



AS Registrar

Segurança técnica para o Registro de Imóveis Eletrônico

Segurança Técnica na Qualificação de Títulos Eletrônicos



Módulo 01 –
Assinatura Eletrônica



PATROCÍNIO E APOIO INSTITUCIONAL

APOIO INSTITUCIONAL



PATROCINADOR



PATROCINADOR



Medida Provisória nº 2.200-2/2001

1

Institui a ICP-Brasil



Art. 1º Fica instituída a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica [...]

2

Institui a Autoridade Certificadora (AC) Raiz



Art. 12. Fica transformado em autarquia federal, vinculada ao Ministério da Ciência e Tecnologia, o Instituto Nacional de Tecnologia da Informação - ITI, com sede e foro no Distrito Federal.

Art. 13. O ITI é a Autoridade Certificadora Raiz da Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira.

3

Princípio da Irretratabilidade ou Não Repúdio



Art. 6º. § Único. O par de chaves criptográficas será gerado sempre pelo próprio titular e sua chave privada de assinatura será de seu exclusivo controle, uso e conhecimento.

4

Princípio da Presunção de Veracidade



Art. 10. § 1º As declarações constantes dos documentos em forma eletrônica produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil presumem-se verdadeiros em relação aos signatários, na forma do [art. 131 da Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916 - Código Civil](#).

5

Reconhece Outras Certificações



Art. 10. § 2º O disposto nesta Medida Provisória não obsta a utilização de outro meio de comprovação da autoria e integridade de documentos em forma eletrônica, inclusive os que utilizem certificados não emitidos pela ICP-Brasil, desde que admitido pelas partes como válido ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento.

Lei nº 14.063/2020



Classificação dos Níveis de Confiança da Assinatura Eletrônica

Art. 4º. Para efeitos desta Lei, as assinaturas eletrônicas são classificadas em:

I - assinatura eletrônica simples:

- a) a que permite identificar o seu signatário;
- b) a que anexa ou associa dados a outros dados em formato eletrônico do signatário;

II - assinatura eletrônica avançada: a que utiliza certificados não emitidos pela ICP-Brasil [...], com as seguintes características:

- está associada ao signatário de maneira unívoca;
- utiliza dados para a criação de assinatura eletrônica cujo signatário pode, com elevado nível de confiança, operar sob o seu controle exclusivo;
- está relacionada aos dados a ela associados de tal modo que qualquer modificação posterior é detectável;

III - assinatura eletrônica qualificada: a que utiliza certificado digital ICP-Brasil.



Regra que reflete a situação de admissão à época da publicação

Art. 5º. § 2º É obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada:

IV - nos atos de transferência e de registro de bens imóveis, ressalvado o disposto na alínea “c” do inciso II do § 1º deste artigo;

Reflete a legislação vigente à época, anterior à autorização do uso de assinaturas eletrônicas avançadas nos documentos destinados ao Registro de Imóveis.



Alteração promovida pela Lei 14.620/2023

Art. 17-A. As instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário autorizadas a celebrar instrumentos particulares com caráter de escritura pública e os partícipes dos contratos correspondentes poderão fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada de que trata esta Lei.

(Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023)

Lei nº 11.977/2009 (SREI e SERP)



Função da Lei nº 11.977/2009

Embora seja conhecida por instituir o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), a Lei nº 11.977/2009 também teve papel central na modernização registral.

Foi essa lei que criou a base legal do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI) e abriu caminho para a disciplina dos documentos eletrônicos no âmbito dos registros públicos.



Art. 37 - do SREI ao SERP

- **Redação original:** determinou que os serviços de registros públicos instituíssem sistema de registro eletrônico.
- **Redação atual, dada pela Lei nº 14.382/2022:** os serviços de registros públicos devem promover a implantação e o funcionamento adequado do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP).
- **Síntese:** o art. 37 evidencia a evolução do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), voltado ao Registro de Imóveis, para o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), com estrutura eletrônica mais ampla e integrada.



