Registro de Eletrônico

Registro de Imóveis e Novas Tecnologias

Flauzilino Araújo dos Santos

Presidente da Arisp

Oficial do Primeiro Registro de Imóveis de São Paulo-SP.

Reflexão

“Desconhecer o que é a “economia digital” e seus efeitos na continuidade dos negócios de qualquer segmento, não deve ser motivo de vergonha para ninguém, pois se trata de um conceito verdadeiramente revolucionário, que exige olhar para as coisas por um novo ângulo. Insistir em desconsiderá-la, no entanto, pode ser um erro estratégico crucial” (Manuel Matos, 2006).

Na economia digital...

"As empresas não poderão mais fazer as pessoas aceitarem uma barreira para que faturem mais" (Gerd Leonhard, 2010).

Reflexão 2

Computadores e softwares não fazem funcionar ou fracassar o Registro de Imóveis. O elemento chave é o resultado da equação “pessoas + princípios jurídicos”. (Flauzilino Araújo dos Santos, 2010)

O Sistema de Registro de Imóveis

- Os contornos fundamentais do Sistema de Registro de Imóveis estão delineados na Constituição da República Federativa do Brasil, que foi promulgada em 5 de outubro de 1988, por uma Assembléia Nacional Constituinte. A Carta Magna, em diversos dispositivos, estabelece as normas configuradoras do Sistema, apontando-o como um serviço público exercido por particulares, mediante o instituto administrativo da delegação, outorgada por meio de concurso público de provas e títulos.

- **CF/Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.**

A dupla natureza do Sistema de Registro de Imóveis: pública e privada

- **PÚBLICA**: Quanto à dependência da Administração nos seguintes aspectos:
- **a) Funcional**: acesso, direitos e deveres, proibições e impedimentos, fiscalização, responsabilidade administrativa, civil e penal, extinção da delegação,territorialidade, fixação dos emolumentos, gratuidades e isenções etc);
- **b) Prestação de serviços:** localização da serventia, instalações, fixação de horário de atendimento, sistemas, informatização etc).

- **PRIVADA:** Quanto à gestão econômica, financeira e administrativa da serventia, contratação de pessoal e serviços, aquisição de móveis e equipamentos, responsabilização civil por inadequado exercício profissional etc.

Organização de uma serventia

- A natureza da outorga administrativa da delegação deve ser somada ao exercício em caráter privado.
- Princípios empresariais autônomos próprios do setor privado devem ser somados com critérios administrativos de prestação, regulamentação e controle de serviços públicos.
- **Resultado:** Serviço público **adequado,** iluminado por valores, princípios, e procedimentos inerentes à iniciativa privada.

A sinalização da Lei 8.935/94

- *Art. 4º - **Os serviços notariais e de registro serão prestados de modo eficiente e adequado**, em dias e horários estabelecidos pelo Juízo competente, atendidas as peculiaridades locais, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.*

A autonomia econômica, financeira e administrativa do registrador

- Competência para diretamente realizar despesas e efetivar pagamentos e para praticar, no mesmo âmbito, também, diretamente, todos os atos executivos para prossecução das atribuições registrais, bem como aqueles atos que excedem a gestão corrente e que dizem respeito a planos e programas de investimentos futuros na serventia, visando manter um **serviço adequado**.

Serviço público adequado no regime das concessões...

- Qualidade
- Continuidade
- Regularidade
- Eficiência
- Atualidade
- Generalidade
- Modicidade
- Cortesia
- Segurança

Conceito de **atualidade** na Lei Estadual (SP) 7.385/92

- Art. 17. ...

  Parágrafo único – Entende-se por atualidade do serviço o uso de métodos, instalações e equipamentos que correspondam a padrões de modernidade e avanço tecnológico, bem como sua ampliação, na medida das necessidades dos usuários.

Princípio da Publicidade

- Conhecimento ou cognoscibilidade pelo público, atingida por meios específicos e com a intenção própria de provocar esse conhecimento, com efeitos “erga omnes”. Somente pode afetar terceiros o que possa ser conhecido por eles.
- A cognoscibilidade significa a possibilidade de acesso de todos os cidadãos ao conteúdo do registro, sem limitações, a não ser as relativas à proteção da privacidade pessoal.

