-Brasil**, nos termos do artigo 1º da medida provisória 2.200-2;
- É intransferível;
- Possui atributos.

JOAO PEDRO
LAMANA
PAIVA:0796082405
3

Assinado de forma digital
por JOAO PEDRO LAMANA
PAIVA:07960824053
Dados: 2023.01.12
14:44:36 -03'00'



Assinatura Eletrônica Notarizada



Provimento nº 100 de 26/05/2020 do CNJ

Dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado, cria a Matrícula Notarial Eletrônica-MNE e dá outras providências.

Permite que o Tabelião faça o cadastro prévio dos signatários no **sistema e- notariado**, permitindo a realização da assinatura avançada, onde é inserido atributos que irão permitir a validação dos signatários, contudo, para ser aceito no âmbito registral, o Tabelião, Substituto ou Preposto deverão assinar o documento com o certificado digital E-CPF.

pelo **outorgante vendedor**, foi dito que é legítimo senhor, possuidor e proprietário, a justo título, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, da metade ideal dos

Esse documento foi assinado por ALESSANDRA DA CUNHA TEIXEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validade> e informe o código BR5GK-PSVQS-7PGJV-MNLW7



Assinatura Eletrônica Portal gov.br



- Possibilita a assinatura de qualquer documento nos formatos *.doc, *.docx, *.pdf ou *.odt
- Gera o atributo para validação da assinatura **através da conta do signatário no portal Gov.br**, aonde é enviado um código para o aplicativo que possibilita a confirmação do usuário.
- Pode ser considerada uma **assinatura avançada**, mas também **qualificada**, uma vez que pode ser acessada através do certificado digital.

Documento assinado digitalmente
EDUARDO FERNANDES PAZ
Data: 16/11/2023 16:43:29-0300
Verifique em <https://verificador.br.br>

5.1 Padrões de Assinaturas ICP-Brasil

Padrão do Arquivo no âmbito do Registro de Imóveis

Provimento 94 de 28/03/2020

e

Nota Conjunta 007/2022 do IRIRGS.



Padrão PDF-A

Norma ABNT ISO 19005-1

O PDF/A é um formato de arquivo definido pela norma ISO 19005 para arquivamento de longo prazo de documentos eletrônicos. Este padrão não define uma estratégia para o armazenamento nem pretende alcançar as metas de um sistema de armazenamento, apenas identifica um “perfil” de documentos eletrônicos assegurando que estes poderão ser reproduzidos com precisão no futuro.

Como gerar um arquivo no formato PDF-A:

Opção 1 – A partir do Microsoft Word

Escolha a opção Salvar Como Adobe PDF

Clique no botão Opções

Clique em Criar arquivo compatível com PDF/A e OK

Opção 2 – A partir do LibreOffice

Clique em Exportar como PDF...

Clique em PDF/A

Opção 3 – A partir do PDFCreator

Clique em Imprimir, para acessar a impressora virtual

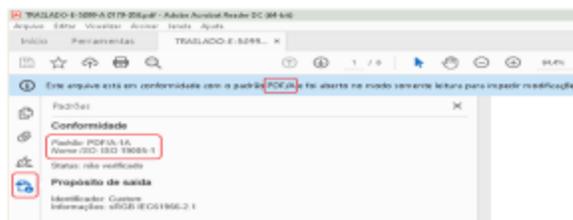
Clique na impressora virtual PDFCreator

Clique no botão Opções > Salvar > Formato padrão para salvar: PDF/A



Como identificar se um Arquivo é PDF/A?