Art. 38 - documentos eletrônicos

- **Redação original:** os documentos eletrônicos apresentados ou expedidos deveriam atender aos requisitos da ICP-Brasil e da arquitetura e-PING, conforme regulamento.
- **Redação atual, dada pela Lei nº 14.382/2022:** os documentos eletrônicos devem atender aos requisitos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça, com uso de assinatura eletrônica avançada ou qualificada, nos termos do art. 4º da Lei nº 14.063/2020.
- **§ 1º:** os serviços de registros públicos disponibilizarão recepção eletrônica de títulos, informações e certidões.
- **§ 2º:** ato da Corregedoria Nacional de Justiça poderá admitir assinatura avançada em atos que envolvam imóveis.

Assinatura eletrônica avançada em atos com imóveis

Da análise casuística da serventia à disciplina nacional pelo CNJ

1. Base legal



Lei nº 11.977/2009, art. 38, § 2º.
Cabe ao Conselho Nacional de Justiça (CNJ) astabelecer as hipóteses de admissão da assinatura eletrônica avançada em atos que envolvam imóveis.



2. Primeira disciplina no Código



A redação original do art. 208 do Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial já tratava da matéria. Porém, em vez de definir nacionalmente os atos ou as modalidades admitidas, atribuía a recepção dos documentos eletrônicos ao prudente critério do oficial, sob sua responsabilidade, com fundamento no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001.



3. Mudança com o Provimento CNJ nº 180/2024



Com a nova redação do art. 208, o Código passou a prever expressamente o uso de assinatura eletrônica avançada admitida perante os registros públicos. O § 1º, inciso I, passou a reconhecer o documento assinado com assinatura eletrônica qualificada ou com assinatura eletrônica avançada admitida perante os serviços notariais e registrais.



4. LSEC-RI e modalidades admitidas



O art. 329-A instituiu a Lista de Serviços Eletrônicos Confiáveis do Registro de Imóveis (LSEC-RI), mantida, atualizada e publicada pelo ONR.



ICP-Brasil



Registro Civil: ICP-RC / IdRC



gov.br



e-Notariado

A disciplina da LSEC-RI ocorre por Instrução Técnica de Normalização (ITN).



Ponto de partida:

a lei atribuiu ao CNJ a competência para disciplinar a admissão da assinatura avançada.



Na prática, a admissão da assinatura avançada ficava vinculada aos critérios de cada serventia.



Avanço normativo: a assinatura avançada deixou de depender apenas da análise individual da serventia e passou a contar com disciplina nacional expressa.



Síntese

O ponto central é que a assinatura eletrônica avançada, nos atos com imóveis, deixou de depender apenas do critério individual do oficial e passou a seguir disciplina nacional, com modalidades expressamente admitidas no âmbito do Registro de Imóveis.

ITN/ONR nº 0002/2024 e a LSEC-RI

Regra geral do art. 5º, exceções dos §§ 1º e 2º e suspensão parcial pelo CNJ

1 Finalidade da ITN/ONR nº 0002/2024



Normaliza a aplicação das assinaturas eletrônicas no Registro de Imóveis e disciplina outros tratamentos relacionados aos títulos eletrônicos.

Objetivo: padronização e segurança jurídica no âmbito do SREI.

2 Regra geral do art. 5º



Caput do art. 5º: as modalidades de assinatura eletrônica previstas na LSEC-RI serão aceitas para todos os títulos que ingressem no Registro de Imóveis, ressalvadas as hipóteses dos §§ 1º e 2º.

Regra geral: aceitação das modalidades previstas na LSEC-RI.

3 Exceções dos §§ 1º e 2º



- § 1º: criava restrições para determinados instrumentos particulares, especialmente em relação ao uso da modalidade gov.br.
- § 2º: tratava de compromissos de compra e venda, distratos e aditivos, diferenciando as assinaturas exigidas para compradores e vendedores.

