

SEGURANÇA TÉCNICA NA QUALIFICAÇÃO DE TÍTULOS ELETRÔNICOS

Módulo I – Assinatura Eletrônica

APOSTILA COMPLEMENTAR

Material de apoio para estudo, consulta operacional e aplicação prática dos critérios de admissão e validação das assinaturas eletrônicas no Registro de Imóveis.

PATROCÍNIO E APOIO INSTITUCIONAL

APOIO INSTITUCIONAL



PATROCINADOR



PATROCINADOR



Apresentação

Finalidade e forma de utilização desta apostila

Esta apostila complementa o conteúdo apresentado no Módulo I do curso Segurança Técnica na Qualificação de Títulos Eletrônicos. O objetivo é desenvolver os fundamentos jurídicos, técnicos e operacionais necessários à análise das assinaturas eletrônicas utilizadas em títulos destinados ao Registro de Imóveis.

O material foi estruturado para servir tanto ao acompanhamento da aula, quanto à consulta posterior pela equipe da serventia. Em cada capítulo são destacadas a base normativa, a consequência prática para a qualificação e os principais pontos de atenção no uso dos ambientes de validação.

IMPORTANTE

A análise da assinatura eletrônica não substitui a qualificação jurídica do título. A validação técnica confirma aspectos como autoria, integridade e situação da certificação; a admissibilidade registral depende, ainda, da natureza do documento, do ato pretendido e da modalidade de assinatura admitida.

Objetivo de aprendizagem

- Compreender a diferença entre assinatura eletrônica simples, avançada e qualificada.
- Identificar a evolução normativa que levou à admissão nacional das assinaturas eletrônicas avançadas nos atos com imóveis.
- Aplicar a LSEC-RI e a ITN/ONR nº. 0002/2024 na análise e títulos eletrônicos.
- Distinguir validade técnica da assinatura, admissibilidade registral e eficácia jurídica do documento.
- Interpretar corretamente os relatórios e validação, evitando devolução baseada apenas em mensagens genéricas do sistema.
- Adotar um roteiro padronizado para conferência, registro das evidências e fundamentação de eventual exigência.

Sumário

1. Fundamentos da assinatura eletrônica	4
1.1 Documento eletrônico, assinatura e certificado.....	4
1.2 Funções normalmente associadas à assinatura (avançada e qualificada)	4
1.3 Validade, eficácia e admissibilidade	4
2. Medida Provisória nº. 2.200-2/2001	5
2.1 Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil	5
2.2 Cadeia Hierárquica – Estrutura de Confiança	5
2.3 Controle da chave privada e princípio da irretratabilidade	5
2.4 Presunção de veracidade	6
3. Lei nº. 14.063/2020 – Níveis de confiança das assinaturas eletrônicas.....	7
3.1 Classificação dos níveis de confiança	7
3.2 Identificação da modalidade aplicada ao documento	7
3.3 Níveis de assinatura exigidos nos atos imobiliários	8
4. Lei nº. 11.977/2009: do registro eletrônico ao SERP	9
4.1 Instituição do registro eletrônico	9
4.2 Requisito aplicáveis aos documentos eletrônicos	9
4.3 Competência regulamentar da Corregedoria Nacional de Justiça.....	9
5. Assinatura avançada em atos com imóveis	10
5.1 Evolução da disciplina.....	10
5.2 Serviços de assinatura reconhecidos pela LSEC-RI.....	11
5.3 Inexistência de limitações quanto ao uso das assinaturas avançadas admitidas na LSEC-RI	11
6. Aplicação operacional da ITN/ONR nº. 0002/2024	12
6.1 Organização dos procedimentos	12
6.2 Múltiplas modalidades no mesmo instrumento	12
6.3 Certificado notariado e ordem das assinaturas	12
6.4 Validação no ambiente correspondente	12
6.5 Elementos mínimos da validação	13
6.6 Cuidados operacionais e preservação da evidência	13

1. Fundamentos da assinatura eletrônica

1.1 Documento eletrônico, assinatura e certificado

Documento eletrônico é a informação registrada em meio digital e capaz de ser armazenada, transmitida e reproduzida. A assinatura eletrônica é o mecanismo utilizado para vincular uma pessoa ao conteúdo eletrônico e permitir a verificação de autoria e integridade. Já o certificado digital é um dos instrumentos que podem ser empregados para viabilizar essa vinculação, mas não se confunde com a assinatura nem com o próprio documento.