A **publicidade registral** que é a alma e a essência do Registro de Imóveis exige:

- Utilização de **meios instrumentais vocacionados e estruturalmente orientados** para proporcionar esse conhecimento.
- Adaptação do cartório para responder as exigências da **Sociedade da Informação**.
- Atendimento aos padrões definidos pela Arquitetura de Interoperabilidade de **Governo Eletrônico** (e-PING) e as normas estabelecidas pela Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Sociedade da Informação e Registro de Imóveis

- As Tecnologias da Informação e da Comunicação (TICs) foram incorporadas às atividades sociais, jurídicas e econômicas.
- O Registro Eletrônico constitui fator estratégico essencial para o desenvolvimento do Brasil e competitividade no plano internacional, com reflexos no “Risco Brasil” e no “Custo Brasil”.

Governo Eletrônico (e-Gov)

www.governoeletronico.gov.br

- A Administração Eletrônica tem como princípio a utilização das modernas tecnologias de informação e comunicação (TICs) para democratizar o acesso à informação, ampliar discussões e dinamizar a prestação de serviços públicos com foco na eficiência e efetividade das funções governamentais.
- A política de Governo Eletrônico segue um conjunto de diretrizes que atuam em três frentes fundamentais: junto ao cidadão; na melhoria da sua própria gestão interna; e na integração com parceiros e fornecedores.
- Transformação das relações do Governo com os cidadãos, empresas e também entre os órgãos do próprio governo de forma a aprimorar a qualidade dos serviços prestados; promover a interação com empresas e indústrias; e fortalecer a participação cidadã por meio do acesso a informação e a uma administração pública mais eficiente

Princípios e diretrizes do Governo Eletrônico (e-Gov)

- A prioridade do Governo Eletrônico é a promoção da cidadania.
- A Inclusão Digital é indissociável do Governo Eletrônico.
- O Software Livre é um recurso estratégico para a implementação do Governo Eletrônico.
- A gestão do conhecimento é um instrumento estratégico de articulação e gestão das políticas públicas do Governo Eletrônico.
- O Governo Eletrônico deve racionalizar o uso de recursos.
- O Governo Eletrônico deve contar com um arcabouço integrado de políticas, sistemas, padrões e normas.
- Integração das ações de Governo Eletrônico com outros níveis de governo e outros poderes.

O Registro de Imóveis e o Governo Eletrônico

- O Estado brasileiro mantém o monopólio da organização da propriedade imobiliária no País.
- O Sistema de Registro de Imóveis ocupa posição definida na estrutura jurídica nacional como *longa manus* do Estado e da Sociedade no controle do Direito de Propriedade e institutos afins (garantias creditícias, ônus, gravames etc).

O controle do **Direito Fundamental** de Propriedade

- CF/88 – Art. 5º ... XXII – “É garantido o direito de propriedade”.
- O ordenamento jurídico nacional prevê a indispensabilidade do Registro de Imóveis na transmissão e aquisição da propriedade imobiliária (CC, arts. 1.227, 1.245 e 1.246).
- O Registro de Imóveis é âncora da cidadania e da estabilidade jurídica do país, com relação as mutações imobiliárias e temas conexos.

O status dos atos do Registro de Imóveis

- São atos de Estado, efetivados pelo Registrador, por força de sua função de delegatário do Poder Público.

- Sobreleva-se pela eficácia *erga omnes* do Registro de Imóveis, sobre todo e qualquer outro que seja incompatível ou contraditório, total ou parcialmente, com o conteúdo publicado no assento registral, mesmo quando oriundo de instâncias administrativas ou judiciais.

Efeitos do ato registral

- Código Civil, Art. 1.245 ...

  Par. 2º “Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua ser havido como dono do imóvel”.

A instituição do Sistema de Registro Eletrônico na Lei 11.977, de 7.7.2009:

- 37. Os serviços de registros públicos de trata a Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, observados os prazos e condições previstas em regulamento, instituirão sistema de registro eletrônico.
- Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), conforme regulamento.
- Parágrafo único. Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.
- Art. 39. Os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei n. 6015, de 31 de dezembro de 1973, serão inseridos no sistema de registro eletrônico, no prazo de até 5 (cinco) anos a contar da publicação desta Lei.
- Parágrafo único. Os atos praticados e os documentos arquivados anteriormente à vigência da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, deverão ser inseridos no sistema eletrônico.