4 Suspensão parcial pelo CNJ



No Processo Administrativo nº 1999715, que resultou na Decisão SEI/CNJ nº 2015974, foram suspensos os §§ 1º e 2º do art. 5º da ITN/ONR nº 0002/2024.

O caput do art. 5º não foi suspenso.

5 Efeito prático atual



- ✓ Permanece preservada a cláusula geral de aceitação das modalidades previstas na LSEC-RI para os títulos que ingressem no Registro de Imóveis.
- 📄 A análise deve observar a regulamentação nacional e os limites definidos pelo controle exercido pelo CNJ.

ITN/ONR nº 0002/2024

Parágrafos não atingidos pela suspensão parcial do CNJ



§ 3º — Cédulas de crédito:

Para as cédulas de crédito rural, de produto rural, comercial, industrial, à exportação, imobiliária, hipotecária e bancária, serão aceitas todas as modalidades de assinaturas previstas na LSEC-RI para todas as partes.



§ 4º — Testemunhas:

Quando exigíveis testemunhas no documento particular, especificamente para estas serão aceitas todas as modalidades de assinaturas previstas na LSEC-RI.



§ 5º — Confrontantes e requerimentos:

Serão aceitas todas as modalidades de assinatura previstas na LSEC-RI tanto para os consentimentos expressos dos confrontantes quanto para os requerimentos que instruem os títulos.



1. Art. 6º — Regra de admissão

Os atos de constituição, transferência, modificação, extinção ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, quando promovidos pelas entidades abaixo, poderão usar todas as modalidades de assinatura previstas na LSEC-RI.



2. Entidades abrangidas

- I. Entidades autorizadas a operar no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), conforme o art. 2º da Lei Federal nº 9.514/1997;
- II. Entidades integrantes do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), conforme o art. 61, § 5º, da Lei Federal nº 4.380/1964;
- III. Cooperativas de crédito;
- IV. Companhias securitizadoras e os agentes fiduciários;
- V. Administradoras de consórcio de imóveis;
- VI. Instituições financeiras autorizadas pelo Bacen.



3. Art. 7º — Quitação via RCDE

Os instrumentos particulares de quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor poderão ser apresentados desacompanhados dos atos de representação, desde que sejam encaminhados pelos credores por meio do Repositório Confiável de Documentos Eletrônicos (RCDE) do ONR, nos termos de convênio com a respectiva entidade.



Efeito prático: a dispensa alcança os atos de representação quando a apresentação ocorrer via RCDE do ONR.



1 Regra do art. 8º

O instrumento eletrônico poderá conter assinaturas realizadas por meio de diferentes modalidades de assinatura eletrônica, **desde que todas estejam previstas na LSEC-RI.**



2 Exemplo prático

Instrumento de Compra e Venda com múltiplas assinaturas

Um contrato particular de compra e venda de imóvel foi assinado da seguinte forma:



Comprador: utilizou assinatura eletrônica qualificada, com certificado ICP-Brasil.



Vendedor: assinou utilizando certificado notariado.



Testemunhas: assinaram por meio da plataforma **gov.br**.



⚠ ATENÇÃO

O uso de certificados notariados em documentos particulares resultará na prática do ato notarial de reconhecimento de assinatura eletrônica. Devido ao processo operacional do sistema e-Notariado, o signatário que utilizar o certificado notariado deverá ser o último a assinar o documento. Caso contrário, a validação indicará a inexistência do ato, o que poderá ensejar a devolução do documento pelo Registro de Imóveis.

QUALIFICAÇÃO DOCUMENTAL DAS ASSINATURAS ELETRÔNICAS NO RTDPJ

ARTS. 256-E E 256-F — TRÊS PLANOS AUTÔNOMOS DE ANÁLISE



REGRA-MATRIZ DA QUALIFICAÇÃO

O art. 256-E separa a regularidade da assinatura de apresentação da regularidade das assinaturas apostas no próprio documento.