DISTINÇÃO ESSENCIAL

O certificado identifica o titular e disponibiliza elementos criptográficos. A assinatura é o resultado da operação realizada sobre o documento. O atributo de assinatura é a estrutura técnica incorporada ao arquivo ou associada a ele, por meio da qual a operação poderá ser verificada.

1.2 Funções normalmente associadas à assinatura (avançada e qualificada)

- **Autoria:** permite relacionar a manifestação ao signatário identificado.
- **Integridade:** permite verificar se o conteúdo sofreu alteração após a assinatura.
- **Autenticação:** confirma a origem do certificado ou da credencial utilizada.
- **Não repúdio:** dificulta que o titular negue a prática do ato quando a chave ou credencial esteve sob seu controle.
- **Preservação de evidências:** permite registrar data, cadeia de certificação, carimbo de tempo e demais informações úteis à verificação futura.

1.3 Validade, eficácia e admissibilidade

A validade técnica indica se a assinatura pode ser verificada e se o documento permanece íntegro. A eficácia jurídica está relacionada à aptidão do ato para produzir efeitos entre as partes e perante terceiros. A admissibilidade registral, por sua vez, corresponde à possibilidade de ingresso do título no Registro de Imóveis, conforme a legislação e a disciplina técnica aplicáveis.

Uma assinatura pode ser tecnicamente válida e, ainda assim, não ser admitida em razão da ausência de previsão da modalidade utilizada. De modo inverso, uma mensagem de alerta emitida por um validador não significa, necessariamente, que a assinatura seja inválida, pois o resultado deve ser interpretado à luz de todos os dados constantes do relatório de conformidade gerado no ambiente de validação.

2. Medida Provisória nº. 2.200-2/2001

2.1 Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil

A Medida Provisória nº. 2.200-2/2001 (MP) institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) com a finalidade de garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos eletrônicos e das aplicações que utilizem certificados digitais, bem como proporcionar a realização de transações eletrônicas seguras, conforme estabelece o seu art. 1º.

A ICP-Brasil constitui, portanto, uma infraestrutura nacional de confiança destinada a disciplinar a emissão e a utilização de certificados digitais. Sua função não se limita à identificação do signatário, pois também permite verificar a integridade do documento e a vinculação da assinatura ao respectivo titular.

2.2 Cadeia Hierárquica – Estrutura de Confiança

Nos termos do art. 2º da referida MP, a ICP-Brasil é composta por uma cadeia hierárquica composta por uma autoridade gestora de políticas e por uma cadeia de autoridades certificadoras, formada pela Autoridade Certificadora Raiz – AC Raiz (ITI), pelas Autoridades Certificadoras – AC e pelas Autoridades de Registro – AR.

A autoridade gestora de políticas é o Comitê Gestor da ICP-Brasil, ao qual compete, entre outras atribuições, estabelecer as políticas, os critérios e as normas técnicas aplicáveis às entidades integrantes da infraestrutura, bem como autorizar e fiscalizar seu funcionamento, conforme os arts. 3º e 4º da MP.

A Autoridade Certificadora Raiz ocupa o primeiro nível da cadeia de certificação. Compete-lhe emitir, expedir, distribuir, revogar e gerenciar os certificados das Autoridades Certificadoras imediatamente subsequentes, além de fiscalizar e auditar as entidades integrantes da ICP-Brasil, nos termos do art. 5º. A AC Raiz não emite certificados diretamente aos usuários finais, conforme expressamente determina o parágrafo único desse dispositivo.

O Instituto Nacional de Tecnologia da Informação – ITI exerce a função de Autoridade Certificadora Raiz da ICP-Brasil, nos termos do art. 13 da MP.

