

Elaboração	VINICIUS F. G. ALMEIDA Oficial de Registro de Imóveis de Correntina	Conselheiro Consultivo da ARIBA
Elaboração	GREG VALADARES Oficial de Registro de Imóveis de Luís Eduardo Magalhães	Diretor da Região Oeste no Conselho Deliberativo ARIBA
Elaboração	IURI LEMOS Oficial de Registro de Imóveis de Candeias	Conselheiro Consultivo da ARIBA (Região Metropolitana)
Elaboração	ANDREA PIGNATTI Oficial de Registro de Imóveis de Una	Presidente da ARIBA

RECOMENDAÇÃO Nº 6, DE 17 DE MARÇO DE 2021

Orientações técnicas internas para recepção e registro de documentos físicos assinados digitalmente.

A ASSOCIAÇÃO DE REGISTRADORES DE IMÓVEIS DA BAHIA (ARIBA), no uso de suas atribuições legais e estatutárias, e

CONSIDERANDO o necessário dever funcional de desburocratização dos serviços públicos e especialmente da atividade registral (Leis Federais nº 10.931/04, 11.441/17, 14.063/2020, 13.726/18, Provimentos do CNJ etc.);

CONSIDERANDO que o Art. 5º do Decreto nº 10.278/2020, ao regulamentar o disposto no inciso X do *caput* do Art. 3º da Lei nº 13.874/2019 (Lei da Liberdade Econômica), criou o chamado documento digitalizado equiparado a documento físico, o qual se assinado digitalmente com certificação digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, de modo a garantir a autoria da digitalização e a integridade do documento e de seus metadados;

CONSIDERANDO que se trata de medida desburocratizante que merece maior estudo quanto ao seu alcance e segurança jurídica;

CONSIDERANDO que segundo a legislação, a responsabilidade integral civil e criminal pela conformidade do processo de digitalização será daquele que assinar e enviar eletronicamente o documento, o qual assumirá, por sua conta e risco, a veracidade do conteúdo do documento digitalizado.

RECOMENDA e ORIENTA:

Art. 1º - Os documentos físicos digitalizados e assinados digitalmente com certificação digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil e contenha os padrões mínimos de qualidade previstos no inciso I do Art. 5º do Decreto nº 10.278/2020, a fim de garantir a segurança jurídica e a preservação do interesse de terceiros, deverão:

I – Em casos de transferência, instituição de garantias e demais ônus reais, conter a assinatura digital do

proprietário, ou dos prepostos das serventias extrajudiciais, ou das instituições financeiras, salvo nas hipóteses de instrumentos de financiamentos não translativos vinculados a operações do agronegócio, os quais poderão ser desmaterializados e assinados pelos credores ou pelos devedores;

II – Em casos de cancelamentos de garantias ou de endossos, conter a assinatura digital do credor;

III - Em casos de arrendamentos e de cartas de anuência, conter a assinatura digital do proprietário;

IV- Em casos de instrumentos de mandatos (procurações), conter poderes especiais e expressos (§ 1º do Art. 681 do Código Civil) e a assinatura digital do outorgante;

Parágrafo Único – Ressalvado durante o período pandêmico, para o recebimento de documento digitalizado equiparado a documento físico, faz-se necessário que o título ou documento seja encaminhado pelo sistema e-Protocolo (<https://www.registradores.org.br/eProtocolo/DefaultAC.aspx>), plataforma oficial e idônea que possibilita a postagem e o tráfego de traslados e certidões notariais e de outros títulos, públicos ou particulares, elaborados sob a forma de documento eletrônico, para remessa às serventias registras para prenotação.

Art. 2º - Todos os documentos assinados digitalmente deverão conter mecanismos de validação que permitam aferir a autenticidade por meio de plataformas eletrônicas, a exemplo do existente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil (<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/private/document/validate>) ou na do Instituto de Nacional de Tecnologia da Informação (<https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.6.1/>).

Art. 3º - Para exemplificar o quanto disposto na presente recomendação, assista o vídeo em nosso canal no You Tube, pelo link https://youtu.be/j_DUSzeEk3I

Salvador/BA, 17 de março de 2021.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YSPV7-TCTF3-M683H-TEC7U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andrea Maria Pignatti (CPF 601.987.611-04)

Vinicius Francisco Goncalves De Almeida (CPF 022.328.955-80)

Iuri Araujo Lemos (CPF 018.358.345-07)

Greg Valadares Guimaraes Barreto (CPF 014.069.681-45)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YSPV7-TCTF3-M683H-TEC7U>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>