O art. 256-F define o nível mínimo aplicável a cada plano.



LEITURA CORRETA

- 1 Quem apresenta?
- 2 Quem assinou o título e com qual nível exigido?
- 3 Como a serventia assina e preserva a verificabilidade?

1



ASSINATURA DE APRESENTAÇÃO AO RTDPJ

Art. 256-E, I + art. 256-F, II

- Sempre avançada ou qualificada
- Identifica o apresentante e formaliza a rogação
- Verificar autoria, integridade e correspondência do arquivo apresentado



Função processual:
NÃO substitui nem convalida as assinaturas exigidas na formação do título.

2



ASSINATURAS NA FORMAÇÃO DO DOCUMENTO

Art. 256-E, II + art. 256-F, I

- Podem ser simples, avançadas ou qualificadas
- O nível mínimo depende do ato específico, da Lei nº 14.063/2020 e da legislação correlata
- Qualificar conforme natureza do documento, finalidade do registro e requisitos do negócio jurídico
- Verificar autoria, integridade, vínculo ao conteúdo e identificabilidade do signatário



A previsão das três modalidades **NÃO** é autorização irrestrita para assinatura simples.

3



ASSINATURAS UTILIZADAS PELA SERVENTIA

Art. 256-F, III e §§ 2º e 3º

- Registro, certificações, certidões e demais documentos expedidos
- Assinatura avançada ou qualificada do registrador ou escrevente responsável
- Verificabilidade preservada por mecanismo técnico idôneo
- Documento expedido com mecanismo de validação acessível ao usuário



Cada assinatura cumpre função jurídica própria.
A validade de uma não supre a irregularidade da outra.

FLUXO PRÁTICO DE QUALIFICAÇÃO NO RTDPJ

DO INGRESSO ELETRÔNICO À EXPEDIÇÃO E PRESERVAÇÃO DO REGISTRO



A FORMATOS E PDF/A

Art. 256-E, §1º: podem ser admitidos formatos abertos diversos do PDF/A, desde que aptos à vinculação, preservação e recuperação.
Art. 256-F, §1º: arquivos eletrônicos de registro serão produzidos e armazenados preferencialmente em PDF/A.

Ausência de PDF/A, isoladamente, não basta para recusa: a incompatibilidade técnica deve ser concreta.

B DOCUMENTO DIGITALIZADO NO RCPJ

Art. 256-E, §2º: depende de termo de responsabilidade produzido conforme a legislação aplicável e assinado eletronicamente.

O termo não elimina a análise da qualidade, integridade e regularidade do documento digitalizado.

C EXEMPLO – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Lei nº 10.931/2004, art. 29, VI e §5º: a assinatura eletrônica deve garantir identificação inequívoca do emitente e, quando houver, do garantidor.

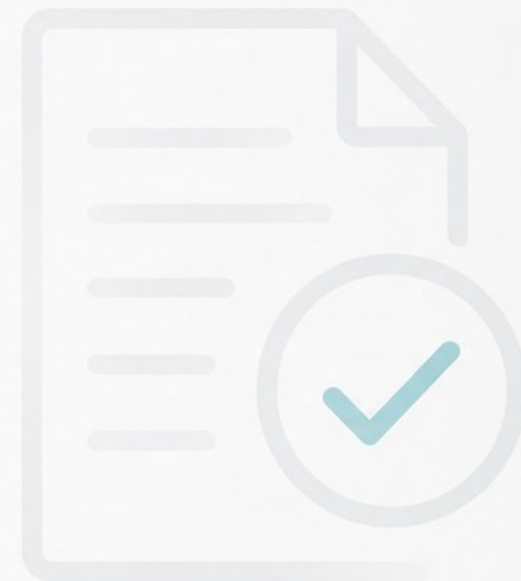
O requerimento de registro não substitui as assinaturas necessárias à formação da Cédula.