Registro Eletrônico - objetivos

- Redução dos custos na produção do serviço, com repercussão para o usuário final;
- Celeridade. Diminuição do tempo de espera dos usuários.
- Universalização dos serviços registrais: 1) Acesso diretamente, sem intermediários; 2) Desde qualquer lugar e qualquer hora (24x365).
- Interoperabilidade no intercâmbio das informações registrais: emissão e recepção eletrônica de documentos por notários, juízes, advogados, gestores públicos, empresas e pessoas físicas.
- Confiança, autenticidade e integridade das transações imobiliárias eletrônicas mediante emprego de certificado digital e carimbo do tempo que garanta a identidade do autor, a integridade do texto e o responsável pela remessa.
- Constituir um poderoso instrumento de mercado e para a elaboração de políticas públicas, mediante análises e estatísticas dos dados inscritos.

Lei 6.015/73 – Capítulo V – Da Conservação

- Art. 22. Os livros de registro, bem como as fichas que os substituam, somente sairão do respectivo cartório mediante autorização judicial.
- Art. 23. Todas as diligências judiciais e extrajudiciais que exigirem a apresentação de qualquer livro, ficha substitutiva de livro ou documento, efetuar-se-ão no próprio cartório.
- Art. 24. Os oficiais devem manter em segurança, permanentemente, os livros e documentos e respondem pela sua ordem e conservação.
- Art. 25. Os papéis referentes ao serviço do registro serão arquivados em cartório mediante a utilização de processos racionais que facilitem as buscas, facultada a utilização de microfilmagem e de outros meios de reprodução autorizados em lei.
- Art. 26. Os livros e papéis pertencentes ao arquivo do cartório ali permanecerão indefinidamente.
- Art. 27. Quando a lei criar novo cartório, e enquanto este não for instalado, os registros continuarão a ser feitos no cartório que sofreu o desmembramento, não sendo necessário repeti-los no novo ofício.
- Parágrafo único. O arquivo do antigo cartório continuará a pertencer-lhe

O arquivamento de documentos na Lei 8.935/94

- **Art. 30**. São deveres dos notários e dos oficiais de registro:
- I - manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia, guardando-os em locais seguros;
- **Art. 41**. Incumbe aos notários e aos oficiais de registro praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação, microfilmagem, disco ótico e outros meios de reprodução.
- **Art. 42.** Os papéis referentes aos serviços dos notários e dos oficiais de registro serão arquivados mediante utilização de processos que facilitem as buscas.
- **Art. 46**. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular de serviço notarial ou de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.
- **Parágrafo único.** Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora adrede designados, com ciência do titular e autorização do juízo competente.

Microfilmagem de documentos

- Lei nº 5.433, de 8/5/1968;
- Decreto nº 1.799, de 30/1/1996;
- Portaria SNJ nº 12/2009, de 10/6/2009.

Documento Eletrônico (ou Digital) Desmaterialização

- O cidadão da era da informação espera ver cumpridas variáveis típicas de administração de negócios como usabilidade, eficiência, eficácia de conectividade, da desmaterialização e despapelização (*paperless*) de procedimentos, certidões e informações registrais, da redução de custos e de tempo.

Desmaterialização do procedimento registral

- A desmaterialização de um procedimento consiste na desmaterialização dos documentos em suporte papel, com estes relacionados, e na eliminação do trâmite em papel por meio de seu processamento eletrônico, podendo dar azo à sua transferência ou transmissão como dados em rede ou a sua inserção em mídias digitais de suporte como fitas magnéticas, disquetes, *winchesters*, CD's, DVD's etc.
- A utilização de sistemas administrativos internos automatizados pelo Registro de Imóveis implica na adoção de tecnologias e sistemas de informação em substituição aos fichários tradicionais em papel, que permitam às serventias registrais lidarem com as informações necessárias com qualidade e precisão, de sorte que os antigos circuitos do papel se farão exclusivamente por meio de processos informatizados e desmaterializados, resultando em redução de custos operacionais e em impacto das atividades registrais no meio ambiente.

Desmaterialização de documentos

- **Por digitalização:** A desmaterialização de um documento consiste na substituição de sua versão em papel por um equivalente em formato de imagem digital, mediante migração por processo de digitalização com scanner, ao qual deverá ser agregado valor jurídico e segurança tecnológica mediante assinatura eletrônica por Certificação Digital no padrão ICP-Brasil.
- **Por despapelização:** Nesse processo a informação documental é gerada, assinada e mantida em formato digital, inclusive quanto a seu tráfego, leitura e arquivamento. Somente laudas altamente relevantes e prioritárias e que são impressas pelo usuário do padrão digital. Esse procedimento, todavia, não é seguido pelos nativos da “paperless society” cuja tendência é manter o documento eletrônico em seu estado digital pleno, salvando-o em disco rígido ou descartando-o após leitura, conforme interesse e relevância.

Quem são e onde estão os nativos da “paperless society”?

- É composta pela chamada **“Geração Y”** que é formada por jovens nascidos entre 1983 e 1994 e que, no momento em que a Internet surgiu , ainda eram bebês, crianças ou, no máximo, pré-adolescentes, Uma vez finalizados seus ciclos de graduação essa geração chega ao mercado corporativo, de governos e do terceiro setor.

- Números divulgados pelo Great Place t Work Institute, especialista no estudo de ambientes corporativos, mostram que 32% dos postos de trabalho das “Melhores Empresas para se Trabalhar no Brasil” são ocupados por jovens da Geração Y,58% da Geração X e 10% pelos *baby boomers .* (Pesquisa dvulgada pela revista Época)

Entendendo as gerações dos profissionais ativos em empresas, organizações e governos...

- Tradicionais: Nascidos até 1945 e ainda na ativa.
- *Baby boome*rs: Nascidos entre 1946 e 1963.
- Geração X: Nascidos entre 1964 e 1979.
- Geração Y: Nascidos entre 1980 e 1994 .

Traços característicos da Geração Y

- Extremamente globalizada e conectada;
- Se dedicam de corpo e alma ao que faz sentido para eles. Querem fazer a diferença;
- Caminham mais rapidamente do que as gerações anteriores para assumirem responsabilidades de gestão;
- Para eles a Web não tem limites;
- Mobilidade é palavra-chave: iphones, ipods, ipads, notebooks. A velha estação de trabalho já não é mais tão importante.
- Sustentabilidade, conexão, redes sociais, trabalhos colaborativos.

Nativos digitais X utilização do papel

- Um **nativo digital** é aquele que nasceu e cresceu com as tecnologias digitais presentes em sua vivência. Tecnologias como videogames, Internet, celular, MP3, iPod etc.
- Caracterizam-se principalmente por não necessitar do uso de papel nas tarefas com o computador.

Despapelização de certidões e informações registrais

- A criação de um documento por meio de um computador e a impressão do mesmo em uma impressora, para ao depois firmá-lo holograficamente resulta na aplicação híbrida de duas tecnologias, limitando, ademais, o aproveitamento pleno do potencial da computação eletrônica que produziu o documento original.
- A despapelização de certidões e informações registrais tem sua base na aplicação da tecnologia do Documento Eletrônico e da Assinatura Digital no padrão da Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), de valor equivalente à assinatura manuscrita feita de próprio punho pelo Registrador de Imóveis ou seu preposto, conforme arcabouço jurídico inaugurado com a MP 2.200/02, o que lhe garantirá autoria e integridade, a fim de que goze de uma característica que unicamente era própria dos documentos em papel, possibilitando que trafegue na rede com o nível desejado de velocidade e segurança jurídica e tecnológica.

O documento eletrônico na Lei 11.977/2009.

- Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), conforme regulamento.
- Parágrafo único. Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico.

Documento eletrônico: requisitos

- ## Arquivo de longa duração – PDF/A
- O PDF/A foi criado para que empresas e governos tenham a garantia de impressão e visualização de seu acervo digital por dezenas de anos. O PDF/A é uma especificação do formato PDF para armazenamento de longa duração, especificado pela norma ISO 19005-1.
- ## Carimbo do tempo
- O carimbo de tempo permite atribuir uma marca de tempo a um documento, validada pelo Observatório Nacional e dentro da estrutura da ICP-Brasil. Esta marca atesta a existência de um determinado documento em um determinado instante de tempo e que o mesmo não foi modificado após a assinatura. Comprova, ademais, a validade do certificado digital no momento da assinatura do documento.
- ## Assinatura Digital
- A assinatura digital é um mecanismo para dar garantia de integridade e autenticidade a arquivos eletrônicos, de conformidade com as normas estabelecidas pela ICP-Brasil. A assinatura digital prova que o arquivo não foi alterado e que foi assinado pela entidade ou pessoa que possui a chave privada e o certificado digital correspondente, utilizados na assinatura.