As Autoridades Certificadoras são responsáveis pela emissão e pelo gerenciamento dos certificados digitais que vinculam os pares de chaves criptográficas aos respectivos titulares, enquanto as Autoridades de Registro realizam a identificação e o cadastramento dos usuários e encaminham às Autoridades Certificadoras as solicitações de emissão ou revogação dos certificados, conforme estabelecem os arts. 7º e 8º.

2.3 Controle da chave privada e princípio da irretratabilidade

O sistema de certificação da ICP-Brasil utiliza criptografia assimétrica, baseada em um par de chaves matematicamente relacionadas: uma chave privada, utilizada pelo titular para produzir a assinatura digital, e uma chave pública, disponibilizada por meio do certificado digital para permitir a verificação da assinatura.

O parágrafo único do art. 6º da MP determina que o par de chaves criptográficas seja gerado pelo próprio titular e que a chave privada de assinatura permaneça sob seu exclusivo controle, uso e conhecimento.

Essa exclusividade constitui o fundamento do princípio da irretratabilidade, pois a assinatura produzida com a chave privada é tecnicamente vinculada ao respectivo titular. Assim, uma vez reconhecida a validade da assinatura, o signatário não pode simplesmente negar sua autoria sem demonstrar alguma circunstância

capaz de afastar essa vinculação, como o comprometimento do certificado, o uso indevido da chave privada ou a ocorrência de fraude.

A irretratabilidade não torna a assinatura imune à contestação. Ela estabelece uma vinculação técnica entre a assinatura e o titular do certificado, sem impedir a apuração de eventual uso indevido, comprometimento da chave privada ou outro vício capaz de afastar a autoria.

2.4 Presunção de veracidade

O art. 10 da MP reconhece como documentos públicos ou particulares, para todos os fins legais, os documentos eletrônicos abrangidos pela norma.

De acordo com o § 1º desse artigo, as declarações constantes dos documentos eletrônicos produzidos mediante processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil presumem-se verdadeiras em relação aos signatários.

Trata-se de presunção relativa, relacionada à autoria das declarações atribuídas ao titular do certificado, e não de reconhecimento absoluto da veracidade material de todo o conteúdo do documento. A certificação ICP-Brasil permite identificar o signatário e verificar a integridade do documento, mas não comprova, por si só, a veracidade dos fatos declarados, a capacidade das partes, a regularidade da representação, a licitude do objeto ou o atendimento aos demais requisitos formais e materiais do negócio jurídico.

Desse modo, ainda que a assinatura digital seja tecnicamente válida, o documento permanece sujeito à análise jurídica de sua forma, de seu conteúdo, da capacidade e da representação das partes, bem como de sua adequação à finalidade para a qual foi apresentado.

OUTROS MEIOS DE COMPROVAÇÃO

A Medida Provisória não impede o uso de outros meios de comprovação de autoria e integridade, inclusive certificados não emitidos pela ICP-Brasil, desde que aceitos pelas partes ou admitidos pela pessoa a quem o documento for oposto. No Registro de Imóveis, essa abertura deve ser compatibilizada com a regulamentação específica aplicável ao ingresso do título.

3. Lei nº. 14.063/2020 – Níveis de confiança das assinaturas eletrônicas

3.1 Classificação dos níveis de confiança

A Lei nº 14.063/2020 estabeleceu critérios para a classificação das assinaturas eletrônicas de acordo com o nível de confiança sobre a identidade do signatário e sobre sua manifestação de vontade. Nos termos do art. 4º, as assinaturas eletrônicas são classificadas em simples, avançadas ou qualificadas.

A classificação não depende apenas da plataforma empregada, da aparência do documento ou da denominação atribuída pelas partes. Para determinar a modalidade da assinatura, devem ser analisados os requisitos técnicos e jurídicos do processo empregado em sua produção.

Modalidade	Identificação	Integridade e controle	Exemplo geral
Simple	Identifica o signatário ou associa dados ao signatário.	Pode não oferecer mecanismos robustos de controle exclusivo ou detecção de alterações.	Login, senha, aceite eletrônico ou confirmação por e-mail, conforme o processo.
Avançada	Associação unívoca ao signatário.	Uso de dados sob elevado nível de confiança e controle exclusivo; alterações posteriores devem ser detectáveis.	gov.br, ICP-RC/IdRC e certificado notariado, quando admitidos pela regulamentação específica.
Qualificada	Utiliza certificado digital ICP-Brasil.	Cadeia de certificação e requisitos técnicos definidos pela ICP-Brasil.	Certificados e-CPF, e-CNPJ ou demais certificados ICP-Brasil.