PERGUNTA ORIENTADORA

De quem é a assinatura analisada?
Do apresentante?
Das partes na formação do título?
Ou da serventia no documento expedido?

CASOS PRÁTICOS

Aplicação prática dos critérios de admissão e
validação das assinaturas eletrônicas



Validação de assinatura eletrônica com certificação ICP-RC

Aferição por submissão no ambiente do Registro Civil

Documento com atributo de assinatura eletrônica – ICP-RC

Ao menos uma assinatura apresenta problemas.

DocuSign Envelope ID: 6CDD8E84-0330-42C0-B701-103E53B60857

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - FINEP INOVACRED

I - Cód. Cooperativa 2009 - CRESOL NOROESTE FL: 1/34

Visualizador de certificados

Esta caixa de diálogo permite visualizar os detalhes de um certificado e toda a sua cadeia de omisso detalhes exibidos correspondem à entrada selecionada.

☒ Mostrar todos os caminhos de certificação encontrados

Resumo Detalhes Cancelamento Confiança Políticas Aviso sobre aspectos jurídicos

Emisso por: AC Biométrica do Registro Civil do Brasil v1-2
Operador Nacional do Registro Civil

Válido a partir de: 2026/05/05 18:41:25 -03'00'

Válido até: 2123/07/07 12:36:12 -03'00'

Uso pretendido: Assinatura digital, Não recusa

Assinaturas

Rev. 1: Assinado por [assinatura]

Validade da assinatura desconhecida:
Esta revisão do documento não foi alterada
Foram feitas alterações subsequentes no documento
A identidade do signatário é desconhecida, pois não foi incluída
O horário de assinatura é o que consta no computador do signatário

Detalhes da assinatura

Detalhes do certificado:

Última verificação: 2026.07.13 14:58:29 -03'00'

Campo: DocumentSeal-02af435e-de67-428e-ac80-40bed66bd1

Clique para exibir esta versão

Anotações criadas

Rev. 2: Assinado por [assinatura]

Anotações criadas

Rev. 3: Assinado por [assinatura]

Anotações criadas

Rev. 4: Assinado por [assinatura]

Rev. 5: Assinado por DocuSign, Inc. <enterprisesupport@docu

Documento bloqueado por ENVELOPEID_6CDD8E84033042C

Ambiente oficial de validação

https://assinatura.registrocivil.org.br/verificar

Documento a ser verificado

44417018 {1}.pdf

[Selecionar outro documento](#)

5 assinatura(s) encontrada(s):

[assinatura]	Válida
[assinatura]	Válida
[assinatura]	Válida
[assinatura]	Válida
DocuSign, Inc.	Inválida

[Acesse a declaração de responsabilidade](#)

34 / 34

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - FINEP INOVACRED

I - Cód. Cooperativa 2009 - CRESOL NOROESTE FL:

Número do Contrato

Assinado digitalmente por [assinatura]

Assinado digitalmente por [assinatura]

INTERVENIENTE GARANTIDOR - DEVEDOR FIDUCIANTE:

FALE COM A OUVIDORIA DA CRESOL (0800-643-1981) DE SEGUNDA A SEXTA DAS 8:00 ÀS 17



A certificação ICP-RC é validada no ambiente
assinatura.registrocivil.org.br/verificar.

A única forma de validação é por **submissão do documento**.

Validação no ITI: cadeia de certificação reprovada

Quando há carimbo do tempo e certificado expirado, o resultado pode ser apenas um conflito de validação

Resultado exibido no ITI

✓ Informações da Assinatura:

Assinado por: [redacted]
CPF: ***-**-****
Nº de série de certificado emitente:
0x79f95742437722408759a33cc0c2d7d4
Data da assinatura: 05/05/2025 14:08:04 BRT

Assinatura aprovada.