Documento eletrônico: requisitos

- ## Inclusão de Metadados (*Dublin Core*)

- O elemento de metadados Dublin Core é um padrão para descrição de recursos de informação multi-domínios. Ele provê um conjunto de convenções simples e padronizado para descrever coisas online de modo a facilitar a sua localização. Dublin Core é largamente utilizado para descrever materiais digitais tais como vídeo, som, imagem, texto e médias compostas como páginas web. Implementações do Dublin Core tipicamente fazem uso de XML e são baseados no Framework de Descrição de Recursos. O padrão Dublin Core foi definido pela norma ISO 15.836, de 2003.

- ## Arquivamento por Sistema GED

- Gerenciamento eletrônico de documentos ou Gestão electrónica de documentos (GED) é uma tecnologia que provê um meio de facilmente gerar, controlar, armazenar, compartilhar e recuperar informações existentes em documentos. Os sistemas GED permitem aos usuários acessar os documentos de forma ágil e segura, normalmente via navegador Web por meio de uma intranet corporativa acessada interna ou externamente, sendo esta última forma mais presente nos dias de hoje. A capacidade de gerenciar documentos é uma ferramenta indispensável para a Gestão do Conhecimento.

Metadados (ou Metainformação)

- Metadados ou Metainformação são dados sobre outros dados que facilitam o entendimento dos relacionamentos e a utilidade das informações dos dados. Por exemplo: A ficha catalográfica de uma obra (os metadados que serão acrescentados a ela) é um registro eletrônico que contém descrições desta e que permitem que se saiba do que se trata sem ter que se ler ou ouvir todo o seu conteúdo. O registro seria uma representação da obra. Os metadados são marcos ou pontos de referência que permitem circunscrever a informação sob todas as formas, pode se dizer resumos de informações sobre a forma ou conteúdo de uma fonte. A ferramenta de Dublin Core é uma das que oferecem ampla oportunidade de uso para descrição de vários tipos de recursos envolvendo os mais variados formatos de documentos.

Comunicações eletrônicas e documentos digitais

- Pode existir total segurança (confiança) utilizando-se da comunicação eletrônica?
- Quando transmito um documento preciso ter certeza de que realmente chegou ao seu destinatário. Realmente chegou? Posso ficar tranquilo por ter cumprido o prazo? Ninguém poderá alegar o contrário mais tarde?
- Quando recebo um documento como ter certeza de que foi realmente transmitido pela pessoa que nele consta como remetente? Será que alguém não está fraudulentamente utilizando o nome de outro?
- Ao receber um documento por meio eletrônico como pode o Registro de Imóveis ou o usuário ter certeza de sua integridade? Será que não houve adulteração em virtude de alguma interceptação fraudulenta?
- Como ter certeza de que com o passar do tempo o documento não foi tecnicamente corrompido em consequência de um acidente da ação fraudulenta de alguém?

As respostas...

- A certificação digital cumpre esses objetivos, tanto do ponto de vista jurídico, quanto do tecnológico.
- O profissional do direito, todavia, precisa de respostas para essas perguntas em linguagem clara e compreensível, porém, com sustentação jurídica e tecnológica, o que somente é possível à partir do conhecimento do arcabouço jurídico que dá suporte ao tema e da compreensão de alguns conceitos técnicos e de itens de tecnologia.
- Um bom começo é a familiaridade com a terminologia específica: ITI, ICP-Brasil, e-PING, AC-raiz, AC de primeiro nível, AR, certificação digital, certificado digital, assinatura eletrônica, assinatura digital, criptografia simétrica, criptografia assimétrica, chaves pública e privada, assinador digital etc.
- Glossário de termos técnicos pode ser encontrado no site do ITI: www.iti.gov.br

Fundamentos de credibilidade do documento assinado digitalmente

- **Autenticidade**
  - Identificação inequívoca das partes envolvidas
- **Confidencialidade**
  - Garantia de sigilo, privacidade e segredo de justiça
- **Não Repúdio**
  - A origem da informação não pode ser negada
- **Integridade**
  - A informação não pode ser modificada em trânsito na rede e qualquer alteração será detectada
- **Validade jurídica**
  - De acordo com o art. 10, da MP 2.200-2/2001, os documentos eletrônicos assinados digitalmente com o uso de certificados emitidos no âmbito da ICP-Brasil têm a mesma validade jurídica dos documentos com assinaturas manuscritas.