Conforme o § 1º do art. 4º, as três modalidades representam diferentes níveis de confiança quanto à identidade do signatário e à sua manifestação de vontade. A assinatura eletrônica qualificada possui o nível mais elevado de confiabilidade, em razão das normas, dos padrões e dos procedimentos específicos da ICP-Brasil.

A assinatura simples, por sua vez, apresenta menor nível de confiabilidade, enquanto a assinatura avançada ocupa nível intermediário, pois deve assegurar a vinculação unívoca ao signatário, o controle dos dados de criação da assinatura e a possibilidade de detecção de alterações posteriores no documento.

3.2 Identificação da modalidade aplicada ao documento

A modalidade da assinatura não pode ser determinada apenas pelos elementos visuais inseridos no documento.

Da mesma forma, a presença de selo, QRCode, código de validação, página de evidências ou representação gráfica da assinatura não comprova, por si só, o atendimento aos requisitos das assinaturas eletrônicas avançada ou qualificada. Esses elementos podem auxiliar na conferência do documento, mas não substituem a análise do processo eletrônico efetivamente utilizado.

A identificação da modalidade exige a verificação dos dados eletrônicos associados à assinatura, do método de identificação do signatário, dos mecanismos de controle empregados, da possibilidade de detectar

alterações posteriores e, quando se tratar de assinatura qualificada, da vinculação do certificado digital à cadeia de confiança da ICP-Brasil.

Também não é correto classificar automaticamente todas as assinaturas realizadas mediante login, senha, confirmação por e-mail, biometria ou código de uso único como simples ou avançadas. O método de autenticação utilizado constitui apenas um dos elementos do processo. O enquadramento jurídico depende da análise conjunta dos requisitos exigidos para cada modalidade.

Serviços como a assinatura gov.br, a ICP-RC/IdRC e o certificado notariado são reconhecidos como modalidades de assinatura eletrônica avançada quando assim classificados e admitidos pela regulamentação específica aplicável ao ato. A assinatura qualificada, diferentemente, é identificada objetivamente pela utilização de certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil.

3.3 Níveis de assinatura exigidos nos atos imobiliários

O art. 5º, § 2º, inciso IV, da Lei nº 14.063/2020 estabeleceu a obrigatoriedade do uso de assinatura eletrônica qualificada nos atos de transferência e de registro de bens imóveis, ressalvada a hipótese de registro de atos perante as juntas comerciais prevista na alínea “c” do inciso II do § 1º do mesmo artigo.

A exigência do uso da assinatura eletrônica qualificada refletia a legislação vigente à época da publicação da Lei nº 14.063/2020. Naquele momento, ainda não existiam as disposições posteriormente introduzidas no ordenamento jurídico que autorizaram a utilização de assinaturas eletrônicas avançadas nos documentos destinados ao Registro de Imóveis e atribuíram à Corregedoria Nacional de Justiça competência para regulamentar as hipóteses de sua admissão.

Posteriormente, a Lei nº 14.382/2022 incluiu o § 2º no art. 17 da Lei nº 6.015/1973, atribuindo à Corregedoria Nacional de Justiça competência para estabelecer hipóteses de utilização de assinatura eletrônica avançada em atos que envolvam imóveis.

A mesma Lei nº 14.382/2022 alterou o art. 38 da Lei nº 11.977/2009, passando a determinar que os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos atendam aos requisitos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça, com a utilização de assinatura eletrônica avançada ou qualificada.

Posteriormente, a Lei nº 14.620/2023 incluiu o art. 17-A na Lei nº 14.063/2020, permitindo que as instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário, autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública, e os partícipes dos respectivos contratos utilizem assinaturas eletrônicas avançadas ou qualificadas.