Cadeia de certificação reprovada

Informações do Carimbo de tempo:

Nome: IdAaSignatureTimeStampToken
Referência do carimbo de tempo: 05/05/2025 14:08:04 BRT



Quando utilizado certificado de carimbo do tempo, caso a certificação esteja expirada, o ITI poderá apresentar resultado indeterminado, com a descrição “cadeia de certificação reprovada”.

Leitura correta do relatório de conformidade

Mensagem de erro: Nenhuma mensagem de alerta

▼ Certificados utilizados

▼ CN: [redacted] OU-(em branco), OU-RFB e-CPF A1, OU-Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU-31607604000124, OU-VideoConferencia, O-ICP-Brasil, C-BR

Buscado: Offline

Assinatura: true

Emissor: CN=AC Certsign RFB G5, OU-Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O-ICP-Brasil, C-BR

Data de emissão: 23/05/2024 17:52:33 BRT

Aprovado até: 23/05/2025 17:52:33 BRT

Expirado (LCR): true

- verificar se há carimbo do tempo;
- conferir a data da assinatura e a referência do carimbo;
- identificar que a assinatura foi aprovada;
- confirmar se a ocorrência decorre apenas de certificado expirado.



Orientação ao registrador

Não se deve concluir automaticamente pela invalidade da assinatura. Diante desse resultado, o registrador deverá validar os dados da certificação no relatório de conformidade para verificar se a ocorrência decorre apenas da expiração do certificado, sem comprometimento da assinatura lançada com carimbo do tempo.



A mensagem “cadeia de certificação reprovada” nem sempre indica invalidade da assinatura.

Assinatura gov.br e níveis da conta



Ouro, Prata e Bronze são níveis da conta do usuário, não níveis de confiabilidade da assinatura eletrônica.



1. O que os níveis indicam

Bronze, Prata e Ouro são selos de confiabilidade da conta, definidos conforme a validação da identidade digital do usuário.



2. Quem pode assinar

O provedor de assinatura eletrônica avançada do gov.br somente pode ser utilizado por contas de nível Prata ou Ouro.



3. O que não aparece no documento

No documento assinado, no certificado e no relatório de validação não é possível identificar se a conta era Prata ou Ouro.



4. Biometria não é a assinatura

A biometria pode ser usada para criar ou elevar o nível da conta, mas a assinatura é autorizada na operação do aplicativo gov.br.

≡ Governo Digital

O que você procura?



Compare os três níveis da conta gov.br

Confira a tabela comparativa abaixo para entender melhor o que você pode realizar com sua conta gov.br em cada um dos níveis.

	BRONZE	PRATA	OURO
Uma única conta para acessar diversos serviços digitais	✓	✓	✓
Fazer o login em qualquer serviço gov.br sem precisar de senha, usando apenas a biometria do celular	✓	✓	✓
Gerenciar as autorizações de uso dos seus dados	✓	✓	✓
Realizar a prova de vida utilizando o reconhecimento facial	✓	✓	✓
Visualizar e compartilhar seus dados e documentos digitais	✗	✓	✓
Utilizar serviços gratuitos de assinatura eletrônica no site assinador.iti.br	✗	✓	✓



Se a assinatura gov.br for confirmada como válida no **validar.iti.gov.br**, considera-se atendido o requisito mínimo de confiabilidade para acesso ao provedor de assinatura.

Caso prático 1 — DocuSign sem certificação admitida na LSEC-RI

A trilha de auditoria não substitui o atributo de assinatura eletrônica admitido normativamente



Situação apresentada

O instrumento foi assinado pela plataforma DocuSign. O arquivo continha representação visual das assinaturas e um atributo eletrônico emitido pelo próprio provedor, sem ICP-Brasil, gov.br, IdRC ou certificado notariado.



Ponto de análise

A trilha de auditoria, com IP, data, hora e identificação dos participantes, não permitia, por si só, classificar a assinatura como avançada ou qualificada.



Conclusão da consultoria

A assinatura foi enquadrada como eletrônica simples e não atendia às modalidades admitidas para ingresso do título no Registro de Imóveis.



Lição prática: trilha de auditoria não se confunde com atributo de assinatura eletrônica admitido pela LSEC-RI.

Caso prático 2 — e-CNPJ e conferência dos poderes de representação

O CPF no atributo identifica o representante, mas não substitui a análise dos poderes de representação



Situação apresentada

O título foi assinado com certificado e-CNPJ. No atributo da assinatura, era possível identificar o CPF da pessoa física responsável pela utilização do certificado.



Ponto de análise

A ITN/ONR nº 0002/2024 admite dispensar a prova de representação quando o CPF do representante puder ser identificado. Porém, em ato de transferência imobiliária, o contrato social ou a procuração podem exigir assinatura conjunta ou limitar os poderes do signatário.



Conclusão da consultoria

O e-CNPJ constitui assinatura eletrônica qualificada, mas o CPF no atributo não resolve, por si só, as questões de representação. Recomendou-se a apresentação do contrato social ou da procuração para verificar os poderes e eventual exigência de atuação conjunta.



Lição prática: atributo de assinatura e prova de representação são controles distintos.

Caso prático 3 — Certificado revogado depois da assinatura

A revogação posterior do certificado não invalida automaticamente a assinatura



Situação apresentada

O documento foi assinado com certificado ICP-Brasil em 16 de março de 2026. Posteriormente, o certificado foi revogado em 2 de junho de 2026 e, na validação atual, o sistema passou a informar status de revogado.



Ponto de análise

A análise não deve considerar apenas a situação do certificado no momento da qualificação. É necessário verificar se ele estava válido na data da assinatura, além do eventual carimbo do tempo e da Lista de Certificados Revogados correspondente.



Conclusão da consultoria

A revogação posterior não invalida automaticamente a assinatura. O ponto central é distinguir certificado atualmente revogado, certificado revogado antes da assinatura e certificado revogado depois da assinatura.



Lição prática: o marco de análise é a data da assinatura, e não apenas a consulta atual do certificado.

Caso prático 4 — e-CNPJ e qualidade do signatário no instrumento

A admissão depende da forma como o signatário está qualificado no próprio documento



Situação apresentada

O instrumento foi assinado com certificado e-CNPJ. Surgiu a dúvida sobre a admissibilidade da assinatura quando o documento ora indicava a pessoa jurídica como signatária, ora estava formalizado apenas em nome da pessoa física que utilizou o certificado.



Ponto de análise

A admissão do instrumento depende da qualidade em que o signatário estiver identificado no documento. Se ele atuar expressamente como representante da pessoa jurídica titular do e-CNPJ, a assinatura poderá ser admitida, desde que a representação esteja comprovada e o instrumento esteja formalizado em nome da pessoa jurídica.



Conclusão da consultoria

Se o requerimento estiver formalizado exclusivamente em nome da pessoa física, o uso do e-CNPJ será incompatível com a qualidade declarada no instrumento. Nessa hipótese, o requerimento não poderá ser admitido, pois a assinatura está vinculada à pessoa jurídica, e não à pessoa física indicada no documento.



Lição prática: No e-CNPJ, a assinatura só é coerente quando o documento identifica corretamente a pessoa jurídica e a representação exercida pelo signatário.

Caso prático 5 — Assinatura gov.br com atributo corrompido e assinatura sobreposta

A nova assinatura lançada sobre arquivo já viciado não sana o defeito e compromete a confiabilidade do documento eletrônico



Situação apresentada

No fluxo de compartilhamento do arquivo para coleta de novas assinaturas via gov.br, o primeiro atributo de assinatura ficou corrompido. Em vez de reiniciar o procedimento em nova via íntegra, a mesma signatária realizou nova assinatura sobre a já existente, mantendo no documento o atributo corrompido e a representação visual anterior.