Certificação Digital

- A certificação digital é uma ferramenta de segurança que permite ao cidadão brasileiro realizar transações no meio eletrônico, que necessitem de segurança, como assinar contratos públicos ou privados, obter informações sensíveis do governo e do setor privado, entre outros exemplos.

- O Brasil conta com um Sistema Nacional de Certificação Digital que é mantido pelo Instituto Nacional de Tecnologia da Informação. Aqui você encontra a tradução das siglas dos órgãos e dos processos que compõe esse Sistema e assim pode entender o seu funcionamento.

Instituto Nacional de Tecnologia da Informação - ITI www.iti.gov.br

- O Instituto Nacional de Tecnologia da Informação - ITI é uma autarquia federal vinculada à Casa Civil da Presidência da República, cujo objetivo é manter a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, sendo a primeira autoridade da cadeia de certificação – AC Raiz.
- A Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 deu início à implantação do Sistema Nacional de Certificação Digital da ICP-Brasil. Isso significa que o Brasil possui uma infra-estrutura pública, mantida e auditada por um órgão público, no caso, o Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, que segue regras de funcionamento estabelecidas pelo Comitê Gestor da ICP-Brasil, cujos membros são nomeados pelo Presidente da República, entre representantes dos poderes da República, bem como, de segmentos da sociedade e da academia, como forma de dar estabilidade, transparência e confiabilidade ao sistema.

Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil
www.icpbrasil.gov.br

- A Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil é uma cadeia hierárquica e de confiança que viabiliza a emissão de certificados digitais para identificação do cidadão quando transacionando no meio virtual, como a Internet.

- Observa-se que o modelo adotado pelo Brasil foi o de certificação com raiz única, sendo que o ITI além de desempenhar o papel de Autoridade Certificadora Raiz - AC Raiz, também, tem o papel de credenciar e descredenciar os demais participantes da cadeia, supervisionar e fazer auditoria dos processos.

Certificado Digital ICP-Brasil

- O certificado digital da ICP-Brasil, além de personificar o cidadão na rede mundial de computadores, garante, por força da legislação atual, validade jurídica aos atos praticados com seu uso. A certificação digital é uma ferramenta que permite que aplicações, como comércio eletrônico, assinatura de contratos, operações bancárias, iniciativas de governo eletrônico, entre outras, sejam realizadas. São transações feitas de forma virtual, ou seja, sem a presença física do interessado, mas que demandam identificação inequívoca da pessoa que a está realizando pela Internet.

- Tecnicamente, o certificado é um documento eletrônico que por meio de procedimentos lógicos e matemáticos asseguraram a integridade das informações e a autoria das transações. Esse documento eletrônico é gerado e assinado por uma terceira parte confiável, ou seja, uma Autoridade Certificadora que, seguindo regras emitidas pelo Comitê Gestor da ICP-Brasil e auditada pelo ITI, associa uma entidade (pessoa, processo, servidor) a um par de chaves criptográficas.

- Os certificados contém os dados de seu titular, tais como: nome, número do registro civil, assinatura da Autoridade Certificadora que o emitiu, entre outros, conforme detalhado na Política de Segurança de cada Autoridade Certificadora.

Características do certificado digital

- Identificação presencial
- Prazo determinado
- Lista de Certificados Revogados (LCR)
- Pessoa física ou jurídica
- Presunção de autoria e integridade
- Presunção *juris tantum*
- Possibilidade de serem inseridos atributos
- Responsabilidade civil
- Para obter o certificado digital o interessado deve comparecer pessoalmente ao local determinado pela AC, identificar-se na presença do representante dessa autoridade e elaborar sua chave privada.

AC Raiz

- A Autoridade Certificadora Raiz da ICP-Brasil é a primeira autoridade da cadeia de certificação. Executa as Políticas de Certificados e normas técnicas e operacionais aprovadas pelo Comitê Gestor da ICP-Brasil. Portanto, compete à AC-Raiz emitir, expedir, distribuir, revogar e gerenciar os certificados das autoridades certificadoras de nível imediatamente subseqüente ao seu.