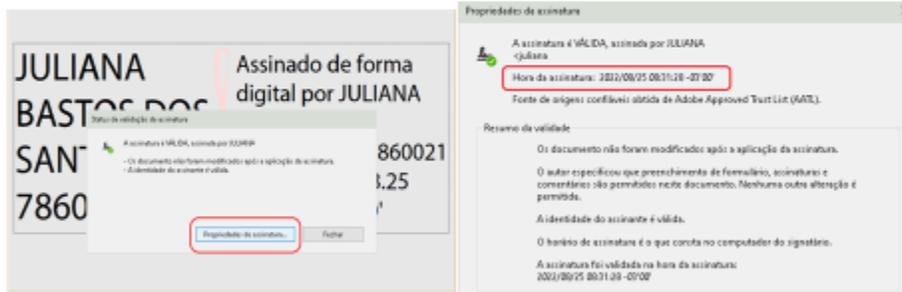
Caso o arquivo tenha sido salvo em **PDF/A**, ao abri-lo no **Adobe Reader** será exibida a mensagem “O arquivo que você abriu está em conformidade com o padrão PDF/A e foi aberto como somente leitura para impedir modificações” ou através do **ícone** de uma folha localizada na barra lateral esquerda do aplicativo, conforme imagem abaixo:



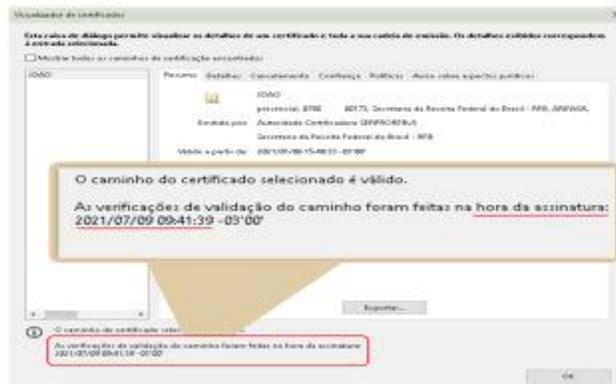
5.2 Como verificar a integridade do documento assinado digitalmente



Assinaturas no padrão PADES (com representação visual da assinatura)

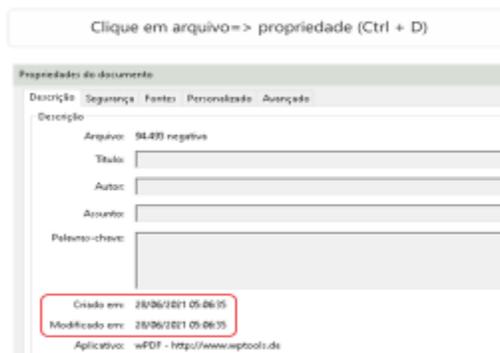


Assinaturas no padrão CadES (sem representação visual da assinatura):





Como verificar as datas de criação e de modificação do documento



Obs.: Tratando-se de documento **digitalizado**, o arquivo deve conter apenas uma assinatura, qual seja, a do responsável pela digitalização, devendo haver coincidência entre a data de criação e de modificação do documento.

Como verificar se foram atendidos a técnica e os requisitos para a digitalização do documento conforme Decreto 10.278/2020

Nos termos do que dispõe o **Decreto nº 10.278/2020**, para que produzam os mesmos efeitos legais dos documentos originais, os documentos **digitalizados** devem atender às exigências contidas em seus **Anexos I e II**, conforme tabelas dos próximos slides:



Padrões Técnicos Mínimos para Digitalização de Documentos (Anexo I)



DOCUMENTO	RESOLUÇÃO MÍNIMA	COR	TIPO ORIGINAL	FORMATO DE ARQUIVO*
Textos impressos, sem ilustração, em preto e branco	300 dpi	Monocromático (preto e branco)	Texto	PDF/A
Textos impressos, com ilustração, em preto e branco	300 dpi	Escala de cinza	Texto/imagem	PDF/A
Textos impressos, com ilustração e cores	300 dpi	RGB (colorido)	Texto/imagem	PDF/A
Textos manuscritos, com ou sem ilustração, em preto e branco	300 dpi	Escala de cinza	Texto/imagem	PDF/A
Textos manuscritos, com ou sem ilustração, em cores	300 dpi	RGB (colorido)	Texto/imagem	PDF/A
Fotografias e cartazes	300 dpi	RGB (colorido)	Imagem	PNG
Plantas e mapas	600 dpi	Monocromático (preto e branco)	Texto/imagem	PNG

- Na hipótese de o arquivo ser comprimido, deve ser realizada compressão sem perda, de forma que a informação obtida após a descompressão seja idêntica à informação antes de ser comprimida.