Desse modo, a exigência prevista no art. 5º, § 2º, inciso IV, da Lei nº 14.063/2020 não deve ser analisada isoladamente para determinar as modalidades de assinatura eletrônica atualmente admitidas no Registro de Imóveis. Sua interpretação deve considerar a legislação superveniente, a competência regulamentar atribuída à Corregedoria Nacional de Justiça e a disciplina específica aplicável ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis.

Nesse contexto, a Lista de Serviços Eletrônicos Confiáveis do Registro de Imóveis – LSEC-RI identifica as modalidades de assinatura eletrônica admitidas para o ingresso de títulos no Registro de Imóveis, enquanto a ITN/ONR nº 0002/2024 disciplina os critérios técnicos e operacionais aplicáveis à sua aferição.

4. Lei nº. 11.977/2009: do registro eletrônico ao SERP

4.1 Instituição do registro eletrônico

Embora seja amplamente conhecida por ter instituído o Programa Minha Casa, Minha Vida, a Lei nº. 11.977/2009 também introduziu no ordenamento jurídico as bases para a prestação eletrônica dos serviços de registros públicos.

Na redação vigente à época de sua publicação, o art. 37 determinou que os serviços de registros públicos disciplinados pela Lei nº. 6.015/1973 instituíssem sistema de registro eletrônico. Essa previsão forneceu a base legal para a posterior regulamentação e implantação do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI.

Com a edição da Lei nº. 14.382/2022, a redação do art. 37 foi alterada para determinar que os serviços de registros públicos promovam a implantação e o funcionamento adequado do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos – SERP. A nova estrutura ampliou a política de modernização para as diferentes especialidades registrais, sem afastar a organização específica do SREI no âmbito do Registro de Imóveis.

4.2 Requisito aplicáveis aos documentos eletrônicos

Na redação vigente à época da publicação da Lei nº. 11.977/2009, o art. 38 determinava que os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos atendessem aos requisitos da ICP-Brasil e à arquitetura dos Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico – e-PING.

A exigência refletia a legislação vigente naquele momento, em que ainda não havia a classificação das assinaturas eletrônicas em simples, avançada e qualificada posteriormente estabelecida pela Lei nº. 14.063/2020.

Com as alterações promovidas pela Lei nº. 14.382/2022, o art. 38 passou a estabelecer que os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos devem atender aos requisitos definidos pela Corregedoria Nacional de Justiça, com a utilização de assinatura eletrônica avançada ou qualificada, conforme a classificação prevista no art. 4º da Lei nº. 14.063/2020.

O § 1º do art. 38 também determina que os serviços de registros públicos disponibilizem meios eletrônicos para a recepção de títulos e para o fornecimento de informações e certidões.

4.3 Competência regulamentar da Corregedoria Nacional de Justiça

O § 2º do art. 38 atribui à Corregedoria Nacional de Justiça competência para estabelecer hipóteses de admissão da assinatura eletrônica avançada em atos que envolvam imóveis.

Essa atribuição é reforçada pelo art. 7º da Lei nº. 14.382/2022, que confere à Corregedoria Nacional de Justiça competência para disciplinar os arts. 37 a 41 e 45 da Lei nº 11.977/2009, inclusive quanto aos padrões tecnológicos de recepção dos títulos e de comprovação da autoria e da integridade dos documentos eletrônicos.

A delegação legal de competência regulamentar constitui o fundamento para a disciplina posteriormente incorporada ao Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial, especialmente quanto às modalidades de assinatura eletrônica admitidas no Registro de Imóveis.

Nesse contexto, o art. 329-A do Código Nacional de Normas prevê a utilização da Lista de Serviços Eletrônicos Confiáveis do Registro de Imóveis – LSEC-RI, enquanto a ITN/ONR nº. 0002/2024 detalha os critérios técnicos e operacionais aplicáveis à aferição das assinaturas eletrônicas utilizadas nos títulos apresentados a registro.

5. Assinatura avançada em atos com imóveis

5.1 Evolução da disciplina

I. Autorização legal

O art. 38, § 2º, da Lei nº. 11.977/2009 atribuiu à Corregedoria Nacional de Justiça competência para estabelecer hipóteses de admissão da assinatura eletrônica avançada em atos que envolvam imóveis.

Essa autorização legal permitiu a criação de uma disciplina nacional específica para as assinaturas eletrônicas utilizadas nos documentos apresentados ao Registro de Imóveis.

II. Primeira redação do Código Nacional de Normas

Na redação instituída pelo Provimento CNJ nº 149/2023, o art. 208 do Código Nacional de Normas permitia que os oficiais de registro e os tabeliães recepcionassem diretamente títulos e documentos eletrônicos por outros meios capazes de comprovar a autoria e a integridade do arquivo.

A admissão ocorria a prudente critério do oficial, sob sua responsabilidade e com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº. 2.200-2/2001.

Nesse primeiro momento, a norma nacional reconhecia a possibilidade de utilização de meios distintos da certificação ICP-Brasil, mas não estabelecia uma relação objetiva e uniforme dos serviços de assinatura eletrônica avançada admitidos. A análise dependia, portanto, da aferição realizada por cada Oficial.

III. Alterações promovidas pelo Provimento CNJ nº. 180/2024

O Provimento CNJ nº. 180/2024 conferiu nova redação ao art. 208 do Código Nacional de Normas e passou a reconhecer expressamente como títulos nato digitais os documentos produzidos em PDF/A e assinados com assinatura eletrônica qualificada ou com assinatura eletrônica avançada admitida perante os serviços notariais e registrais.

A nova redação também passou a admitir essas modalidades nos desmaterializados por notários ou registradores e nos títulos digitalizados com padrões técnicos.

A alteração substituiu a referência genérica aos meios de comprovação da autoria e da integridade por critérios objetivos relacionados à modalidade da assinatura, à forma de produção do documento e à sua admissão perante os serviços notariais e registrais.

IV. Instituição da LSEC-RI

O Provimento CNJ nº. 180/2024 também incluiu o art. 329-A no Código Nacional de Normas, estabelecendo a Lista de Serviços Eletrônicos Confiáveis do Registro de Imóveis – LSEC-RI.

A LSEC-RI descreve os serviços de assinatura eletrônica considerados confiáveis pelo ONR e deve contemplar, no mínimo, os serviços vinculados à ICP-Brasil, à plataforma gov.br, ao Sistema de Autenticação Eletrônica do Registro Civil – IdRC mediante emissão de certificação vinculada a Infraestrutura de Chaves Públicas do Registro Civil de Pessoas Naturais e ao e-Notariado.

Nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 329-A, a lista é mantida, atualizada e publicada pelo ONR, enquanto sua regulamentação ocorre por meio de Instrução Técnica de Normalização. A ITN/ONR nº 0002/2024 disciplina os critérios técnicos e operacionais aplicáveis à utilização e à aferição desses serviços.

5.2 Serviços de assinatura reconhecidos pela LSEC-RI

A LSEC-RI contempla serviços de assinatura eletrônica qualificada e avançada. Por essa razão, não é tecnicamente correto tratar todos os serviços nela relacionados como modalidades de assinatura avançada.

Serviço	Modalidade e aplicação
ICP-Brasil	Assinatura eletrônica qualificada produzida com certificado digital emitido no âmbito da ICP-Brasil.
ICP-RC	Infraestrutura de certificação vinculada ao Registro Civil, destinada à produção de assinaturas eletrônicas avançadas conforme os requisitos da LSEC-RCPN.
gov.br	Assinatura eletrônica avançada disponibilizada pelo provedor oficial do Governo Federal aos usuários habilitados para utilização do serviço de assinatura.
Certificado notariado	Certificado utilizado no ecossistema do e-Notariado para a produção de assinatura eletrônica e para a formalização do ato notarial de reconhecimento de assinatura eletrônica em documento particular.

A identificação do serviço empregado não dispensa a validação do atributo eletrônico. A análise deve confirmar se a assinatura está vinculada ao signatário, se o documento permanece íntegro e se o serviço utilizado corresponde efetivamente a uma das modalidades admitidas pela LSEC-RI.

5.3 Inexistência de limitações quanto ao uso das assinaturas avançadas admitidas na LSEC-RI

A interpretação de que os atos de constituição, transferência, modificação, renúncia ou extinção de direitos reais sobre imóveis somente poderiam ser assinados com certificado digital ICP-Brasil decorre da aplicação isolada do art. 5º, § 2º, inciso IV, da Lei nº 14.063/2020, sem considerar a regulamentação nacional superveniente.

Na decisão proferida em 5 de novembro de 2024, no Processo SEI/CNJ nº 14536/2024, documento SEI nº 2015974, a Corregedoria Nacional de Justiça suspendeu cautelarmente os §§ 1º e 2º do art. 5º da ITN/ONR nº 0002/2024, “na parte em que excluem a possibilidade de aceitação dos serviços de assinatura eletrônica da plataforma ‘gov.br’, autorizados no artigo 329-A, III, do mesmo Provimento”, por reconhecer que, nesse ponto, a ITN colidia com disposição normativa hierarquicamente superior.

A decisão tratou especificamente da assinatura gov.br, mas adotou como fundamento sua expressa inclusão no art. 329-A do Código Nacional de Normas. Partindo desse fundamento, a mesma conclusão deve ser aplicada aos demais serviços de assinatura eletrônica avançada igualmente previstos no referido artigo e admitidos na LSEC-RI.

Assim, nenhuma das modalidades reconhecidas pela LSEC-RI pode ser desconsiderada na qualificação registral exclusivamente em razão da natureza do ato. Todas são admitidas nos títulos eletrônicos, inclusive naqueles que envolvam a constituição, transferência, modificação, renúncia ou extinção de direitos reais sobre imóveis, desde que atendidos os demais requisitos técnicos e jurídicos aplicáveis.

A íntegra da decisão pode ser consultada na publicação do [Portal do RI](https://portaldori.com.br/wp-content/uploads/2025/07/89-Validade-de-Assinaturas-GOV.pdf) (<https://portaldori.com.br/wp-content/uploads/2025/07/89-Validade-de-Assinaturas-GOV.pdf>)

6. Aplicação operacional da ITN/ONR nº. 0002/2024

6.1 Organização dos procedimentos

Além de regulamentar a LSEC-RI, a ITN/ONR nº. 0002/2024 estabelece procedimentos para a utilização e a aferição das assinaturas eletrônicas nos títulos apresentados ao Registro de Imóveis.

A Instrução disciplina situações recorrentes da qualificação registral, como a utilização de diferentes modalidades de assinatura no mesmo instrumento, a validação dos atributos eletrônicos, a apresentação de documentos sem o respectivo atributo, a aferição temporal dos certificados, os documentos híbridos e os documentos expedidos pela Administração Pública.

6.2 Múltiplas modalidades no mesmo instrumento

Nos termos do art. 8º da ITN/ONR nº. 0002/2024, o instrumento eletrônico pode conter assinaturas produzidas por diferentes modalidades, desde que todas estejam previstas na LSEC-RI.

Assim, um contrato particular de compra e venda pode conter, por exemplo, a assinatura ICP-Brasil do comprador, a assinatura com certificado notariado do vendedor e a assinatura gov.br das testemunhas. A coexistência dessas modalidades não compromete a validade do documento, desde que cada assinatura possua atributo individualizado, seja tecnicamente verificável e esteja vinculada ao respectivo signatário.

O resultado positivo de uma assinatura não comprova automaticamente a validade das demais. Cada atributo deve ser identificado e validado individualmente no ambiente correspondente à modalidade utilizada.

6.3 Certificado notariado e ordem das assinaturas

A utilização do certificado notariado em documento particular corresponde à formalização do reconhecimento notarial de assinatura eletrônica. A fé pública notarial recai sobre a vinculação entre o signatário e a assinatura reconhecida, não abrangendo a regularidade formal do documento nem o conteúdo do negócio jurídico.

Em razão do fluxo operacional do e-Notariado, o signatário que utilizar o certificado notariado deve ser o último a assinar. Caso sejam inseridas outras assinaturas posteriormente, a validação poderá indicar a inexistência ou o comprometimento do reconhecimento eletrônico.

6.4 Validação no ambiente correspondente

Cada ecossistema de certificação possui ambiente próprio de validação. O fato de determinada assinatura não ser reconhecida por um validador incompatível com a modalidade utilizada não permite concluir, isoladamente, por sua invalidade.

A conferência deve ser realizada no ambiente oficial correspondente ao serviço utilizado:

Modalidade ou origem	Ambiente principal	Forma de conferência
ICP-Brasil e gov.br	validar.iti.gov.br	Submissão do arquivo e análise individualizada das assinaturas.
ICP-RC/IdRC	assinatura.registrocivil.org.br/verificar	Submissão do documento ao ambiente oficial do Registro Civil.

Certificado notariado	Ambiente de validação do e-Notariado	Validação do documento, da assinatura e do reconhecimento eletrônico.
Administração Pública	Ambiente oficial do órgão emissor	Consulta por QR Code, hash, endereço eletrônico ou código de validação.

6.5 Elementos mínimos da validação

A validação técnica deve permitir a identificação e a análise dos seguintes elementos:

- nome e identificação do signatário;
- modalidade de assinatura utilizada;
- emissor e cadeia de certificação;
- data e hora da assinatura;
- integridade do documento;
- situação do certificado na data da assinatura;
- existência e referência de carimbo do tempo;
- indicação de alteração posterior, revogação, expiração ou falha na cadeia de certificação; e
- resultado individual de cada assinatura.

Eventuais alertas devem ser interpretados em conjunto com os demais dados do relatório. Uma mensagem de alerta não significa necessariamente que a assinatura seja inválida, assim como o resultado positivo da validação técnica não afasta a análise de sua adequação ao título apresentado.

6.6 Cuidados operacionais e preservação da evidência

Nos documentos com múltiplas assinaturas, é necessário:

- validar todos os atributos eletrônicos, e não apenas a primeira assinatura exibida pelo leitor de PDF;
- confirmar que cada signatário possui atributo individualizado;
- verificar se assinaturas posteriores modificaram o documento ou comprometeram assinaturas anteriores;
- identificar a modalidade utilizada por cada signatário e realizar a validação no ambiente correspondente; e
- preservar o arquivo eletrônico original, sem impressão, digitalização, conversão ou novo salvamento antes da conferência.

Quando o procedimento interno exigir, recomenda-se arquivar o relatório de conformidade ou registrar no sistema da serventia os elementos essenciais da validação. A evidência preservada deve permitir a reconstrução da análise realizada, especialmente nos documentos com múltiplas assinaturas, carimbo do tempo, alterações posteriores ou alertas emitidos pelo ambiente de validação.

Direitos autorais e condições de uso

Este material integra o treinamento **Segurança Técnica na Qualificação de Títulos Eletrônicos** e foi desenvolvido por Carlos Chaves para a AS – Assessoria Registral. Seu conteúdo é protegido pela legislação de direitos autorais e destina-se exclusivamente ao uso pessoal e profissional dos participantes regularmente inscritos.

A inscrição no treinamento e o acesso ao material não implicam cessão ou transferência de direitos autorais, de propriedade intelectual ou de exploração econômica. É vedada, sem autorização prévia e expressa, a reprodução total ou parcial, adaptação, edição, distribuição, compartilhamento, comercialização, publicação ou utilização deste conteúdo na realização de cursos, treinamentos, palestras, consultorias ou materiais de terceiros, por qualquer meio ou formato.

Também não são permitidas a gravação, a retransmissão ou a disponibilização das aulas, apresentações e demais conteúdos do treinamento fora dos ambientes e prazos oficialmente disponibilizados pela organização.

As referências normativas e orientações apresentadas refletem a legislação e a regulamentação vigentes na data de elaboração do material e possuem finalidade exclusivamente educacional. Sua aplicação prática deve considerar as particularidades do título, a regulamentação local e as atualizações normativas posteriores.

O uso não autorizado do conteúdo poderá sujeitar o responsável às medidas cabíveis para proteção dos direitos autorais e da propriedade intelectual de seus titulares.

© 2026 Carlos Chaves — AS Assessoria Registral. Todos os direitos reservados.