- A AC-Raiz também está encarregada de emitir a lista de certificados revogados e de fiscalizar e auditar as autoridades certificadoras, autoridades de registro e demais prestadores de serviço habilitados na ICP-Brasil. Além disso, verifica se as Autoridades Certificadoras - ACs estão atuando em conformidade com as diretrizes e normas técnicas estabelecidas pelo Comitê Gestor.

AC

- Uma Autoridade Certificadora é uma entidade, pública ou privada, subordinada à hierarquia da ICP-Brasil, responsável por emitir, distribuir, renovar, revogar e gerenciar certificados digitais. Desempenha como função essencial a responsabilidade de verificar se o titular do certificado possui a chave privada que corresponde à chave pública que faz parte do certificado. Cria e assina digitalmente o certificado do assinante, onde o certificado emitido pela AC representa a declaração da identidade do titular, que possui um par único de chaves (pública/privada).

- Cabe também à AC emitir listas de certificados revogados - LCR e manter registros de suas operações sempre obedecendo às práticas definidas na Declaração de Práticas de Certificação - DPC. Além de estabelecer e fazer cumprir, pelas Autoridades Registradoras a ela vinculadas, as políticas de segurança necessárias para garantir a autenticidade da identificação feita.

AR e Instalações Técnicas

- **A Autoridade de Registro (AR)** é a entidade responsável pela interface entre o usuário e a Autoridade Certificadora. Vinculada a uma AC que tem por objetivo o recebimento, validação, encaminhamento de solicitações de emissão ou revogação de certificados digitais às AC e identificação, de forma presencial, de seus solicitantes. É responsabilidade da AR manter registros de suas operações. Pode estar fisicamente localizada em uma AC ou ser uma entidade de registro remota.
- **InstalaçõesTécnicas de AR** são unidades vinculadas a uma AR que por meio de Agentes de Registro desta qualificação de pessoas e documentos com vistas à expedição de certificados digitais.
- A Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo editou o Provimento 11/2010, de 2.7.2010 que permite aos cartórios paulistas (Notas e RCPN) atuarem no processo de certificação da ICP-Brasil, com a entrega de certificado digital ao usuário, no ato da compra.
- Há expediente no Conselho Nacional de Justiça que objetiva estender essa atividade a todos as serventias do território nacional.

Criptografia

- Criptografia vem do grego *kryptos*, que significa esconder, ocultar, seguido de *graphein*, escrever. Criptografia, então, quer dizer *escrita oculta*, que resulta da adição de um código a uma linguagem conhecida. Esse código é normalmente denominado “chave” e somente as pessoas que o conhecerem é que logram êxito em decifrar qualquer mensagem com ele utilizada. Em palavras mais simples, criptografia é uma *mensagem secreta.*
- *Criptografia simétrica* qualquer método que utiliza uma chave para encriptar a mensagem e idêntica chave para descriptá-la. A chave tem que ser de conhecimento prévio do transmissor e do receptor da mensagem criptigrafada.
- A Cifra de César: Utilizava-se a letra do alfabeto que estivesse em uma posição “x” adiante da posição correta. O destinatário conhecendo o valor de “x” poderia decifrar a mensagem. Ex: “ataquem” = “fafvbjr” (o valor de x é 5 posições à frente da letra original. Quando se chega a “z”, prossegue-se a contagem pela letra “a”).
- Sistema de *login* e senha: Ao cadastrar-se como usuária do sistema, a pessoa escolhe uma senha (chave), que passa a ser do conhecimento da entidade onde se está processando o cadastro e em cada transação futura a identiicação será com a mesma senha (chave).

Criptografia assimétrica

- Criptografia Assimétrica é aquela em que o transmissor da mensagem utiliza-se de uma chave de seu exclusivo conhecimento (chave privada), enquanto que o receptor utiliza-se de uma chave de conhecimento público vinculada ao transmissor da mensagem (chave pública).

- O algoritmo permite que o receptor da mensagem, conhecendo o teor da chave pública do transmissor, possa certificar-se da autoria e da autenticidade da mensagem, sem ter qualquer conhecimento da chave privada do transmissor, que é mantida sob seu sigilo.