Metadados mínimos exigidos (anexo ii)



- Para todos os documentos:

Metadados	Definição
Assunto	Palavras-chave que representam o conteúdo do documento. Pode ser de preenchimento livre ou com o uso de vocabulário controlado ou tesouro.
Autor (nome)	Pessoa natural ou jurídica que emitiu o documento.
Data e local da digitalização	Registro cronológico (data e hora) e tópico (local) da digitalização do documento.
Identificador do documento digital	Identificador único atribuído ao documento no ato de sua captura para o sistema informatizado (sistema de negócios).
Responsável pela digitalização	Pessoa jurídica ou física responsável pela digitalização.
Título	Elemento de descrição que nomeia o documento. Pode ser formal ou atribuído: formal: designação registrada no documento; atribuído: designação providenciada para identificação de um documento formalmente desprovido de título.
Tipo documental	Indica o tipo de documento, ou seja, a configuração da espécie documental de acordo com a atividade que a gerou.
Hash (checksum) da imagem	Algoritmo que mapeia uma sequência de bits (de um arquivo em formato digital), com a finalidade de realizar a sua verificação de integridade.



Para documentos digitalizados por pessoas jurídicas de direito público interno:

Metadados	Definição
Classe	Identificação da classe, subclasse, grupo ou subgrupo do documento com base em um plano de classificação de documentos.
Data de produção (do documento original)	Registro cronológico (data e hora) e tópico (local) da produção do documento.
Destinação prevista (eliminação ou guarda permanente)	Indicação da próxima ação de destinação (transferência, eliminação ou recolhimento) prevista para o documento, em cumprimento à tabela de temporalidade e destinação de documentos das atividades-meio e das atividades-fim.
Gênero	Indica o gênero documental, ou seja, a configuração da informação no documento de acordo com o sistema de signos utilizado na comunicação do documento.
Prazo de guarda	Indicação do prazo estabelecido em tabela de temporalidade para o cumprimento da destinação.

Assinaturas Docusign

- ✓ Padrão Europeu de Assinatura, **não é aceito** pela ICP-Brasil;
- ✓ Assinaturas por **Envelopamento** - Avançada;
- ✓ Inserir um atributo de assinatura pelo E-CNPJ da Docusign e não dos signatários.
- ✓ Certificado Internacional.

Materialização e Desmaterialização de Documentos

Provimento nº 100/2020-CNJ

Os incisos I, II, III e IV do **art. 23** do **Provimento nº 100/2020 CNJ** reconhecem a **competência** do **Tabelião de Notas** para a **materialização** e a **desmaterialização** de **documentos eletrônicos**.

Art. 23. Compete, **exclusivamente**, ao tabelião de notas:

I- a **materialização**, a **desmaterialização**, a **autenticação** e a **verificação** da autoria de **documento eletrônico**;

II - **autenticar** a cópia em papel de documento original digitalizado e autenticado eletronicamente perante outro notário;

III - **reconhecer as assinaturas eletrônicas** apostas em documentos digitais; e

IV - realizar o **reconhecimento da firma** como autêntica no documento físico, devendo ser confirmadas, por videoconferência, a identidade, a capacidade daquele que assinou e a autoria da assinatura a ser reconhecida.

Materialização

É realizada a **autenticação** de um documento ou arquivo **eletrônico**.

A **materialização** ocorre quando o usuário apresenta ao Tabelião um **documento digital assinado eletronicamente** no âmbito da **ICP-Brasil**.