Ponto de análise

A nova assinatura até vincula tecnicamente a signatária ao arquivo, mas foi aposta sobre documento já viciado. Como permaneceu o primeiro atributo corrompido, com duplicidade de atributos e sobreposição da identidade visual da assinatura, deixa de ser possível aferir com segurança a integridade do conteúdo e a efetiva concordância da parte com a versão final do instrumento.



Conclusão da consultoria

Não basta existir uma assinatura válida posterior. Quando a nova assinatura é lançada por cima da anterior, sem refazer o processo em documento íntegro, o vício persiste. O instrumento deve ser devolvido para correção, com apresentação de nova via eletrônica íntegra, contendo apenas atributos regulares de assinatura, sem sobreposição visual e sem apontamento de corrupção.



Lição prática: na assinatura gov.br, a corrupção do primeiro atributo não se corrige assinando por cima. O correto é reiniciar a coleta de assinaturas em arquivo íntegro, para que cada signatário fique vinculado a um único atributo técnico válido.

Caso prático 6 — Assinatura inserida após o e-Notariado

No reconhecimento eletrônico, o signatário submetido ao ato notarial deve ser o último a assinar



Situação apresentada

Um documento particular recebeu reconhecimento de assinatura eletrônica pelo e-Notariado. Depois da intervenção notarial, outro signatário inseriu uma nova assinatura no mesmo arquivo.



Ponto de análise

O reconhecimento eletrônico realizado pelo tabelião incidia sobre a versão do documento existente naquele momento. A inserção posterior de outro atributo modificava o arquivo e rompia a correspondência entre o documento reconhecido e o documento apresentado ao registro.



Conclusão da consultoria

O signatário submetido ao reconhecimento eletrônico deveria ser o último a assinar o documento. A inclusão posterior de assinatura comprometia o ato notarial e poderia inviabilizar a validação do arquivo no ambiente do e-Notariado.



Lição prática: o ato notarial incide sobre uma versão fechada do documento.

Caso prático 7 — Assinaturas de modalidades diferentes

A coexistência de modalidades distintas é possível, desde que todas sejam admitidas e verificáveis



Situação apresentada

O mesmo instrumento continha assinatura ICP-Brasil, assinatura gov.br e certificado notariado pelo e-Notariado.



Ponto de análise

A validação realizada exclusivamente no portal do ITI não abrangia necessariamente todos os atributos presentes no arquivo. Cada modalidade exigia conferência em seu respectivo ambiente oficial de validação.



Conclusão da consultoria

Cada assinatura deve ser aferida em seu ambiente próprio: ICP-Brasil e gov.br no VALIDAR/ITI; certificado notariado no e-Notariado; ICP-RC ou IdRC no ambiente do Registro Civil. A coexistência de modalidades não impede o ingresso do documento, desde que todas sejam admitidas pela LSEC-RI e individualmente verificáveis.



Lição prática: validação unificada não dispensa a aferição individual de cada modalidade.

Caso prático 8 — Objeto visual simulando assinatura manuscrita

A imagem da assinatura não se confunde com atributo de assinatura eletrônica verificável



Situação apresentada

O documento apresentava imagens de assinaturas manuscritas sobre o PDF, acompanhadas de informações geradas por uma plataforma estrangeira.



Ponto de análise

A imagem inserida no documento não constituía atributo de assinatura eletrônica. Também não era possível validar os dados dos signatários em ambiente reconhecido para a qualificação registral.



Conclusão da consultoria

O documento não possuía assinatura eletrônica verificável dos signatários. O elemento visual servia apenas como representação gráfica, sem garantir autoria, integridade ou vinculação criptográfica ao conteúdo.



Lição prática: representação visual sem atributo verificável não ingressa como assinatura eletrônica.



AS Registrar

Segurança técnica para o Registro de Imóveis Eletrônico

Obrigado!

Apoio Institucional



Patrocinador



Patrocinador