- Algoritmos de autenticação são utilizados para o procedimento da “assinatura digital”.

Assinatura eletrônica e Assinatura digital

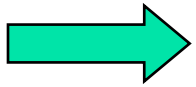
- Assinatura (ou firma) é a identificação da pessoa mediante a aposição de seu nome ou sinal, visando: o reconhecimento do autor da assinatura e ser provida de estilo pessoal suficiente para dificultar a falsificação.
- É “eletrônica” quando for utilizado método capaz de identificação do autor da mensagem ou documento eletrônico, cujo método seja tão confiável quanto apropriado para os propósitos inerentes: Biometria, criptografia simétrica e criptografia assimétrica.
- Biometria: digitalização da assinatura escrita sobre papel, verificação das impressões digitais, da íris, da circulação sanguínea nas veias da mão ou de outra característica humana, procedida por leitor apropriado.
- Assinatura Digital é uma espécie do gênero assinatura eletrônica. Caracteriza-se pela utilização da criptografia assimétrica. A chave pública contém uma série de números e letras suficiente para certificar que a chave privada é verdadeira.

Desafios para notários e registradores

X

De que lado queremos ficar?

Quebra de paradigma



RI de Altamira (PA)

Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados da ARISP

- Certidão em papel
- Certidão digital
- Matrícula online (visualização)
- Consulta eletrônica (localização)
- Penhora online
- Apresentação online de títulos
- Sistema de backup remoto (dados e imagens)
- Virtualização de servidores.
- **Aplicativos de suporte:** (1) Assinador digital registral e visualizador; (2) Certidão Express.

Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados da ARISP

- Central Nacional de Indisponibilidades.
- IRI – Interconexão Registral Internacional.
- Interconexão com a BM&F BOVESPA.
- Monitor Registral.
- Selo de Qualidade Registral.
- WebRádio Registradores
- TV Corporativa dos Registradores
- Universidade Corporativa do Registro de Imóveis
- Conselho Superior de Meio Ambiente e Sustentabilidade

Do arquivamento de documentos particulares em substituição aos originais

- As funções dos documentos arquivados no Registro de Imóveis permanecem as mesmas que informam o documento tradicional em papel, como previstas na Lei de Registros Públicos e leis que tratam da matéria. A novidade encontra-se concentrada na opção legislativa pelo suporte eletrônico, mantidas a classificação e o prazo de validade, por seu caráter jurídico.

Impacto do Registro Eletrônico

- O novo circuito administrativo de “registro eletrônico” funcionará nos Registros de Imóveis quase sem mudanças visíveis e notórias, em função do alto grau de informatização já praticado nas serventias, na utilização do processamento de dados e do gerenciamento de imagens eletrônicas.

Vantagens da eletronificação do Registro de Imóveis

- A migração do uso tradicional do suporte papel para o meio eletrônico, além de atender os novos requerimentos econômicos e sociais, apresenta amplas vantagens na diminuição dos custos operativos e além de garantir a fácil distribuição, segurança, disponibilidade e gestão da informação, sem afetar sua independência, operatividade e valor legal e se constitui, afinal, em importante componente na gestão ambiental da serventia, em virtude da redução de impressões, o que implica em uma diminuição não apenas no consumo de papel, mas também de outros itens como toner, energia elétrica e desgastes dos equipamentos.

A interconexão do Registro de Imóveis é uma decisão estratégica

- O Sistema de Registro de Imóveis brasileiro, é um só. Fracionada é apenas a sua prestação, por meio de distintas serventias, organizadas em circunscrições imobiliárias territoriais autônomas.
- Na nova sociedade digital que se organiza, interagir eletronicamente e oferecer acesso à informação devidamente processada e armazenada na Web, são elementos definidores da recepção ou da rejeição de serviços e atividades pre-existentes.
- Dados e informações pessoais são, na verdade, o petróleo desta nova era, baseada na informação e na comunicação.

Reflexão 2

Computadores e softwares não fazem funcionar ou fracassar o Registro de Imóveis. O elemento chave é o resultado da equação “pessoas + princípios jurídicos”. (Flauzilino Araújo dos Santos, 2010)

MUITO OBRIGADO!

Flauzilino Araújo dos Santos

flauzilino@arisp.com.br