

**NOTA TÉCNICA Nº 04/2019**  
DATA: 12/07/2019

**ASSUNTO:** Validade jurídica da procuração e documentos apresentados por **advogados** via Central de Registro de Imóveis.

CONSIDERANDO que o **Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI)**, instituído pela Corregedoria Nacional de Justiça, por meio do Provimento 47/2015, representa inegável conquista de racionalidade, economicidade e desburocratização;

CONSIDERANDO que a **Central de Registro de Imóveis de Minas Gerais-CRI-MG**, criada para operacionalização do Sistema de Registro Eletrônico facilita o acesso a informações, oferece o módulo de **Protocolo Eletrônico de Títulos** ou **e-protocolo**;

CONSIDERANDO que as formas de apresentação de títulos ou documentos destinados aos escritórios de registro de imóveis, previstas no §1º do art. 1.024-D são exemplificativas e não exaustivas.

CONSIDERANDO que o advogado é indispensável à administração da justiça, nos termos do art. 133 da CF/88, bem como que seus deveres e responsabilidades estão prescritos na Lei nº 8.906/94, que dispõe sobre o Estatuto da Advocacia, e que tem o compromisso profissional de proceder com verdade dos fatos;

CONSIDERANDO as questões recebidas pelo Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais-CORI-MG, de recusa de aceitação de documentos apresentados por meio da CRI-MG por advogados no exercício de sua função;

O **COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MINAS GERAIS – CORI-MG** RESOLVE editar a presente Nota, que espelha a interpretação institucional promovida pela referida entidade, conforme os tópicos abaixo:

1. Com o advento da era digital, tudo tem se modernizado e transformado com o intuito de tornar as ações mais rápidas e seguras. Nesse sentido, a assinatura por meio de **certificado digital** é a ferramenta que possibilita assinar uma série de documentos, reduzindo gastos, tempo e assegurando ainda mais segurança às transações, com o uso da criptografia, com plena validade jurídica, nos termos da **Medida Provisória 2.200/2001**.
2. Presencialmente os advogados, na representação de interesses de seus clientes, são atendidos nas serventias extrajudiciais munidos de procuração (documento físico) e são prontamente atendidos, sem restrições. Já no ambiente eletrônico da Central, tem os advogados enfrentado barreiras, com constante recebimento de Nota Devolutiva, exigindo-se o envio de procurações, substabelecimentos ou documentos assinados digitalmente por tabelião, substituto ou preposto autorizado, fundamentadas no inciso III, § 1º do art. 1.024-D do Código de Normas

*Art. 1.024-D. O **módulo Protocolo Eletrônico de Títulos** destina-se à postagem e ao tráfego de traslados, certidões e outros títulos, públicos ou particulares, elaborados sob a forma de documento eletrônico, a serem remetidos aos serviços de registro de imóveis para prenotação, ou para exame e cálculo, bem como à remessa feita por estes aos usuários da serventia.*

*§ 1º Os documentos que instruem o título ou documento destinado ao ofício de registro de imóveis poderão ser apresentados em forma de:*

*I - documentos físicos ou eletrônicos, previstos em lei, diretamente na serventia;*

*II - documentos eletrônicos assinados digitalmente pelo agente emissor;*

**III - documentos digitalizados e assinados eletronicamente na forma do § 1º do art. 145 deste Provimento;**

*IV - cópias digitalizadas simples, quando a autenticidade puder ser confirmada pelo oficial de registro de imóveis perante o órgão de origem e **não houver exigência normativa de autenticação por tabelião de notas ou oficial de registro civil das pessoas naturais com atribuições notariais.***

3. Vale dizer que, o referido dispositivo não é exaustivo, permitindo outras formas admitidas em direito, em especial a Lei nº 11.419/06 que rege o **processo judicial eletrônico**, mais precisamente o artigo 11, que confere autenticidade aos documentos digitalizados e juntados por advogados.

*Art. 11. Os documentos produzidos eletronicamente e juntados aos processos eletrônicos com garantia da origem e de seu signatário, na forma estabelecida nesta Lei, **serão considerados originais para todos os efeitos legais.***

*§ 1º Os extratos digitais e os **documentos digitalizados e juntados aos autos** pelos órgãos da Justiça e seus auxiliares, pelo Ministério Público e seus auxiliares, pelas procuradorias, pelas autoridades policiais, pelas repartições públicas em geral e por **advogados públicos e privados têm a mesma força probante dos originais**, ressalvada a alegação motivada e fundamentada de adulteração antes ou durante o processo de digitalização.*

4. A Lei 11.925/09, que alterou o art. 830 da Consolidação das Leis do Trabalho-CLT, também dispõe que o documento em cópia oferecido para prova poderá ser declarado autêntico pelo próprio profissional, sob sua responsabilidade pessoal.
5. Por sua vez o **Código de Processo Civil** trata de forma expressa que as cópias reprográficas de peças do processo declaradas autênticas pelo advogado e/ou as reproduções digitalizadas juntadas por estes, fazem a mesma prova que os originais, conforme art. 425, incisos IV e VI que:

*Art. 425. **Fazem a mesma prova que os originais:**  
(...)*

*IV – **as cópias reprográficas de peças do próprio processo judicial declaradas autênticas pelo advogado, sob sua responsabilidade pessoal, se não lhes for impugnada a autenticidade;***

*VI – **as reproduções digitalizadas de qualquer documento público ou particular, quando juntadas aos autos** pelos órgãos da justiça e seus auxiliares, pelo Ministério Público e seus auxiliares, pela Defensoria Pública e seus auxiliares, pelas procuradorias, pelas repartições públicas em geral e **por advogados**, ressalvada a alegação motivada e fundamentada de adulteração. (grifo nosso)*

6. Assim, a procuração, o substabelecimento e outros documentos porventura juntados por advogados, **no exercício da sua atividade**, no módulo Protocolo Eletrônico ou **e-protocolo na CRI-MG** são consideradas cópias digitalizadas autênticas, assim como ocorre no processo judicial eletrônico.
  
7. Uma vez assentadas todas essas considerações, conclui-se que se **os e-protocolos enviados por advogados, de documentos e autos de processo, assinados eletronicamente pelo próprio advogado, possuem validade jurídica para prática de atos nos cartórios**, em razão do disposto nos incisos IV e V do art. 425 Código de Processo Civil.
  
8. Assim, o CORI-MG **RECOMENDA** que os cartórios **aceitem**, além dos documentos apresentados na forma do art. 1.024-D, também **as cópias digitalizadas de procurações, substabelecimentos, e documentos assinados eletronicamente pelo próprio advogado**, por possuírem plena validade jurídica para fins da prática de atos nos cartórios, nos termos das Leis citadas.

## **COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE MINAS GERAIS**