O Tabelião verifica a **autenticidade do documento eletrônico**, e por meio deste ato, imprime o documento e lança, na versão física, o seu **atesto de autenticação-materialização**.



A materialização ocorre em três etapas

- 1.
2. Apresentação do documento digital original, assinado eletronicamente nos padrões ICP-Brasil;
3. Análise e impressão do documento;
4. O documento é etiquetado com as informações necessárias e recebe o selo de validação;

Desmaterialização

Trata-se do **inverso** da **materialização**, é realizada a **autenticação eletrônica** de um **documento impresso (físico)**, e por meio deste ato, comprova-se que o documento eletrônico está fiel ao documento impresso apresentado.

A desmaterialização ocorre em cinco etapas

1. O usuário entrega um **documento físico original** ao Tabelião.
2. O Tabelião **digitaliza** o documento e gera um arquivo digital (*formato "PDF/A"*).
3. O Tabelião **edita** o arquivo digital para **apor** um atesto com indicação do **selo de fiscalização** e **valor dos emolumentos**.
4. O Tabelião **acessa** o site da CENAD (*Central de Autenticação Digital*), que "*consiste em uma ferramenta para os notários autenticarem os documentos digitais, com base em seus originais, que podem ser em papel ou natos-digitais*".
5. O Tabelião efetua o *login* com certificado digital no âmbito da ICP-Brasil, realiza a "**autenticação**" e faz o *upload* do **arquivo digital**.
6. O sistema da CENAD **gera** um **arquivo digital** que é baixado (*download*) pelo Tabelião. Esse arquivo digital que foi gerado é o **arquivo final** que será entregue ao usuário. Nesse arquivo, constará um atesto de autenticação-desmaterialização com a seguinte redação:

O presente documento digital foi conferido com o original e assinado digitalmente por (nome do tabelião) em (data e hora). CNS: (código e nome da serventia), nos termos da medida provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Sua autenticidade deverá ser confirmada no endereço eletrônico www.cenad.org/autenticidade. O presente documento digital pode ser convertido em papel por meio de autenticação no Tabelionato de Notas. Provimento nº 100/2020 CNJ - artigo 22.



Novidades

Projetos em andamento com previsão de aplicação a partir de 2024

Será possível realizar uma *consulta de reconhecimento de firma*, que possibilitará aos usuários através da plataforma digital do e-Notariado que seja realizada uma busca para verificar em qual Tabelionato de Notas o usuário possui sua firma reconhecida;

Poderá ser verificada a *vigência* ou *revogação* de *procurações*, com base de dados que serão alimentadas pelas serventias;

Conclusão

Com o desenvolvimento da tecnologia, as atividades Notariais e Registrais não são mais as mesmas, sem sombra de dúvidas, o fenômeno dos *documentos eletrônicos* é uma realidade que se intensificou na pandemia e veio para ficar.

Desta forma, recomendo a todos os colegas, Registradores e Notários, Prepostos, Advogados e demais operadores do Direito o estudo aprofundado acerca das *Plataformas Digitais* e a *adesão* a este sistema (*SAEC/ONR*) que é fruto do trabalho e dedicação de toda nossa Classe e que e que hoje pode oferecer aos usuários um trabalho mais *rápido, ágil e moderno*, interligando todos os Registros de Imóveis em um mesmo ambiente virtual.

e-Notariado

Com relação a área Notarial o Conselho Nacional de Justiça - CNJ editou o Prov.100/2020, de 26 de maio de 2020, o qual dispõe sobre a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado, trazendo, assim, uma grande inovação que muito valorizou e impulsionou a atividade.

Por meio da plataforma e-Notariado, desenvolvida e administrada pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal (CNB/CF), é possível a realização por videoconferência de quaisquer escrituras, sejam elas de compra e venda, doações, inventários, partilhas de bens imóveis urbanos e rurais, uniões estáveis e divórcios.

Em qualquer cartório de notas ou pela plataforma do e-Notariado, habilitada para funcionar em todos os Tabelionatos do território nacional, o usuário poderá obter um certificado digital e, assim, o procedimento poderá ser realizado de forma 100% digital, ou seja, com todas as partes envolvidas assinando na plataforma digital.

O cadastramento é gratuito e efetuado de forma presencial, com a apresentação de documentos pessoais, cadastramento de biometria e captura de foto. O certificado “*notarizado*” é emitido com a validade de 3 anos e ficará armazenado no celular do usuário.

O provimento também prevê a possibilidade de “*assinatura híbrida*”, ou seja, uma das partes assina o ato *eletronicamente*, pela plataforma e-Notariado, e a outra parte de maneira *física*.

Eis aqui mais uma louvável iniciativa do Conselho em regulamentar e modernizar um sistema que não terá volta e que em muito contribuirá para o desenvolvimento dos negócios.

Os objetivos do e-Notariado são os seguintes:

- ✓ Interligar os notários, permitindo a prática de atos notariais eletrônicos, o intercâmbio de documentos e o tráfego de informações e dados;
- ✓ Aprimorar tecnologias e processos para viabilizar o serviço notarial em meio eletrônico;
- ✓ Implantar, em âmbito nacional, um sistema padronizado de elaboração de atos notariais eletrônicos, possibilitando a solicitação de atos, certidões e a realização de convênios com interessados; e
- ✓ Implantar a matrícula notarial eletrônica- MNE.

São requisitos obrigatórios para a prática do ato notarial eletrônico:

- ✓ A realização de videoconferência notarial para captação do consentimento das partes, que será gravada, e
- ✓ A assinatura digital pelas partes, exclusivamente por meio da plataforma e-Notariado, sendo considerados nulos todos os atos notariais eletrônicos elaborados fora dos padrões descritos no Provimento.

De acordo com informação fornecida pelo CNJ, desde a criação da plataforma nacional e-Notariado, em maio de 2020, mais de 1,5 milhão de atos notariais já foram realizados de forma totalmente online no Brasil.

Entre os atos realizados nos últimos três anos estão 566 mil escrituras, testamentos e divórcios, 160 mil procurações, 461 mil emissões de certidões e 137 mil reconhecimentos de assinatura eletrônica feitas pelo módulo e-Not Assina.

Serviços prestados pelo e-Notariado

 **Módulo de Autenticação (CENAD)**

 **Módulo de Certidões**

 **Módulo Cadastro Único de Clientes**

 **Certificado Digital**

 **Procurações Públicas**

 **Escritura Pública**

 **Ata Notarial**

 **Escritura de Compra e Venda**

 **Divórcio**

 **Inventário e Partilha**

 **União Estável**

 **Testamento**

 **Compromisso de Manutenção**

 **Dependência Econômica**

 **Diretivas Antecipadas de Vontade**

 **Emancipação de Menores**

 **Pacto Antenupcial**

 **Reconhecimento de Paternidade**

 **Instituição de Bens de Família**

 **Alienação Fiduciária**

 **Doação**

 **Usucapião**

 **Autenticação de documentos**

e-Not Assina

O e-Not Assina é a *primeira e única* assinatura digital com firma reconhecida, chancelada pelos cartórios do Brasil.

Com ela, pessoas físicas e jurídicas eliminam a burocracia e ganham em praticidade, rapidez e eficiência.

Através da plataforma é possível emitir gratuitamente o certificado digital notariado em um cartório credenciado, criando fluxos de assinaturas de seus documentos, informando os signatários que realizarão a assinatura digital.

O pagamento dos reconhecimentos das assinaturas eletrônicas é efetuado diretamente na plataforma, sendo possível o acompanhamento das assinaturas digitais pelos signatários, com o uso do certificado digital notariado.

É possível o acesso ao documento com os reconhecimentos das assinaturas eletrônicas por até 30 dias.

Como emitir um Certificado Digital Notariado



Como assinar documentos digitalmente

