



### 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS/MA

#### PROTOCOLO DE DOCUMENTOS ELETRÔNICOS

##### REQUISITOS NECESSÁRIOS

Contratos celebrados por Instituições Financeiras com força de Instrumento Público, nos termos da lei (alienação fiduciária; cédula de crédito; hipoteca; etc.)	Documento elaborado sob a forma eletrônica, em arquivo com formato *PDF/A, contendo a assinatura digital do representante legal da instituição financeira e das partes interessadas, com uso de certificado digital com assinatura qualificada, segundo a ICP-Brasil; <b>OU</b> Documento elaborado sob a forma eletrônica, em arquivo com formato *PDF/A, com reconhecimento de firma das assinaturas do representante legal da instituição financeira e das partes sob a forma eletrônica pelo “e-notariado”, contendo o código oficial para conferência da autenticidade com o inteiro teor do documento: <a href="https://cenad.e-notariado.org.br/autenticidade">https://cenad.e-notariado.org.br/autenticidade</a> .
Escritura pública, procuração, substabelecimento e demais instrumentos lavrados em Tabelionato de Notas	Certidão do Instrumento Público elaborada sob a forma eletrônica, emitida pelo “e-notariado”, contendo o código oficial para conferência da autenticidade com o inteiro teor do documento: <a href="https://cenad.e-notariado.org.br/autenticidade">https://cenad.e-notariado.org.br/autenticidade</a> .
Títulos judiciais (cartas de sentença; formais de partilha; certidões e mandados extraídos de autos de processo)	Envio dos títulos judiciais diretamente da Vara competente por malote digital; <b>OU</b> Documento que contenha código para conferência da autenticidade com o inteiro teor do documento no site do Tribunal de origem.
Escritos particulares autorizados em lei, com firma reconhecida, conforme art. 221, II, Lei n.º 6.015/73 (promessa de compra e venda; locação; memorial de incorporação imobiliária, instituição e convenção de condomínio; e outros instrumentos particulares)	Documento elaborado sob a forma eletrônica, em arquivo com formato *PDF/A, contendo a assinatura digital das partes, com uso de certificado digital com assinatura qualificada, segundo a ICP-Brasil; <b>OU</b> Documento elaborado sob a forma eletrônica, em arquivo com formato *PDF/A, com reconhecimento de firma das assinaturas das partes sob a forma eletrônica pelo “e-notariado”, contendo o código oficial para conferência da autenticidade com o inteiro teor do documento: <a href="https://cenad.e-notariado.org.br/autenticidade">https://cenad.e-notariado.org.br/autenticidade</a> .
Requerimentos em geral, declarações, trabalhos técnicos (plantas e memorial descritivo) e outros documentos complementares	Documento elaborado sob a forma eletrônica, em arquivo com formato *PDF/A, contendo a assinatura digital do responsável pela elaboração e das partes interessadas, com uso de certificado digital com assinatura qualificada, segundo a ICP-Brasil; <b>OU</b> Documento elaborado sob a forma eletrônica, em arquivo com formato *PDF/A, com reconhecimento de firma das assinaturas do responsável pela elaboração e das partes interessadas sob a forma eletrônica pelo “e-notariado”, contendo o código oficial para conferência da autenticidade com o inteiro teor do documento: <a href="https://cenad.e-notariado.org.br/autenticidade">https://cenad.e-notariado.org.br/autenticidade</a> .
Documentos de identificação pessoal (RG, CPF, etc.) e Certidões oriundas de outras Serventias (pacto antenupcial; certidões de inteiro teor, de situação jurídica do imóvel; certidões de nascimento, de casamento, de óbito, etc.)	Documento autenticado eletronicamente por Tabelionato de Notas, emitido pelo “e-notariado”, contendo o código oficial para conferência da autenticidade com o inteiro teor do documento: <a href="https://cenad.e-notariado.org.br/autenticidade">https://cenad.e-notariado.org.br/autenticidade</a> ; <b>OU</b> Documento elaborado sob a forma eletrônica, emitido pelo órgão expedidor oficial, contendo o código para conferência da autenticidade com o inteiro teor do documento.

**ATENÇÃO:** Nos termos do art. 33, do Provimento n.º 89/2019, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), o documento eletrônico deve ingressar no Registro de Imóveis por meio das Centrais de Serviços Eletrônicos autorizadas no Estado do Maranhão, sendo vedado recepcionar ou expedir por e-mail ou serviços postais ou de entrega presencialmente.

## **OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

- 1) Por meio das Centrais de Serviços Eletrônicos autorizadas no Estado do Maranhão, quais sejam, Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC/ONR: <https://registradores.onr.org.br/>; e Central Única de Serviços Eletrônicos Compartilhados – Cartórios Maranhão: <https://www.cartoriosmaranhao.com.br/>, o usuário pode solicitar de forma digital o registro/averbação dos títulos ou pedido de busca e certidão no Registro de Imóveis, sem precisar locomover-se pessoalmente ao cartório.
- 2) Os requisitos não são definitivos, servindo como orientação das exigências geralmente necessárias para tramitação do protocolo eletrônico no Registro de Imóveis.
- 3) É vedado ao Registro de Imóveis recepcionar títulos assinados digitalmente enviados por e-mail ou serviços postais ou de entrega física no balcão de atendimento, salvo quando a autenticidade puder ser conferida perante o órgão expedidor, mediante código para conferência com o inteiro teor do documento em site oficial.
- 4) Os documentos eletrônicos devem estar digitalizados em arquivo com formato \*PDF/A.
- 5) A validade da assinatura digital é conferida nas plataformas oficiais dos serviços de registro eletrônicos ou por meio do verificador de conformidade do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação – ITI: <https://verificador.iti.br/>.
- 6) Legislação: Provimento n.º 89/2019, do Conselho Nacional de Justiça; Medida Provisória n.º 2.200-2/2001; Decreto n.º 10.278/2020; Lei n.º 6.015/1973; Provimento n.º 13/2016, da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão.