

Fim da celeuma jurídica entre instituição financeira e cartório no uso das assinaturas eletrônicas

Evandio Sales de Souza

Advogado e Contador. Atua como assessor na diretoria de empréstimos e financiamentos do Banco do Brasil. Mestrando em Direito pelo UniCEUB-DF, possui MBA Executivo em Negócios Financeiros pela Escola Brasileira de Economia e Finanças EPGE/FGV-RJ, especialista em gestão de pessoas; auditoria e contabilidade empresarial, integrante das comissões de Direito Imobiliário e Direito Urbanístico e Regularização Fundiária da OAB-DF.

RESUMO: A crescente digitalização das operações financeiras e dos serviços notariais tem levado à necessidade de regulamentações que garantam segurança jurídica no uso de assinaturas eletrônicas, especialmente em operações que envolvem imóveis. Com o avanço da legislação brasileira, em especial a Lei nº 14.063/2020 e a recente edição do Provimento 180 da Corregedoria Nacional de Justiça (CNJ), instituições financeiras e cartórios têm agora uma base sólida para operar no ambiente digital.

1. **INTRODUÇÃO:** A Lei nº 14.063/2020 define assinatura eletrônica como sendo *“os dados em formato eletrônico que se ligam ou estão logicamente associados a outros dados em formato eletrônico e que são utilizados pelo signatário para assinar, observados os níveis de assinaturas apropriados para os atos previstos nesta Lei”*.

2. CLASSIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS ELETRÔNICAS

As assinaturas eletrônicas são classificadas de acordo com o nível de confiança que transmitem. Assim, quanto maior a confiança, maior é a certeza sobre a identidade e a manifestação de vontade do titular.

- a. **Assinatura eletrônica simples:** é aquela que permite identificar o seu signatário, anexa ou associa dados a outros dados em formato eletrônico do signatário. Por ter menor grau de confiabilidade, a assinatura eletrônica simples pode ser admitida nas interações com entes públicos de menor impacto e que não envolvam informações protegidas por grau de sigilo.
- b. **Assinatura eletrônica avançada:** é aquela que utiliza certificados não emitidos pela ICP-Brasil ou outro meio de comprovação da autoria e da integridade de documentos em forma eletrônica, desde que admitido pelas partes como válido ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento. Está associada ao signatário de maneira unívoca e utiliza dados para a criação de assinatura eletrônica cujo signatário pode, com elevado nível de confiança, operar sob o seu controle exclusivo, além de relacionar aos

dados a ela associados de tal modo que qualquer modificação posterior é detectável.

- c. **Assinatura eletrônica qualificada:** é a que utiliza certificado digital, nos termos do § 1º do art. 10 da MP 2.200-2/2001. A MP 2.200-2/2001 instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil). No Brasil, a infraestrutura de chaves públicas é de responsabilidade de uma autarquia federal, o ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação. A assinatura eletrônica qualificada será admitida em qualquer interação eletrônica com ente público, independentemente de cadastramento prévio. Vale ressaltar que, por ser mais confiável, a assinatura qualificada pode ser utilizada nas hipóteses em que se admite a utilização das demais assinaturas.

É importante destacar que antes da edição da Lei nº 14.063/20, nas relações com o poder público, somente era admitida assinatura eletrônica com certificado digital no padrão Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil). Portanto, só era admitida a assinatura eletrônica qualificada.

Agora que entendemos a classificação das assinaturas eletrônicas e como a legislação brasileira tem evoluído para regulamentar seu uso, especialmente em transações imobiliárias, é importante entender como essas normas afetam o registro de imóveis. As mudanças recentes na Lei de Registros Públicos e na Lei 14.620/2023 foram criadas para deixar mais claro quando e como as assinaturas eletrônicas, tanto avançadas quanto qualificadas, podem ser usadas. No entanto, na prática, essas novas regras têm gerado algumas dúvidas e discussões entre cartórios e instituições financeiras, o que torna fundamental analisar as questões jurídicas que surgem nessa celeuma.

3. LEI DE REGISTROS PÚBLICOS E ASSINATURA ELETRÔNICA

Em 2022, foi editada a Lei 14.382, dispondo sobre o Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp), que incluiu dois dispositivos na Lei 6.015/1973¹, bem como um disposto na Lei 11.977/09², versando sobre as hipóteses de admissão de assinatura avançada em atos que envolvam imóveis.

¹ Art. 17. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.

§ 1º O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados com o uso de assinatura avançada ou qualificada de que trata o [art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#), nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

§ 2º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça poderá estabelecer hipóteses de uso de assinatura avançada em atos que envolvam imóveis. [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

² Art. 38. Os documentos eletrônicos apresentados aos serviços de registros públicos ou por eles expedidos deverão atender aos requisitos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do

Nesse sentido, segundo a Lei de Registros Públicos e a Lei 11.977/09, o uso de assinatura eletrônica em atos que envolvam imóveis carece de regulamentação da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

4. LEI 14.620/2023 – DISPOE SOBRE O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Diante da falta de regulamentação, por parte do CNJ, do Art. 17 § 2º, da Lei 6.015/1973 e do art. 38, § 2º, da Lei 11.977/2009, a MP 1.162/23, convertida na Lei 14.620/2023, inseriu o Art. 17-A³ na Lei de Assinaturas abrindo caminho inequívoco para que as instituições financeiras, que atuem com crédito imobiliário, possam utilizar a assinatura na modalidade avançada em seus instrumentos particulares com caráter de escritura pública.

Com este permissivo legal as instituições financeiras, nos termos descritos no Art.17-A, da Lei 14.063/2020, com redação dada pela Lei 14.620/2023, estão autorizadas a fazer uso das assinaturas eletrônicas nas modalidades avançada e qualificada em seus instrumentos particulares com caráter de escritura pública.

O legislador pretendeu, portanto, superar a falta de regulamentação, por parte do CNJ, dos dispositivos que autorizam a aceitação da modalidade de assinatura eletrônica avançada nos atos que envolvam imóveis, notadamente a transfêrencia de propriedade.

É importante destacar que a permissão dada pelo artigo 17-A, para que as instituições financeiras utilizem a assinatura avançada em seus instrumentos de crédito imobiliário, não ofende o disposto no artigo art. 5º, § 2º⁴, inciso IV, da lei 14.063/20, tratando-se de uma exceção à regra.

Conselho Nacional de Justiça, com a utilização de assinatura eletrônica avançada ou qualificada, conforme definido no [art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#). ([Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022](#))

§ 1º Os serviços de registros públicos disponibilizarão serviços de recepção de títulos e de fornecimento de informações e certidões em meio eletrônico. ([Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022](#))

§ 2º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça poderá estabelecer hipóteses de admissão de assinatura avançada em atos que envolvam imóveis. ([Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022](#))

³ 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)

⁴ § 2º É obrigatório o uso de assinatura eletrônica qualificada:

I - nos atos assinados por chefes de Poder, por Ministros de Estado ou por titulares de Poder ou de órgão constitucionalmente autônomo de ente federativo;

II - (VETADO);

III - nas emissões de notas fiscais eletrônicas, com exceção daquelas cujos emitentes sejam pessoas físicas ou Microempreendedores Individuais (MEIs), situações em que o uso torna-se facultativo;

5. CELEUMA JURÍDICA ENTRE CARTÓRIO E INSTITUIÇÃO FINANCEIRA

Diante dos normativos que versam sobre a assinatura eletrônica em instrumentos de crédito imobiliário é possível fazer uso de assinatura na modalidade avançada ou qualificada nos atos de transferência de propriedade de imóveis, desde que esses contratos sejam elaborados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário e celebrem instrumentos particulares com caráter de escritura pública, segundo disciplina a Lei 14.063/2020.

No entanto, conforme Lei 6.015/1973 e a Lei 11.977/2009, o uso de assinatura avançada depende de regulamentação da Corregedoria Nacional do CNJ, que poderá estabelecer hipóteses de uso nos atos que envolvam imóveis.

Na prática isso significa que o tabelião poderá registrar os contratos firmados por instituições financeiras que atuem com crédito imobiliário e celebrem instrumentos particulares com caráter de escritura pública, utilizando como fundamento a Lei 14.063/2020, art. 17-A.

De modo diverso, este mesmo tabelião poderá recusar o registro do contrato de financiamento imobiliário com base no § 2º do art. 17, da Lei 6.015/1973, alegando que tal dispositivo, que permite o uso de assinatura avançada, encontra-se pendente de regulamentação pelo CN/CNJ e que para a transferência de imóveis é obrigatório o uso de assinatura eletrônica na modalidade qualificada, conforme art. 5º, § 2º, inciso IV, da lei 14.063/20.

6. PROVIMENTO Nº 180 DA CNJ E A SEGURANÇA JURÍDICA DA ASSINATURA ELETRÔNICA AVANÇADA NOS ATOS QUE ENVOLVAM IMÓVEIS

A partir de agora, após a edição do provimento 180 da CNJ, é dever dos oficiais de registro e dos tabeliões recepcionar diretamente títulos e documentos nato-digitais ou digitalizados, sendo estes, o documento público ou particular gerado eletronicamente em PDF/A e assinado, por todos os signatários (inclusive testemunhas), com assinatura eletrônica qualificada ou com assinatura eletrônica avançada admitida perante os serviços notariais e registrais.

Dessa forma, reconhecendo os desafios normativos enfrentados pelos cartórios brasileiros, a Corregedoria Nacional de Justiça revisou o Código de Normas Nacional para alinhar as normas entre os cartórios de imóveis e as instituições financeiras superando de uma vez por toda a celeuma jurídica envolvendo a assinatura eletrônica na modalidade avançada.

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

V – (VETADO);

Portanto, o Provimento 180 da CNJ, ao regulamentar o § 2º do art. 17 da Lei 6.015/1973 e o § 2º do art. 38 da Lei 11.977/2009, reconhece a verdadeira harmonia normativa, que sempre existiu, entre o art. 17-A da Lei 14.063/20 e o seu art. 5º, § 2º, inciso IV.

Resta agora aguardar o Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico (ONR) publicar a chamada Lista de Serviços Eletrônicos Confiáveis do Registro de Imóveis - LSEC-RI que será regulamentada mediante Instrução Técnica de Normalização (ITN) e descreverá os serviços considerados confiáveis pelo ONR, e conterà, pelo menos, os serviços de assinatura eletrônica emitidas pela ICP-Brasil; pela Plataforma gov.br; pelo e-Notariado e pelo Sistema de Autenticação Eletrônica do Registro Civil – IdRC.

Com a regulamentação detalhada no Provimento 180 da CNJ, as instituições financeiras e cartórios ganham maior clareza e segurança jurídica para o uso de assinaturas eletrônicas em transações imobiliárias. Essa medida visa resolver a celeuma jurídica existente e unificar as práticas em torno das assinaturas eletrônicas, especialmente aquelas emitidas pelo GOV.BR e pelo e-Notariado. Agora, é crucial entender como essas plataformas se integram ao novo cenário normativo e quais são suas especificidades no contexto das assinaturas eletrônicas.

7. ASSINAUTA ELETRÔNICA EMITIDA PELA PLATAFORMA GOV.BR E PELO E-NOTARIADO

A Medida Provisória nº 2-200-2/2001, instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil) e estabeleceu que assinaturas digitais geradas por certificados emitidos pela ICP-Brasil têm presunção legal de validade. Entretanto, a MP também reconhece a validade de sistemas de certificação não vinculados à ICP-Brasil, desde que as partes envolvidas aceitem esse método e assegure níveis adequados de segurança. Essa flexibilidade permite a utilização de outras formas de assinatura eletrônica, alinhando-se aos princípios da autonomia privada e da liberdade contratual e da instrumentalidade das formas.

A validade das assinaturas eletrônicas feitas fora do âmbito da ICP-Brasil, desde que aceitas pelas partes, está expressa no art. 10, §2º, da Medida Provisória nº 2-200-2/2001, o qual permite a aceitação de métodos alternativos de assinatura, respeitando a liberdade das partes envolvidas no acordo ou contrato eletrônico, desde que os referidos métodos garantam a segurança das transações.

Dessa forma, o art. 10, §2º, da Medida Provisória nº 2-200-2/2001 é a base legal para assinaturas eletrônicas no âmbito da Plataforma GOV.BR e da Plataforma e-Notariado, cuja classificação é considerada como assinatura eletrônica avançada, em linha com as disposições da Lei 14.063/2020.

8. PLATAFORMA GOV.BR

Instituída pela Decreto n^o 8.936/2016, o GOV.BR é a plataforma de autenticação do Governo Federal criada para facilitar a identificação e autenticação do cidadão.

A plataforma permite o controle de acesso unificado, oferecendo um ambiente de autenticação digital único do usuário aos serviços públicos digitais, ou seja, com um único usuário e senha o cidadão poderá utilizar todos os serviços públicos digitais que estejam integrados com a plataforma de Login Único.

Além disso, fornece um nível de segurança compatível com o grau de exigência, natureza e criticidade dos dados e das informações pertinentes ao serviço público solicitado.

Entre os serviços oferecidos pela plataforma encontra-se a possibilidade de o usuário realizar assinatura eletrônica de documentos em meio digital a partir da conta GOV.BR

O documento com a assinatura digital tem a mesma validade de um documento com assinatura física e é regulamentado pelo Decreto N^o 10.543, de 13/11/2020.

O serviço de assinatura eletrônica está disponível para qualquer cidadão com uma conta GOV.BR prata ou ouro (contas bronze não podem utilizar o serviço).

Para utilizar o serviço da assinatura digital, o solicitante precisa ter uma conta GOV.BR validada por (i) reconhecimento facial realizado pelo aplicativo GOV.BR; (ii) Bancos credenciados ou (iii) Certificado digital.

9. DECRETO 10.543/2020 – REGULAMENTA ART. 5^o DA LEI 14.063/2020

Em novembro de 2020, foi editado o Decreto 10.543, que dispôs sobre o uso de assinaturas eletrônicas na administração pública federal e regulamentou o art. 5^o da

⁵ Art. 5^o A administração pública federal direta, autárquica e fundacional adotará mecanismos para prover aos usuários a capacidade de utilizar assinaturas eletrônicas para as interações com entes públicos, respeitados os seguintes critérios:

I - Para a utilização de assinatura simples, o usuário poderá fazer seu cadastro pela internet, mediante autodeclaração validada em bases de dados governamentais;

II - Para a utilização de assinatura avançada, o usuário deverá realizar o cadastro com garantia de identidade a partir de validador de acesso digital, incluída a:

a) validação biográfica e documental, presencial ou remota, conferida por agente público;

b) validação biométrica conferida em base de dados governamental; ou

c) validação biométrica, biográfica ou documental, presencial ou remota, conferida por validador de acesso digital que demonstre elevado grau de segurança em seus processos de identificação; e

III - para utilização de assinatura qualificada, o usuário utilizará certificado digital, nos termos da Medida Provisória n^o 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

§ 1^o Compete à Secretaria de Governo Digital da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia autorizar os validadores de acesso digital previstos no inciso II do caput.

§ 2^o O órgão ou entidade informará em seu sítio eletrônico os requisitos e os mecanismos estabelecidos internamente para reconhecimento de assinatura eletrônica avançada.

§ 3^o Constarão dos termos de uso dos mecanismos previstos no caput as orientações ao usuário quanto à previsão legal, à finalidade, aos procedimentos e às práticas utilizadas para as assinaturas eletrônicas, nos termos do inciso I do caput do art. 23 da Lei n^o 13.709, de 14 de agosto de 2018.

Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, quanto ao nível mínimo exigido para a assinatura eletrônica em interações com o ente público.

Dessa forma, destacamos que para ter a assinatura avançada o usuário deverá realizar o cadastro com garantia de identidade a partir de validador de acesso digital, incluída a validação biográfica e documental, presencial ou remota, conferida por agente público; validação biométrica conferida em base de dados governamental; ou validação biométrica, biográfica ou documental, presencial ou remota, conferida por validador de acesso digital que demonstre elevado grau de segurança em seus processos de identificação.

Esses procedimentos garantem o nível de confiança sobre a identidade e a manifestação de vontade de seu titular.

10. CLASSIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS NA PLATAFORMA GOV.BR

Visando regulamentar o decreto 10.543/2020, a Secretaria Especial de Desburocratização editou a portaria número 2.154/2021⁶. Essa portaria traz em seu Art. 1º a classificação das assinaturas eletrônicas emitidas pela Plataforma GOV.BR, destacando que as identidades digitais níveis Prata e Ouro emitidas pela plataforma GOV.BR são consideradas assinaturas eletrônicas na modalidade avançada, em linha com o disposto no item II, art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

11. PLATAFORMA E-NOTARIADO

O e-Notariado é uma plataforma de integração digital dos notários brasileiros, que permite a prática dos atos notariais de forma eletrônica e a distância, possibilitando o

⁶ Art. 1º Esta Portaria dispõe sobre os requisitos para uso das identidades digitais da Plataforma GOV.BR na realização de assinaturas eletrônicas, conforme previsto no art. 6º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

§ 1º As identidades digitais da Plataforma GOV.BR estão classificadas em três tipos, conforme o processo pelo qual é garantida a identificação do cidadão:

I - Identidade Digital Bronze: obtida por meio de cadastro pela internet, mediante autodeclaração validada em bases de dados governamentais, conforme o inciso I do art. 5º do Decreto nº 10.543, de 2020;

II - Identidade Digital Prata: obtida por meio de cadastro com garantia de identidade a partir de validador de acesso digital, conforme o inciso II do art. 5º do Decreto nº 10.543, de 2020; e

III - Identidade Digital Ouro: obtida por meio de cadastro validado em base de dados biométrica individualizada, de abrangência nacional.

§ 2º A Identidade Digital Bronze pode ser utilizada para assinatura simples, de que trata o inciso I do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 2020.

§ 3º As Identidades Digitais Prata e Ouro podem ser utilizadas para assinaturas simples e avançadas, de que tratam os incisos I e II do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 2020.

§ 4º A assinatura qualificada, de que trata o inciso III do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 2020, será realizada por meio da utilização de certificado digital, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

acesso e a popularização do certificado digital no Brasil, pois prevê a confecção gratuita do certificado digital notariado, que permite a prática de todos os atos notariais no âmbito da plataforma⁷.

A Plataforma e-Notariado⁸, instituída para modernizar os serviços notariais, é gerida pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, dotada de infraestrutura tecnológica necessária à atuação notarial eletrônica, com o objetivo de (i) interligar os notários, permitindo a prática de atos notariais eletrônicos, o intercâmbio de documentos e o tráfego de informações e dados; (ii) aprimorar tecnologias e processos para viabilizar o serviço notarial em meio eletrônico; (iii) implantar, em âmbito nacional, um sistema padronizado de elaboração de atos notariais eletrônicos, possibilitando a solicitação de atos, certidões e a realização de convênios com interessados.

O Sistema de Atos Notariais Eletrônicos (Procurações Públicas; Escritura Pública; Ata Notarial; Escritura de Compra e Venda; Alienação Fiduciária; entre outros) utiliza tecnologia para autenticar documentos online, garantindo integridade e plena validade jurídica.

Os atos notariais eletrônicos reputam-se autênticos e detentores de fé pública, conforme estabelecido pelo artigo 411, inciso II, do CPC, "Considera-se autêntico o documento quando a autoria estiver identificada por qualquer outro meio legal de certificação, inclusive eletrônico, nos termos da lei" (BRASIL, 2015).⁹

O avanço da digitalização tem permeado todas as esferas da sociedade, incluindo o setor jurídico, razão pela qual a plataforma e-Notariado se destaca como uma ferramenta fundamental para a realização de atos notariais de forma eletrônica. Esse desenvolvimento coincide com os esforços de modernização legislativa, como é evidenciado no projeto de reforma do Código Civil brasileiro, que dedica um capítulo exclusivo para o e-Notariado¹⁰. Este projeto visa adaptar a legislação às novas realidades tecnológicas e sociais, refletindo as mudanças necessárias para abraçar as possibilidades que a tecnologia oferece.

A integração do e-Notariado por meio do projeto de reforma do Código Civil representa um passo significativo para alinhar práticas notariais com os padrões digitais contemporâneos, ao oferecer um sistema de assinatura eletrônica que garante segurança jurídica e autenticidade, o e-Notariado facilita uma transição para um ambiente seguro, ágil e acessível.

12. CERTIFICADO DIGITAL NOTARIZADO

⁷ **Sistema eletrônico do registro público e sua regulamentação**/ coordenação Luiz Felipe Salomão; autores Allan Nunes Guerra ...[et al]. – 1.ed. – Rio de Janeiro: Forense, 2024.p 110-111.

⁸ **BRASIL. Conselho Nacional de Justiça.** Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023. Institui o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), que regulamenta os serviços notariais e de registro. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/5243>. Acesso em: 14 abr. 2024.

⁹ **BRASIL.** Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Diário Oficial da União: seção 1, p. 1, 17 mar. 2015.

¹⁰ <https://legis.senado.leg.br/comissoes/comissao?codcol=2630>, acesso em 15 abr. 2024

A Plataforma e-Notariado disponibiliza um serviço gratuito de emissão de certificado digital notariado - identidade digital de uma pessoa física ou jurídica, identificada presencialmente ou por videoconferência, por um notário a quem se atribui fé pública.

Com este certificado é possível assinar digitalmente, por meio do e-assina, atos notariais eletrônicos na plataforma do e-notariado. Além dos atos notarias propriamente ditos é possível assinar instrumentos contratuais, a exemplo de escrituras públicas de financiamento imobiliário com pacto adjecto de alienação fiduciária¹¹.

Nesse sentido, a utilização do e-Assina, ferramenta do e-Notariado, em contratos digitaliza e simplifica o processo, permitindo a assinatura de contratos de maneira eletrônica com validade jurídica. Isso traz vantagens como a redução de tempo e custos, além de aumentar a segurança das transações, garantindo autenticidade e integridade dos documentos assinados eletronicamente.

Esse avanço representa um passo significativo na modernização das práticas imobiliárias, oferecendo maior comodidade e eficiência para todas as partes envolvidas.

13. CONCLUSÃO

O Provimento 180 da CNJ surge como uma resposta crucial às necessidades de segurança jurídica no uso de assinaturas eletrônicas, especialmente no contexto do mercado imobiliário e de registros de imóveis. Ao regulamentar e permitir o uso das plataformas GOV.BR e e-Notariado, o provimento traz um avanço significativo ao democratizar o acesso às assinaturas eletrônicas. Isso representa um grande benefício para a população, que agora não precisa recorrer ao certificado digital ICP-Brasil, que pode ser caro e de difícil acesso para muitos. Com a possibilidade de utilizar as assinaturas avançadas através dessas plataformas, o processo de formalização de documentos se torna mais acessível, ágil e inclusivo.

Essa modernização dos processos notariais e de registros de imóveis não só facilita a vida dos cidadãos, mas também traz grandes vantagens para o mercado imobiliário. A digitalização reduz a burocracia, acelera a tramitação de contratos e registros e, principalmente, aumenta a segurança e a confiabilidade das transações.

¹¹ **BRASIL.** Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Art 17[...], § 1º O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados com o uso de assinatura avançada ou qualificada

de que trata o art. 4º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 2º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça poderá estabelecer hipóteses de uso de assinatura avançada em atos que envolvam imóveis. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Instituições financeiras e cartórios agora têm a regulamentação necessária para operar de forma eficiente e segura no ambiente digital, o que deve impulsionar ainda mais o mercado.

No entanto, é importante destacar que, apesar desses avanços, ainda existem resistências ao uso das plataformas GOV.BR e e-Notariado como meios legais e seguros para a assinatura de contratos de financiamento imobiliário e o seu devido registro no CRI. Essa resistência, baseada na falta de conhecimento sobre as novas tecnologias e na crença de que apenas o certificado digital ICP-Brasil é o único meio seguro para formalizar operações de crédito, pode atrasar o progresso que já está sendo alcançado. É fundamental que todos os atores envolvidos compreendam que essas plataformas foram desenvolvidas com rigorosos padrões de segurança e têm sólido arcabouço legal.

A transição para o digital é inevitável e necessária, e o Provimento 180 da CNJ representa um marco nessa jornada. A aceitação dessas novas ferramentas não só reflete uma adaptação às demandas contemporâneas, mas também uma abertura para um futuro em que a eficiência, a segurança e a acessibilidade serão os pilares do mercado imobiliário e dos serviços notariais. Resistir a essa mudança é, de certa forma, resistir ao progresso que visa tornar a vida dos brasileiros mais fácil e segura. É hora de abraçar essa evolução e reconhecer que, com a regulamentação adequada, as plataformas que permitem assinaturas digitais como GOV.BR e e-Notariado são, sim, um meio legal, eficiente e seguro para todos. Os tempos mudaram.